

Projekt

druk nr ...

**UCHWAŁA NR X/.../19
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta Kościerzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta Kościerzyna.

§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną częścią uchwały.

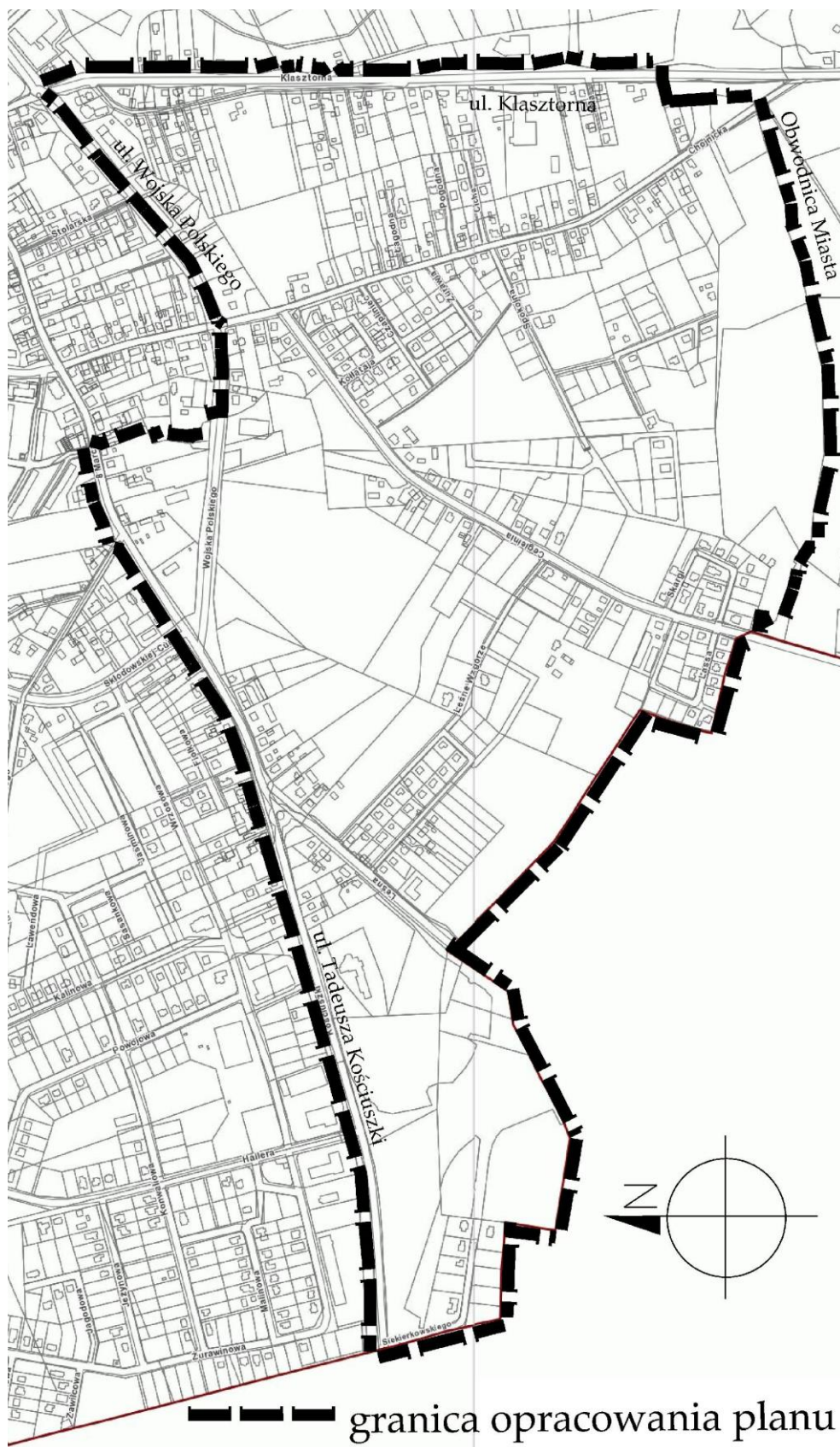
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Helena Kaszubowska-Nitz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr X/.../19
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 29 maja 2019 r.



Uzasadnienie

Teren objęty granicami przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części miasta Kościerzyna.

Jest to teren gdzie poza niewielkimi obszarami oraz pojedynczymi działkami nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Są to tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, gdzie występuje duża presja inwestycyjna związana z rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

W obecnym czasie sposób zagospodarowania terenu jest realizowany w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, opierające się na zasadzie kontynuacji funkcji, jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest związane z koniecznością zgodności planowanej inwestycji z kierunkami polityki w zakresie planowania przestrzennego realizowanymi przez władze miasta i określonymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Doraźnie wydawane decyzje administracyjne nie powinny w dłuższej perspektywie stanowić sposobu na określenie warunków zagospodarowania terenu. Nie są bowiem w stanie zastąpić koordynującej roli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obecnej sytuacji prawnej jedynie przyjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego pozwala na skoordynowane ustalenie sposobu zagospodarowania większych obszarów miasta zgodnie z przyjętą przez Radę Miasta polityką przestrzenną wyrażoną w dokumencie Studium.

Tylko poprzez uchwalenie planu miejscowego możliwe jest ograniczenie negatywnych skutków związanych z niekontrolowanym wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i związanymi z tym konsekwencjami przestrzennymi i finansowymi.

Zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu wymagają wyprzedzającej interwencji planistycznej celem zapobieżenia niekontrolowanemu podziałom dużych jeszcze obszarów wolnych od zabudowy. W granicach obszaru opracowania wskazane zostały tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z przewagą budownictwa jednorodzinnego w postaci zwartych zespołów. Ponadto w sąsiedztwie obwodnicy miasta przewiduje się funkcje usługowe i produkcyjne. W sąsiedztwie ul. Wojska Polskiego zakłada się również realizację zabudowy wielorodzinnej i zieleni urządzonej.

Wg analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna w latach 2014-18 przyjętej uchwałą Nr LXVI/516/18 przez Radę Miasta Kościerzyna w dniu 29 sierpnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wobec obszaru opracowania planu należy podjąć prace planistyczne z uwagi na obecnie duży ruch inwestycyjny, wyrażający się znaczącą ilością wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto zachodzi konieczność zapewnienia odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej dla terenów inwestycyjnych. Dalsze wydawanie decyzji w-z w tym obszarze może skutkować nieodwracalną utratą ładu przestrzennego, trudnym bądź niemożliwym do przywrócenia w przyszłości.

Z uwagi na powyższe stwierdza się zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie. Przewidywane w planie miejscowym ustalenia nie stanowią naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.