

08 września 2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Kościerzyna, ul. Stanisława Moniuszki 30

Niniejszy Prospekt Informacyjny jest sporządzany dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą Moniuszki 30

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NECON Deweloper Sp. z o.o. KRS nr 0000653735 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba: 80-180 Gdańsk, ul. Tenisowa nr 76 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5911700070	(REGON) 366133000
Nr telefonu	58 33 33 013	
Adres poczty elektronicznej	biuro@necon.com.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.necon.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „OSIEDLE KASZTANOWE” (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	80-180 Borkowo, ul. Kasztanowa 75

Data rozpoczęcia	03.09.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.04.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „MŁODE STANISŁAWIE”	
Adres	Stanisławie 7A, 7B, 7C (I ETAP); Stanisławie 7D, 7 E, 7 F (II ETAP) 83-112 Stanisławie, gmina Tczew
Data rozpoczęcia	05.04.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.05.2022r. (I ETAP), 21.06.2022r. (II ETAP)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE „KIELNIEŃSKA 33”	
Adres	Kielnieńska 33 80-299 Gdańsk Osowa
Data rozpoczęcia	03.11.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.03.2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obręb ewidencyjnego ¹⁾	83-400 Kościerzyna, ul. Stanisława Moniuszki 30 Działka ewidencyjna nr 111/4 obręb 0006 w Kościerzynie Województwo: pomorskie, powiat: kościerski, gmina: Kościerzyna M Pow. 0,2281ha
Nr księgi wieczystej	GD1E/00053589/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	2 (dwie) hipoteki umowne: - hipoteka umowna do sumy 8.126.740,50 (osiem milionów sto dwadzieścia sześć tysięcy siedemset czterdzieści i 50/100) złotych, wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Skórczu Oddział w Zblewie , REGON: 000496099, ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu, roszczeń o odsetki, należności ubocznych w tym opłat i prowizji określonych w oświadczeniu banku z dnia 14 lutego 2024 roku, umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich numer Z/12/O/2024 z dnia 14 lutego 2024 roku, z pierwszeństwem równym z hipoteką, o której mowa poniżej; - hipoteka umowna do sumy 8.126.740,50 (osiem milionów sto dwadzieścia sześć tysięcy siedemset czterdzieści i 50/100) złotych, wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie , REGON: 000496165, ustanowiona jako zabezpieczenie spłaty kredytu, roszczeń o odsetki, należności ubocznych w tym opłat i prowizji określonych w

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	oświadczeniu banku z dnia 14 lutego 2024 roku, umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich numer Z/12/O/2024 z dnia 14 lutego 2024 roku, z pierwszeństwem równym z hipoteką, o której mowa powyżej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). <u>W odległości do 100m od inwestycji:</u> • Gastronomia, w tym.m.in.: Pizzeria Kościerzyna Ideolo Kościerzyna • Sklep Żabka • domy jednorodzinne, wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą • pas drogowy ul. Stanisława Moniuszki • zbiornik retencyjny oznaczony w MPZP symbolem 12/1.3.WS • Teren wydzielania wewnętrznego oznaczonego w MPZP 15/6.1 dopuszcza się lokalizację: garażu wielostanowiskowego i/lub zbiorowego parkingu dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach parkingowych, nie stanowiącego urządzenia budowlanego związanego z obiektem budowlanym • teren wydzielania wewnętrznego oznaczonego w MPZP 15/1.1.P przeznacza się dla zbiorowego parkingu i/lub garażu wielostanowiskowego dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach parkingowych, niestanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu). <u>w odległości powyżej 100m:</u> • Budowa osiedla Wzgórze Moniuszki Repiński Sp. Z o.o. • Stacja transformatorowa oznaczona MPZP symbolem 12/1.1. E, 12/1.2.E, 13/1.3.E • Ośrodki zdrowia i szpitale, w tym, m.in.: Szpital Specjalistyczny w Kościerzynie • Szkoły i przedszkola, w tym, m.in.: Kids Planet - Przedszkole Językowe i Żłobek, Zespół Szkół Montessori, Przedszkole Miś, Przedszkole w Parku, Szkoła Podstawowa nr 6, Szkoła Podstawowa nr 1, Powiatowy Zespół Szkół nr 1 • Sklepy i galerie handlowe, w tym, m.in.: Lidl, Biedronka, Action, Galeria Kościerska, miejski rynek • Gastronomia, w tym, m.in.: Piekarnia Cukiernia Kropidłowscy, Bramasole Pizzeria Kościerzyna, Wabi-Sabi Sushi Kościerzyna • Łądownisko Kościerzyna • "Aqua Centrum" Kaszubskie Centrum Sportowo-Rekreacyjne Sp. z o.o. • Skatepark w Kościerzynie • Łowisko wędkarskie polana • Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury KOS-EKO, Kotłownia K-1, Urząd Gminy Kościerzyna • Układ komunikacyjny, w tym samochodowy, autobusowy Zgodnie z zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Kościerzyna Zachód” w Kościerzynie, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kościerzyna Nr XXXVII/340/21 z dnia 28 kwietnia 2021r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 1988 z dnia 31 maja 2021r. obszar przedmiotowej działki graniczy od północy z terenami zabudowy wielorodzinnej i drogą klasy D – dojazdową – oznaczoną symbolem 09.KD.D, natomiast od zachodu z drogą klasy D-dojazdową - oznaczoną symbolem 12.KD.D – ul. Stanisława Moniuszki, natomiast od południa z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a od wschodu z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 14.KD.D (droga klasy D – dojazdowa w terenie zabudowanym – ul. Karola Szymanowskiego), a dalej z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 15.MU). W promieniu 500m od przedmiotowej działki znajduje się: łądownisko dla śmigłowców umiejscowione przy Szpitalu Specjalistycznym w Kościerzynie, kotłownia 1, tzw. K-1-przy ul. Tetmajera 3, o łącznej mocy zainstalowanej 27,63 MW, w którym ciepło pochodzi ze spalania węgla kamiennego oraz biomasy w sześciu kotłach wodnych, kotłownia 3, tzw. K-3- przy ul. Piechowskiego 36, o łącznej mocy zainstalowanej 3,40 MW, w którym ciepło pochodzi ze spalania gazu ziemnego w jednym kotle wodnym, pracującym w okresie największego poboru mocy cieplnej w sezonie grzewczym lub w okresie letnim.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	brak obecnie obowiązuje: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kościerzyna: UCHWAŁA NR LXVI/515/18 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wraz z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego i kierunkami zagospodarowania przestrzennego. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXVII/340/21 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 kwietnia 2021 r. (Dz. U. Woj. Pom. poz. 1988 z dnia 31 maja 2021 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała zostaje ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązujące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XXXVII/340/21 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 kwietnia 2021 r. (Dz. U. Woj. Pom. poz. 1988 z dnia 31 maja 2021 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie Działka nr 111/1 obręb 06 miasta Kościerzyna przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: 11.MW Dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: tereny wydzielone wewnątrznych 11/1.1.KD.D i 11/1.2.KD,D przeznacza się dla dróg publicznych gminnych; 4) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (ul. Moniuszki 32).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 2,5

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,5
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna 40%
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla wydzielenia wewnętrznego 11/5.1 maks. 10,5; dla pozostałej części terenu maks. 12,0m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6, przy czym: Dopuszcza się lokalizację 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty prawnie chronione – wpisane do rejestru Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych. 2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanej ochronnych będących w gestii właściwego organu Obrony Cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na teren z drogi 12.KD.D, projektuje się 1 zjazd Zgodnie z MPZP wschodnia część działki 111/1 jest oznaczona symbolem 14.KD.D (teren drogi publicznej – ulica dojazdowa), przeznaczona pod przyszłą budowę drogi. W tym obszarze nie projektuje się żadnych obiektów budowlanych. Istniejące ukształtowanie terenu w granicach obszaru 14.KD.D dz. 111/1 bez zmian.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się: lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Stanisława Moniuszki zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci – Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” Sp. z o.o. Przyłącze wodociągowe zakończone będzie w pomieszczeniu technicznym wody, w którym realizowane zostanie opomiarowanie zużycia, sieci ortowych, placów gospodarczych zlokalizowanych z. Ścieki sanitarne z budynku zostaną odprowadzone za pośrednictwem zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i przyłącza sanitarnego do istniejącej sieci kanalizacji

		sanitarnej DN200 w ul. Stanisława Moniuszki zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci - Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” Sp. z o.o. Wody opadowe z inwestycji zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Stanisława Moniuszki.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	15.MU- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, b) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wielorodzinnej o maksymalnie 6 lokalach, c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: teren wydzielania wewnętrznego 15/1.1.P przeznacza się dla zbiorowego parkingu i/lub garażu wielostanowiskowego dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach parkingowych, niestanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu). Dla terenu wydzielania wewnętrznego 15/6.1. dopuszcza się lokalizację: garażu wielostanowiskowego i/lub zbiorowego parkingu dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach parkingowych, nie stanowiącego urządzenia budowlanego związanego z obiektem budowlanym); 14.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Karola Szymanowskiego. 09.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Witolda Małcużyńskiego. 13/1.1.KD.D - drogi gminne: drogi klasy dojazdowej – „D” 11.MW- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 3) 11/1.1.KD.D i 11/1.2.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych gminnych; 4) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną (ul. Moniuszki 32). 12.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: a) tereny wydzielen w wewnętrznych 12/1.1.E i 12/1.2.E przeznacza się dla infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe, b) teren wydzielania wewnętrznego 12/1.3.WS przeznacza się dla zbiornika retencyjnego. 13.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: a) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.1.KD.D przeznaczają się dla drogi publicznej gminnej, b) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.2.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej, c) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.3.E przeznaczają się dla infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej. 14.MW 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
	Maksymalna intensywność zabudowy	15.MU - maksymalna 1,0 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW – maksymalna 2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW – Minimalna 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,5; 15.MU - minimalna 0, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MU - maksymalna 40%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	15.MU - maksymalna 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 2 i 3, 15/1.1.P - maksymalna 5,0 m, 11.MW, 12.MW - z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 2 i 3, Dla wydzielania wewnętrznego 11/5.1: maksymalna 10,5 m, 13.MW - parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,5 m, przy czym z uwagi na duże różnice poziomu terenu, gdy co najmniej najniższej położona kondygnacja nadziemna zagłębiona jest całkowicie w gruncie (z dopuszczeniem na tym poziomie wyłącznie jednego widocznego wjazdu i/lub wejścia do budynku z drogi publicznej o maksymalnej szerokości 7m) dopuszcza się maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 2, 3, 5; Dla terenu wydzielania wewnętrznego 13/6.1 dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne 14.MW – maksymalnie 12m (parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15/1.1.P dowolna; 15.MU - minimum 40%; 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW - minimum 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	15.MU, 11.MW, 12.MW, 13.MW - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6, przy czym dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie. 15/6.1. dopuszcza się lokalizację: garażu wielostanowiskowego i/lub zbiorowego parkingu dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach parkingowych, nie stanowiącego urządzenia budowlanego związanego z obiektem budowlanym); 14.MW - dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>UCHWAŁA NR XXXVII/340/21 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie:</u> 01.MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku, c) usługi w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu), e) lokalizację obiektów obsługi komunikacji wyłącznie: serwisy samochodowe, stacje diagnostyczne i zespoły garażowe dla samochodów osobowych; 3) za zgodne z planem uznaje się obiekty obsługi komunikacji istniejące w dniu uchwalenia planu; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: a) tereny wydzielen wewnętrznych 01/1.1.KDW i 01/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych, b) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.3.E przeznacza się dla infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej. 02.MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 15 – Poz. 1988 a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 03.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 04.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 05.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, b) przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. 06.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: a) tereny wydzielen wewnętrznych 06/1.1.KD.D i 06/1.2.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych gminnych, b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.ZP przeznacza się dla zieleni parkowej, c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.4.E przeznacza się dla infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej. 07.U - 1) tereny funkcji usługowej; 2) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150 m². 08.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).
--	--	---

	09.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu, jako: teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.KD.D przeznacza się dla drogi publicznej gminnej. 10.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 11.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: tereny wydzielni wewnętrznych 11/1.1.KD.D i 11/1.2.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych gminnych; 4) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną (ul. Moniuszki 32). 12.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 28 – Poz. 1988 a) tereny wydzieleń wewnętrznych 12/1.1.E i 12/1.2.E przeznacza się dla infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe, b) teren wydzielania wewnętrznego 12/1.3.WS przeznacza się dla zbiornika retencyjnego. 13.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: a) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.1.KD.D przeznacza się dla drogi publicznej gminnej, b) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej, c) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.3.E przeznacza się dla infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej. 14.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
--	---

		b) w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 15.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, b) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wielorodzinnej o maksymalnie 6 lokalach, c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: teren wydzielania wewnętrznego 15/1.1.P przeznacza się dla zbiorowego parkingu i/lub garażu wielostanowiskowego dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach parkingowych, niestanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym o funkcji podstawowego przeznaczenia terenu). 16.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 17.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. 18.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: teren wydzielania wewnętrznego 18/1.1.Kd przeznacza się dla terenu infrastruktury – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych. 19.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 20.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
--	--	---

		3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu: teren wydzielienia wewnętrznego 20/1.1.KD.D przeznacza się dla drogi publicznej gminnej. 21.U - 1) tereny funkcji usługowej; 2) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie, jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150 m²; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu, jako: teren wydzielienia wewnętrznego 21/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni parkowej. 22.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 23.UZ - 1) tereny usług opieki zdrowia; 2) dopuszcza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej służącej obsłudze szpitala; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu, jako: teren wydzielienia wewnętrznego 23/1.1.P dla parkingu. 24.US - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług komercyjnych (w rozumieniu planu) jak: handel, gastronomia, turystyka, centra konferencyjne i wystawiennicze, b) lokalizację usług publicznych (w rozumieniu planu), c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, wyłącznie związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich (w rozumieniu planu). 01.KD.L - droga klasy L - lokalna w terenie zabudowanym – ul. Alojzego Piechowskiego. 02.KD.L - droga klasy L - lokalna w terenie zabudowanym – ul. Ignacego Paderewskiego. 03.KD.L - droga klasy L - lokalna w terenie zabudowanym – ul. Kalinowa. 04.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Wrzosa. 05.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Lawendowa. 06.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Jaśminowa. 07.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Sasankowa. 08.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Konwaliowa. 09.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Witolda Małcużyńskiego. 10.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Konwaliowa. 11.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Henryka Wieniawskiego i Karola Szymanowskiego. 12.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Stanisława Moniuszki. 13.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Stanisława Moniuszki. 14.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Karola Szymanowskiego. 15.KD.D - droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Cypriana Kamila Norwida. W planie przewiduje się: korektę przebiegu drogi publicznej oznaczonej w planie jako 02.KD.L. W granicach planu, jako drogi publiczne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg: 1) drogi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym: drogi klasy lokalnej – „L” oznaczone na rysunku planu, jako: 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.L; 2) pozostałe drogi gminne: drogi klasy dojazdowej – „D” oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D; 15.KD.D oraz 06/1.1.KD.D, 06/1.2.KD.D, 09/1.1.KD.D, 11/1.1.KD.D, 11/1.2.KD.D, 13/1.1.KD.D, 20/1.1.KD.D; Za realizację i utrzymanie ww. dróg odpowiada Gmina Miejska Kościerzyna. <u>UCHWAŁA Nr XLV/343/17 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA zmieniona</u> <u>UCHWAŁA Nr XXXIX/360/21 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 26 maja</u> <u>2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u> <u>terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej "Kościerzyna Zachód" w Kościerzynie</u> <u>Wejście w życie: 24 czerwca 2017 r.; Wersja od: 16 lipca 2021r.</u> 01.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
--	--	---

		3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 02.MN- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor; 03.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor; 04.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor, c) 12 dla terenu wydzielania wewnętrznego 04/1.2.MU dopuszcza się funkcje usługowe w formie budynków, a zabudowę mieszkaniową jako jednorodziną w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 4) 13 ustala się następujące zasady zagospodarowania: a) tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.1.KX ciąg pieszy, b) tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.2.MU zabudowa mieszkaniowo usługowa. 05.P/U - 1) tereny zabudowy przemysłowej i usługowej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu), b) mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 06.E - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka - stacja transformatorowa. 07.KS - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna - przepompownia ścieków. 08.Kd - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych. 09.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.KX ciąg pieszy. 10.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 11.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 12.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
--	--	--

		2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielienia wewnętrznego 12/1.1.KX ciąg pieszy. 13.E - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka - stacja transformatorowa. 14.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor; 15.Kd - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych. 16.UZ - 1) tereny funkcji usług publicznych w zakresie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji; 2) dopuszcza się: a) usługi komercyjne bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym, b) mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; 17.E - tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka - stacja transformatorowa. 18.U - 1) tereny zabudowy usługowej; 2) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 19.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielienia wewnętrznego 19/1.1.KX ciąg pieszy. 20.U - 1) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego; 2) dopuszcza się: a) inne funkcje usługowe, jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu b) mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu. 21.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 22.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 23.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 24.U - 1) tereny zabudowy usługowej; 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw, lakierni, zespołów garażowych;
--	--	---

	3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 25.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej o maksymalnie 4 lokalach; 4) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako samodzielnej funkcji, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 26.Kd. - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych. 27.U - 1) tereny zabudowy usługowej; 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu); 3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 28.U - 1) tereny zabudowy usługowej; 2) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 29.U - 1) tereny zabudowy usługowej; 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu); 3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. 31.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych; 3) dopuszcza się: a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor. 32.KS - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna - przepompownia ścieków. 01.KD.GP - krajowa droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym. 02.KD.L, 03.KD.L - gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym 04.KD.D, 05.KD.D,06.KD.D,07.KD.D,08.KD.D,11.KD.D,12.KD.D,13.KD.D,14.KD.D,15.KD.D,16.KD.D - gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym 17.KDW - droga wewnętrzna o dostępie publicznym. W granicach planu przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg: a) ulice klasy "L" lokalne oznaczone na rysunku planu jako: 02.KD.L, 03.KD.L, b) ulice klasy "D" dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D 13.KD.D, 14.KD.D 15.KD.D, 16.KD.D. <u>UCHWAŁA Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących działek:</u> • Teren działek nr 155/16, 155/18 o powierzchni 0,19 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN-U • Teren działek nr 114/2 część o powierzchni 0,5 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U. • Teren działki nr 136/2 o powierzchni 0,48 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD. • Teren działki nr 61/1 część o powierzchni 0,22 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD. • Teren działki nr 269 część o powierzchni 1,90 ha przeznaczony w powyższym planie pod realizację obwodnicy miasta i na cele rolnicze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD. • Teren działki nr 94/4 o powierzchni 0,56 ha przeznaczony w powyższym planie pod lokalizację cyrku i wesołego miasteczka przeznacza się pod tereny zabudowy
--	--

	mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągu pieszo-jezdnego oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, KX i KD • Teren działki nr 70/28 o powierzchni 1,31 ha przeznaczony w powyższym planie pod usługi turystyczne z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD • Teren działki nr 95/2 o powierzchni 0,56 ha przeznaczony w powyższym planie pod lokalizację cyrku i wesołego miasteczka przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN • Teren działki nr 156 o powierzchni 0,05 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN • Teren działek nr 277/2 o powierzchni 0,28 ha przeznaczony w powyższym planie pod żłobek przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U. • Teren działki nr 95 o powierzchni 1,07 ha przeznaczony w powyższym planie pod teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem realizacji jednego siedliska mieszkalnego lub adaptację istniejącego przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni rekreacyjna oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, ZR i KD. • Teren działek nr 113 o powierzchni 0,27 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U. • Teren działek nr 1034 o powierzchni 0,34 ha przeznaczony w powyższym planie pod uprawy polowe, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN • Teren działek nr 285 o powierzchni 0,28 ha przeznaczony w powyższym planie pod przedszkole przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U • Teren działek nr 22/36 część o powierzchni 0,20 ha przeznaczony w powyższym planie pod przedszkole i dom dziecka przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN • Teren działki nr 121 o powierzchni 0,51 ha przeznaczony w powyższym planie pod użytkowanie rolnicze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD. <u>UCHWAŁA Nr XXXIII/214/08 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 94/11 obręb 6 przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie</u> 01.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji, b) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących lub bliźniaczych, c) dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację maksymalnie do czterech mieszkań w jednym budynku, d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich - hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne; 3) wyklucza się: a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu, b) lokalizację obiektów obsługi komunikacji za wyjątkiem: serwisu samochodowego, diagnostyki, zakładu obsługi samochodów; Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: przewiduje się przyłączenie nowej zabudowy do kanalizacji sanitarnej, Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej: a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej, Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej znajdują się w sąsiedztwie terenu objętego planem nie przewiduje się realizacji nowych sieci. Zaopatrzenie w ciepło: przewiduje się możliwość podłączenie nowej zabudowy do sieci miejskiej.
--	---

		<u>UCHWAŁA Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek nr</u> • Teren działki nr 96 obr. 6, o powierzchni 0,10 ha przeznaczony w obowiązującym planie pod zielen ogólnodostępną przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN. • Teren działki nr 100/5 obr. 6, o powierzchni 0,10 ha przeznaczony w obowiązującym planie pod zielen ogólnodostępną przeznacza się pod budowę garaży samochodów osobowych i poszerzenie drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio KS i KD. • Teren działki nr 104/15 obr. 6, o powierzchni 0,08 ha przeznaczony w obowiązującym planie pod zielen ogólnodostępną przeznacza się pod budowę garaży samochodów osobowych, oznaczoną na rysunku planu symbolem KS. • Teren działki nr 19/10 obr. 6, o powierzchni 0,46 ha przeznaczony w obowiązującym planie na parking przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN. • Teren działki nr 35/6 obr. 7, o powierzchni 0,56 ha przeznaczony w obowiązującym planie pod ogrodnictwo produkcyjne przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN. • Teren działki nr 28/4 obr. 7, o powierzchni 0,46 ha przeznaczony w obowiązującym planie pod drogę przeznacza się pod rozbudowę stacji paliw oznaczoną na rysunku planu symbolem KS. <u>UCHWAŁA Nr XXIX/205/04 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/15 obręb 6 przy ulicy Szydlice w Kościerzynie</u> 1.U - teren projektowanej zabudowy gospodarczej, magazynowo-garażowej związanej z funkcją usług zlokalizowanych na działce sąsiedniej 102/9 <u>UCHWAŁA Nr L/416/02 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek nr: 1012-1021, 1042-1105, 1109-1128, 150/7 oraz 150/8 obr. 6 przy ul. Tetmajera.</u> Obręb 6 działki nr 1012-1021, 1042-1105, 1109-1128, 150/7 i 150/8, przy ulicy Tetmajera - Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami literowymi: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD - droga dojazdowa <u>UCHWAŁA Nr XLVII/395/02 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek</u> • Teren działki nr 163/9 obręb 6, określony na karcie terenu 06-12, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową szeregową. • Teren działki nr 95/6, 95/7, 95/8, 95/9 obręb 6, określony na karcie terenu 06-13 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług rzemiosła • Teren działki nr 181/7 część, obręb 7, określony na karcie terenu 07-12 przeznacza się pod zabudowę usług turystycznych. <u>UCHWAŁA Nr V/33/03 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 19 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 171/18 obręb 3 i działki nr 412/2 obręb 6 na terenie miasta Kościerzyny.</u> Działka 412/2 obręb 6 o pow. 0,9787ha przeznaczona pod żłobek zakładowy i przedszkole zakładowe przeznacza się pod obiekty użyteczności publicznej z dopuszczeniem obiektów usługowo-handlowych oraz funkcji mieszkalnej. <u>UCHWAŁA Nr XLII/338/01 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 17 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek:</u> Działka nr 159/11L obręb 5 o pow. 1,5523 ha, przeznaczona w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyny pod uprawy rolne, przeznacza się pod uprawy leśne.
--	--	--

	<u>UCHWAŁA Nr XII/71/03 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działki nr 159/14L obręb 5 na terenie miasta Kościerzyny.</u> Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna obejmujący obszar działki nr 159/14L obręb 5 z przeznaczeniem na teren zbiornika wód deszczowych. <u>UCHWAŁA Nr XXXIII/216/08 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna terenów w rejonie ulicy Teodora Bolduana</u> 01.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m², b) lokalizację zabudowy w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor, 3) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu, 4) rezerwacja terenu: a) oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/1.1.E dla stacji transformatorowej, b) oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/1.2.KP i 01/1.3.KP dla ciągów pieszych o szerokości minimum 4m 02.KD - droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym Przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy, Zaopatrzenie w ciepło: przewiduje się możliwość podłączenie nowej zabudowy do sieci miejskiej <u>UCHWAŁA Nr LXVI/512/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. ze zmianą UCHWAŁA Nr LXV/498/14 Rady Miasta Kościerzyna Z dnia 30 kwietnia 2014 r. ze zmianą UCHWAŁA Nr XXX/231/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślnicza, 8-Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica</u> 01.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej; 3) wyklucza się lokalizację: a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków, b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 3a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzieleń wewnętrznych 01/1.1.KP, 01/1.2.KP przeznacza się dla ciągów pieszych, 02.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej; 3) wyklucza się lokalizację: a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków, b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 3a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej. 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: a) teren wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej, b) teren wydzieleń wewnętrznych 02/1.2.KP przeznacza się dla ciągu pieszego, 03.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. 2) zabudowę mieszkaniową wyklucza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej; 3) w zabudowie w pierzei ulicy 01.KD.D i 03.KD.D wyklucza się lokalizację: a) lokali mieszkalnych w parterach budynków, b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) domów opieki społecznej i socjalnej, d) szpitali, 3a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
--	--

	a) teren wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.KDW przeznaczają się dla dojazdu, b) teren wydzieleń wewnętrznych 03/1.2.P przeznaczają się dla parkingu oraz dopuszcza się lokalizację toalet publicznych. 04.MW - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja funkcji mieszkaniowych: a) z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, b) z parkingami dla samochodów osobowych, c) z zielenią; 3) dopuszcza się: lokalizację usług jako samodzielnej funkcji; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczają się dla dojazdu. 05.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. 2) wyklucza się lokalizację: a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, b) szpitali, 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej; 06.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja funkcji mieszkaniowych: a) z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, b) z parkingami dla samochodów osobowych, c) z zielenią; 3) wyklucza się lokalizację: a) zabudowy jednorodzinnej szeregowej w pierzei ul. 8 Marca, b) szpitali; c) garaży wolnostojących i zespołów garaży na posesjach o funkcji usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej; 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej. 07.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja funkcji mieszkaniowych: a) z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, b) z parkingami dla samochodów osobowych, c) z zielenią; 3) wyklucza się lokalizację: a) zabudowy jednorodzinnej szeregowej w pierzei ul. 8 Marca, b) domów opieki społecznej i socjalnej, c) szpitali, d) garaży wolnostojących i zespołów garaży na posesjach o funkcji usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej; 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej. 08.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. 2) w zabudowie w pierzei ulicy 01.KD.D i 03.KD.D wyklucza się lokalizację: a) lokali mieszkalnych w parterach budynków, b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż szeregowa, c) domów opieki społecznej i socjalnej, d) szpitali, 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 08/1.1.KDW przeznaczają się dla dojazdu. 09.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. 2) wyklucza się lokalizację: a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, b) domów opieki społecznej i socjalnej, c) szpitali, 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej; 01.KD.D - droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym. 02.KD.KP - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: główny ciąg pieszy realizowany jako cel publiczny; 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.P przeznaczają się dla parkingu. 03.KD.D - droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym. <u>UCHWAŁA Nr XXXIX/361/21 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorna, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie</u> 04.KP/U - 1) tereny zbiorowego parkingu ogólnodostępnego z towarzyszeniem usług;
--	---

		2) dopuszcza się: inne funkcje usługowe związane z podstawowym przeznaczeniem i/lub stanowiących jego uzupełnienie; 3) dopuszcza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich (w rozumieniu planu); 4) wyklucza się inne niż podstawowe przeznaczenie terenu funkcje obsługi komunikacji 07.U - 1) tereny funkcji usługowej; 2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy 06.EE - tereny infrastruktury technicznej: teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - główny punkt zasilania. 05.U - 1) tereny funkcji usługowych; 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielen wewnętrznych 05/1.1.KDW i 05/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych 08.MN-1) tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 10.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 10/1.1.WS przeznacza się dla okresowego zbiornika wodnego 11.MN-1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielen wewnętrznych 11/1.1.KDW, 11/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych 09.MN-1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Leśna 17 i 19) 16.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 18.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej, b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 17.ZU/WS - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych; 2) dopuszcza się: a) funkcje usługowe sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: tor zjazdowy dla rowerów górskich, tor saneczkowy, boiska, place do jazdy na rolkach, parkur itp., b) możliwość realizacji usługowych obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenu, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, wyłącznie związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich (w rozumieniu planu), 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 17/1.1.WS dla zbiornika retencyjnego 19.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się:
--	--	--

	a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) zabudowę wielorodzinną o maksymalnie 8 lokalach, c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu); 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: a) teren wydzielienia wewnętrznego 19/1.1.KX, 19/1.2.KX, 19/1.3.KX przeznacza się dla ciągów pieszojezdnych; 5) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Kościuszki 5) 20.U - 1) tereny funkcji usługowej; 2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy.; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 20/1.1.Kd przeznacza się dla terenu urządzeń odprowadzenia wód deszczowych - rów odwadniający. 28.MN - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej; 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej; 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 28/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej 21.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 45.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) zabudowę wielorodzinną o maksymalnie 8 lokalach, c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu), e) zbiorowe parkingi dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach postojowych, niestanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), jako funkcje obsługi komunikacji; 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku; 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 45/1.1.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego; 5) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. 8 Marca 21). 44.UKS-1) tereny funkcji obsługi komunikacji; 2) dopuszcza się: funkcje usługowe związane z podstawowym przeznaczeniem i/lub stanowiących jego uzupełnienie 39.MU - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; 2) dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu). 03.KD.Z, 04.KD.Z, 05.KD.Z - droga publiczna klasy Z - zbiorcza w terenie zabudowanym - 03.KD.Z - gminna ulica Tadeusza Kościuszki, 04.KD.Z - gminna ul. Wojska Polskiego, 05.KD.Z - powiatowa ul. Leśna 01.KD.GP - 1) droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyspieszonego w terenie zabudowanym - droga krajowa nr 20;
--	--

		2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.1.KDWs dla drogi wewnętrznej (serwisowej). Przewiduje się powiązanie ul. Leśnej z ul. Cegielnia drogą 10.KD.D. Na odcinku południowym przedłużona zostaje ulica Spokojna (droga 12.KD.D) do nowego połączenia z ul. Chojnicką. Przedłużona zostaje droga serwisowa z ciągu drogi 13.KD.D przy węźle Kościerzyna Zachód do ul. Kościuszki. W granicach planu, jako drogi publiczne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg: 1) drogi publiczne klasy zbiorczej - "Z" oznaczone na rysunku planu jako: 03.KD.Z tj. ul. Tadeusza Kościuszki, 04.KD.Z ul. Wojska Polskiego, 05.KD.Z tj. ul. Leśna; 2) drogi publiczne klasy lokalnej - "L" oznaczone na rysunku planu, jako: 06.KD.L tj. ul. Cegielnia; 3) drogi publiczne klasy dojazdowej - "D" oznaczone na rysunku planu jako: 07.KD.D, 08.KD.D, 09. KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D; 15.KD.D, 16.KD.D, 27/1.1.KD.D <u>UCHWAŁA NR IX/445/18 RADY GMINY KOŚCIERZYNA z dnia 17 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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</u> <u>8ZL, 35ZL – teren lasów</u> 2.KDL - drogi klasy lokalnej; droga KDL - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronny; <u>Na obszarach, na których nie występuje MPZP obowiązuje UCHWAŁA NR LXVI/515/18 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna, która przewiduje:</u> Obszary zabudowane i zainwestowane o wiodącym przeznaczeniu, w tym. M. in.: • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej • Tereny zabudowy usługowej • Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej • Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów • Tereny zabudowy gospodarczej i garażowej • Tereny utwardzone -parkingi, place • Tereny infrastruktury technicznej • Tereny zieleni urządzonej -parki, skwery, zieleńce • Tereny sportu i rekreacji • Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji • Tereny związane z systemem komunikacji Teren „Kompleks Strzelnica” - Dla obszaru planuje się wykorzystanie na potrzeby sportu i rekreacji. Teren ten miałby w powiązaniu z obszarem szpitala i parku wodnego wspomagać rozwój funkcji uzdrowiskowej. Jednocześnie jako cel nadrzędny obowiązuje ochrona, położonego w sąsiedztwie wyznaczonego obszaru funkcjonalnego, rezerwatu przyrody „Strzelnica” W przeprowadzonej delimitacji obszarów zdegradowanych (Kościerzyna, kwiecień 2015r.) wskazano jako zdegradowane, przewidziane do kolejnych etapów rewitalizacji następujące obszary: Etap 2 – rejon ulic Staszica i Sikorskiego; Etap 3 – rejon Śródmieścia oraz ul. Rogali. W całym obszarze miasta, w przypadku zaistnienia potrzeby, dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych służących odwadnianiu terenów komunikacyjnych jak i inwestycyjnych, dopuszcza się również przebudowę oraz modernizację istniejących zbiorników. Dopuszcza się również skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych przy czym nakazuje się zachowanie systemu odprowadzenia wód opadowych w celu ochrony przed zalewaniem oraz zakłóceniem naturalnego systemu melioracyjnego miasta. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Planowana budowa tzw. drogi północnej wraz z przewidywanymi rondami. W celu poprawy jakości powiązań drogowych w mieście planowana jest tzw. droga północna, która ma połączyć drogę nr 214 z drogą nr 20.
--	--	--

		Planuje się modernizację linii kolejowych w ramach inwestycji celu publicznego o randze ponadlokalnej - inwestycje umieszczone w Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023. Inwestycje mają obejmować: prace nad alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, obejmującym linie 201 i 203 oraz rewitalizację linii kolejowej nr 211 odcinek Lipusz - Kościerzyna i Nr 212 Lipusz-Bytów. Miasto Kościerzyna zostało włączone do sieci powiązań kolejowych Pomorskiej Kolei Metropolitalnej oraz od grudnia 2016r. zyskało połączenia bezpośrednie Pomorską Koleją Metropolitalną z miastem Gdańsk oraz z Gdynią – rozbudowa sieci transportu publicznego w tym włączenie do PKM, rozbudowa sieci autobusowej oraz plany realizacji węzła integracyjnego w obszarze Dworca kolejowego będą przyczyniały się do rozwoju Miasta oraz podniesienia jego rangi w regionie. Teren „Kompleks Strzelnica” - orientacyjny zasięg terenu wskazano na schemacie do planszy kierunków Studium – obejmuje on obszar pomiędzy planowanym przebiegiem drogi północnej, północno – zachodnią granicą gminy a ulicą Strzelnica – w granicach wyznaczonej w kierunkach studium potencjalnej strefy ochrony uzdrowiska. Dla obszaru planuje się wykorzystanie na potrzeby sportu i rekreacji. Teren ten miałby w powiązaniu z obszarem szpitala i parku wodnego wspomagać rozwój funkcji uzdrowiskowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją publiczną WO-S.1431.72.2023 dnia 28 października 2023 r. wydaną przez Urząd Miasta w Kościerzynie, Burmistrz Miasta Kościerzyna wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrociepłowni kogeneracyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą na działce oznaczonej nr geodezyjnym 142/46 obręb 6 przy ul. K. Przerwy-Tetmajera 3. Zgodnie z informacją publiczną WO-S.1431.72.2023 wydaną przez Urząd Miasta w Kościerzynie dnia 28 października 2023 r. z posiadanych przez Urząd Miasta Kościerzyny dokumentów nie wynika, aby na obszarze znajdującym się w promieniu 1km od zaznaczonego na wniosku obszaru planowana była budowa innych dróg, linii szynowych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarni odpadów, wysypisk, cmentarzy, czy też by przewidywano inne korytarze powietrzne. Zgodnie z informacją publiczną nr WO.1431.14.2023.HBO wydaną przez Urząd Gminy w Kościerzynie dnia 24.10.2023r. Urząd informuje, że w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej nieruchomości, na obszarze gminy Kościerzyna, obręb geodezyjny Rybaki nie przewiduje się obecnie przedsięwzięć inwestycyjnych polegających na budowie: dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy itp.. Ponad to Urząd Gminy w Kościerzynie informuje, że zgodnie z planem miejscowym 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, 440/1,440/2,440/3 zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna z dnia 17 października 2018 roku Nr IX/445/18 (Dz.Urz.Woj.Pom. z 23 listopada 2018 r. poz. 4585, wskazany obszar wniosku przeznaczony jest pod 8.ZL-tereny lasów. Zgodnie z informacjami zawartymi w: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl planowane są poniższe inwestycje: • Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury "KOS-EKO" Sp. z o.o. - budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej (AB.6740.393.1.2023) obejmujące ulice Lawendową, część Jaśminowej oraz Konwaliowej; • Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury "KOS-EKO" Sp. z o.o. - Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku biurowego oraz budowa miejsc parkingowych (AB.6740.1066.21.3.2022); • ELWOZ Sp. z o.o.-budowa 8 budynków mieszkalnych z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną (AB.6740.331.4.2023) przy ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera; • Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (AB.6740.326.3.2023) ulice Strzelecka, Juliusza Słowackiego, Adama Mickiewicza; • ENERGA-OPERATOR S.A.- Rozbiórka i budowa linii kablowej SN15kV (AB.6740.274.2.2023)(AB.6740.75.2.2024)-działki 51/11,53/2;8/25,9/2,14/79,14/81,1510-1512 • Gmina Miejska Kościerzyna - Budowa zbiornika retencyjnego oraz urządzeń podczyszczających (AB.6740.60.1.2022) przy ulicy Wojska Polskiego, • Szpital Specjalistyczny w Kościerzynie Sp. z o.o.- przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń zlokalizowanych na kondygnacjach nr -1, -2(AB.6740.47.1.2022); • REPIŃSKI SP. Z O. O.: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (AB.6740.1085.21.2.2022); - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (AB.6740.410.1.2022); • Gmina Miejska Kościerzyna - działka nr 412/5, 412/6 Przebudowa drogi gminnej z budową ścianki oporowej(AB.6740.201.2.2023; AB.6740.202.1.2023) • Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o; działka nr 352/4, 352/3, 353, 350/34, 352/6; przebudowa budynku mieszkalno-usługowego (AB.6740.2.3.2023)

	• REPIŃSKI SP. Z O. O.: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (AB.6740.59.2021); działka nr 128, 1371 • inwestorzy prywatni: • działka nr 119/4 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.379.1.2023); • działki 121/5 oraz 121/6 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zbiorników na wodę opadową (AB.6740.566.2.2022) oraz (AB.6740.567.2.2022); • działka 117/1 instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.465.1.2022); • działka 117/2 instalacja gazowa w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (AB.6740.469.3.2022); • działka 116/1 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.300.2.2022); • działki 116/3 oraz 116/2 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.157.2022) • działka nr 5/18 Budowa wiaty rekreacyjnej (AB.6740.352.2023) • działka nr 6/5 Budowa budynku handlowo-usługowego (AB.6740.290.1.2023) • działka nr 183/9, 183/10 budowa muru oporowego (AB.6740.170.2.2023) • działka nr 308/4 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.762.1.2022) • działka nr 1420/3 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego (AB.6740.501.1.2022) • działka nr 469 Wykonywanie instalacji gazowej wewnątrz i na zewnątrz budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.375.1.2022) • działka nr 1153, 1154 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.340.1.2022) • działka nr 9/21 instalacja gazowa (AB.6740.89.1.2022) • działka nr 1424 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją gazu (AB.6740.48.2022) • działka nr 269/20 Wykonanie instalacji gazowej wewnątrz i na zewnątrz istniejącego budynku usługowego (AB.6740.46.2.2022) • działka nr 1002 rozbudowa i przebudowa budynku usługowego (AB.6740.897.1.2021) • działka nr 1507 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.902.2.2021) • działka nr 227/1 Termomodernizacja, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkalną (AB.6740.929.21.1.2022) • działka nr 191/9 Budynek rekreacyjny (AB.6740.878.4.2021) • działka nr 511 Wykonanie instalacji gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (AB.6740.804.2021) • działka nr 1194, 1196 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją gazu (AB.6740.801.3.2021) • działka nr 7/15, 8/25, 7/5, 5/5 Budowa budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą z dwoma zjazdami (AB.6740.697.3.2021) • działka nr 584 Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	2023-09-08 OS.7031.4.2023.DŻ.LE.3 wydanie decyzji zmieniającej, dopisanie do decyzji pojazdu asenizacyjnego Os.6131.124.2023.DŻ.ML.6 Decyzja w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów z wniosku Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. Decyzja w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów z wniosku Kościerskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. OS.6131.21.2023.DŻ.ML.10 Decyzja w sprawie zezwolenia na usunięcie drzew z wniosku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, oddział w Gdańsku. OS.6131.97.2023.DŻ.ML.5 Decyzja w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie drzew z wniosku Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Usługowo-Produkcyjnego MELBUD. OS.6131.365.2022.DŻ.ML.13 Decyzja w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie drzew z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa. Decyzja w sprawie wydania zezwolenia na usunięcie drzew z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.

	2023-04-26 OS.7031.3.2023.DŻ.5 Decyzja zezwalająca na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i osadników w instalacjach przydomowych oczyszczalni ścieków z terenu gminy Kościerzyna.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacjami zawartymi w: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl planowane są poniższe inwestycje: Gmina Miejska Kościerzyna - Przebudowa drogi gminnej z budową ścianki oporowej (AB.6740.201.2.2023 oraz AB.6740.202.1.2023), ulice: Kazimierza Przerwy Tetmajera, Jana Brzechwy. Dnia 26 maja 2023r., podanie do publicznej wiadomości, iż: w dniu 26 maja 2023 r. Wojewoda Pomorski decyzją nr WI-III.7821.2.2.2022.EK umorzył postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kościerskiego nr AB.6740.743.21.4.2022 z dnia 6.04.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej -ulicy Paderewskiego w Kościerzynie., nr sprawy WI-III.7821.2.2.2022.EK. Wojewoda Pomorski podaje do publicznej wiadomości, iż w dniu 4 czerwca 2021 r. na wniosek Zarządu Województwa Pomorskiego wydał decyzję nr 5zrid/2021/MKH o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: Budowa drogi rowerowej na odcinku drogi wojewódzkiej DW 214 Kościerzyna – Sarnowy od skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego do granicy administracyjnej miasta w ramach inwestycji: budowa linii transportu rowerowego w ramach projektu „Budowa węzła integracyjnego w Kościerzynie połączona z rewitalizacją i adaptacją dworca kolejowego oraz utworzenie komunikacji zbiorowej w powiecie kościerskim”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr AB.6740.372.22.2.2023 z dnia 26 stycznia 2023 roku, STAROSTA KOŚCIERSKI. Decyzja przenosząca na Necon Deweloper Nr AB.6740.618.2.2023 z dnia 17 listopada 2023 roku, wydaną przez Starostę Kościerskiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.12.2023 Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków Jeden budynek	Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego działkę nr 111/1 obręb 06 w Kościerzynie jest inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem działki. Zamierzenie budowlane zakłada między innymi

* Niepotrzebne skreślić.

		budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 nadziemnych kondygnacjach i jednej podziemnej (hała garażowa). Budynek wyposażony będzie w 1 klatkę schodową z dźwigiem osobowym, obsługującym wszystkie kondygnacje. Zamierzenie budowlane obejmuje również wykonanie zewnętrznych instalacji: ciepłowniczej, elektroenergetycznej, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej wraz z 4 podziemnymi zbiornikami na wodę opadową oraz muru oporowego wraz z zagospodarowaniem działki.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego mierzona na wysokości posadzki, będzie zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2022-07, uwzględniając zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Powierzchnia użytkowa Lokalu mierzona jest w świetle wykończonych ścian nośnych, działowych oraz wykończonych kominów i szachtów, z uwzględnieniem zaleceń dotyczących zaliczania do powierzchni użytkowej pomieszczeń w zależności od ich wysokości: - powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zalicza się w 100%, - o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m, zalicza się w 50%, - o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie Do powierzchni użytkowej lokalu nie jest wliczana powierzchnia balkonów, loggii i tarasów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	75% Kredyt 25% Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skórczu oddział w Zblewie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanym w Prospekcie informacyjnym oraz ceny wskazanej w § 9 niniejszej Umowy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY w SKÓRCZU oddział w ZBLEWIE KRS: 0000027694; REGON: 000496099; NIP: 5921194556			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	ETAP 1 (przygotowanie placu budowy)	10%	28.02.2024
	2	ETAP 2 (fundamenty)	10%	31.08.2024
	3	ETAP 3 (strop nad parterem)	10%	30.11.2024
	4	ETAP 4 (strop nad II piętrem)	10%	31.01.2025
	5	ETAP 5 (stropodach)	10%	30.04.2025
	6	ETAP 6 (tynki, posadzki)	10%	30.06.2025
	7	ETAP 7 (instalacje sanitarne)	10%	31.08.2025
	8	ETAP 8 (elewacja)	10%	31.10.2025
	9	ETAP 9 (wykończenie)	10%	31.12.2025
	10	ETAP 10 (pozwolenie na użytkowanie)	10%	31.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. W razie zmiany stawki podatku VAT, Deweloper ma prawo zmienić cenę o kwotę wynikającą wprost ze zmiany stawki podatku. O zmianie ceny Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie, zaś Nabywca będzie uprawniony, w terminie 30 dni od daty powiadomienia, do złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy dla skuteczności winno zawierać zgodę, o której mowa w § 15 ustęp 1 umowy deweloperskiej.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy	(§ 13 umowy deweloperskiej) 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;			

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej Umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie.; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) jeżeli po dokonaniu obmiaru powierzchni Lokalu Mieszkalnego przez uprawnionego inżyniera budowlanego lub geodetę, zgodnie z zasadami określonymi w § 18, powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie przekraczać 2 % projektowanej powierzchni (wskazanej w niniejszej umowie) i Nabywcy zostanie doręczone pisemne powiadomienie od Dewelopera o dokonanych obmiarze powierzchni; 14) w razie zmiany stawki podatku VAT dotyczącej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego i dokonaniu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia Nabywcy o zmianie obowiązującej stawki podatku VAT; 2. W przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. W przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 13 oraz pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia od Dewelopera, przy czym powiadomienie to zostanie doręczone Nabywcy pocztą elektroniczną na adres podany przez Nadawcę w § 30 niniejszej Umowy. § 14 Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 9 niniejszej Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, – chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o którym mowa w pkt a) wyżej, lub niestawienie się Nabywcy, o którym mowa w pkt b) wyżej, jest spowodowane działaniem siły wyższej. § 15 1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie § 14 niniejszej Umowy, zgodnie z art. 45 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 powyższej Ustawy wpisanych do niej na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej, o których to roszczeniach mowa w § 36 niniejszej Umowy.
--	---

	2. Koszty wyrażenia powyższej zgody oraz obowiązek doręczenia zgody Deweloperowi obciążają Nabywcę. Zgoda taka musi być wyrażona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku, wpisanych do niej na podstawie niniejszej Umowy deweloperskiej, o których to roszczeniach mowa w § 36 niniejszej Umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. § 16 1. W razie skutecznego odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie przyczyn wskazanych w §13 ust. 1 punkt od 1 do 12 Umowy, Bank prowadzący rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym dla Nabywcy, w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper wypłaci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy deweloperskiej. 2. W razie skutecznego odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie przyczyn wskazanych w §13 ust. 1 punkt 13-14 Umowy, Deweloper oraz Nabywca podpiszą w terminie 21 dni od daty odstąpienia porozumienie zawierające zgodne ich oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i Deweloper przekaze niezwłocznie to oświadczenie do banku prowadzącego rachunek powierniczy. Bank przekaze Nabywcy środki pieniężne zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym, zgodnie z treścią oświadczenia o którym mowa wyżej, niezwłocznie po jego otrzymaniu oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper wypłaci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od daty podpisania porozumienia, o który mowa wyżej. 3. W razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie przyczyn wskazanych w § 14 Umowy, Bank prowadzący rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper wypłaci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu zgody na wykreślenie roszczeń, o której mowa w § 15 niniejszej Umowy. 4. Wpłaty, o których mowa wyżej w ustępach od 1 do 3 nastąpią na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę z zastrzeżeniem § 16 ustęp 5 niniejszej Umowy. 5. W razie cesji wierzytelności dokonanej przez Nabywcę, w tym cesji dokonanej przez Nabywcę na rzecz Banku kredytującego Nabywcę, zwrot nastąpi zgodnie z zawiadomieniem o cesji na rzecz nabywcy wierzytelności (banku kredytującego Nabywcę).
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Deweloper dysponuje promesą zgody banku będącego wierzycielem hipotecznym ujawnionym w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z komórką lokatorską/ miejscem garażowym, przypadającym udziałem w nieruchomości z księgi wieczystej KW numer GD1E/00053589/9 i przeniesienia jego własności na nabywcę po dokonaniu przez Nabywcę wpłaty pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego wynikającej z umowy deweloperskiej lub innej umowy cywilnoprawnej zawartej z kredytobiorcą. 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dostęp do powyższych materiałów jest możliwy w Biurze Sprzedaży pod adresem:

80-180 Gdańsk, ul. Tenisowa nr 76

od poniedziałku do piątku w godz. 10:00 - 16:00

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skórczu oddział w Zblewie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz.825,1705,1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skórczu oddział w Zblewie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Skórczu oddział w Zblewie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy
[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy]

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego:
<https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324,2339,2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy