

**UCHWAŁA NR XXXIX/286/16  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 23 listopada 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.). W wykonaniu uchwały Nr XXVI/198/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528) oraz z uchwałą Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 124, poz. 2389) oraz z uchwałą Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3584).

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

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528) oraz z uchwałą Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 124, poz. 2389) oraz z uchwałą Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3584),

2. Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od południa – ul. T. Kościuszki tj. droga krajowa nr 20 oraz ul. A. Piechowskiego;
- 2) od wschodu – ul. C. K. Norwida i ul. M. Skłodowskiej-Curie;
- 3) od północy – granica administracyjna miasta Kościerzyna;
- 4) od zachodu – ul. A. Piechowskiego oraz tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Kalinowej;

3. Powierzchnia zmiany planu obejmuje ok. 66,97 ha.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** 1. W uchwale Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. z późniejszymi zmianami wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 pkt. 4) otrzymuje brzmienie: „4) od zachodu – ul. Piechowskiego oraz tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Kalinowej;

- 2) w § 13 ust. 5 pkt. 1) otrzymuje brzmienie: „1) Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki. Dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej; odprowadzenie wód opadowych systemem podziemnym, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych”;
- 3) w § 14 ust. 1 pkt. 3 wprowadza się prawidłową kolejność liter: a-e
- 4) w § 14 ust. 6 pkt. 1 lit. e) otrzymuje brzmienie: „e) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako KD.03.L oraz zgodnie z rysunkiem planu”;
- 5) w § 14 ust. 6 pkt. 1 lit. f) otrzymuje brzmienie: „f) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 01/10.2.KX”;
- 6) w § 14 ust. 10 pkt. 1 lit. b) skreśla się oznaczenia: „01/10.1.KX,” i „oraz 01/10.4.KX”;
- 7) w § 14 ust. 10 pkt. 3 skreśla się oznaczenia: „01/10.1.KX,” i „oraz 01/10.4.KX”;
- 8) w § 14 ust. 10 pkt. 3 lit. b) skreśla się oznaczenia: „01/10.1.KX,” i „01/10.4.KX,”;
- 9) w § 19 ust. 10 wprowadza się prawidłową kolejność punktów: 1-4;
- 10) w § 19 ust. 10 pkt. 1 lit. a) otrzymuje brzmienie: „a) ulic oznaczonych w planie jako KD.03.L, KD.04.D, KD.07.D, KD.08.D i 06/10.1.KD.D”;
- 11) w § 19 ust. 10 pkt. 1 dodaje się lit. b): „b) ulicy oznaczonej w planie jako 06/10.2.KD.D, z wyłączeniem całkowitego dostępu z tej ulicy do terenu oznaczonego jako 06/1.2.UU”;
- 12) w § 24 ust. 1 pkt. 3 lit. b) na końcu ustalenia skreśla się słowa: „ i bliźniaczych”;
- 13) w § 24 ust. 6 pkt. 1) skreśla się lit. a);
- 14) w § 24 ust. 6 pkt. 1) lit. e) otrzymuje brzmienie: „e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej, jako KD.13.D zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 15) w § 24 ust. 6 pkt. 1 lit. f) otrzymuje brzmienie: „f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej, jako KD.14.D zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 16) w § 25 ust. 6 wprowadza się prawidłową kolejność punktów: 1-3;
- 17) w § 29 ust. 1 pkt. 3) wprowadza się prawidłową kolejność liter: a-d;
- 18) w § 33 ust. 9 wprowadza się prawidłową kolejność punktów: 1-2;
- 19) w § 35 ust. 1 pkt. 3) wprowadza się prawidłową kolejność liter: a-d;
- 20) w § 38 ust. 9 wprowadza się prawidłową kolejność punktów: 1-3;
- 21) wykreśla się § 56.

2. Zastępuje się załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3584), który zastąpił załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie, nowym załącznikiem graficznym zawierającym rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałe ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528) oraz uchwałą Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 124, poz. 2389) oraz z uchwałą Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3584), pozostają bez zmian.

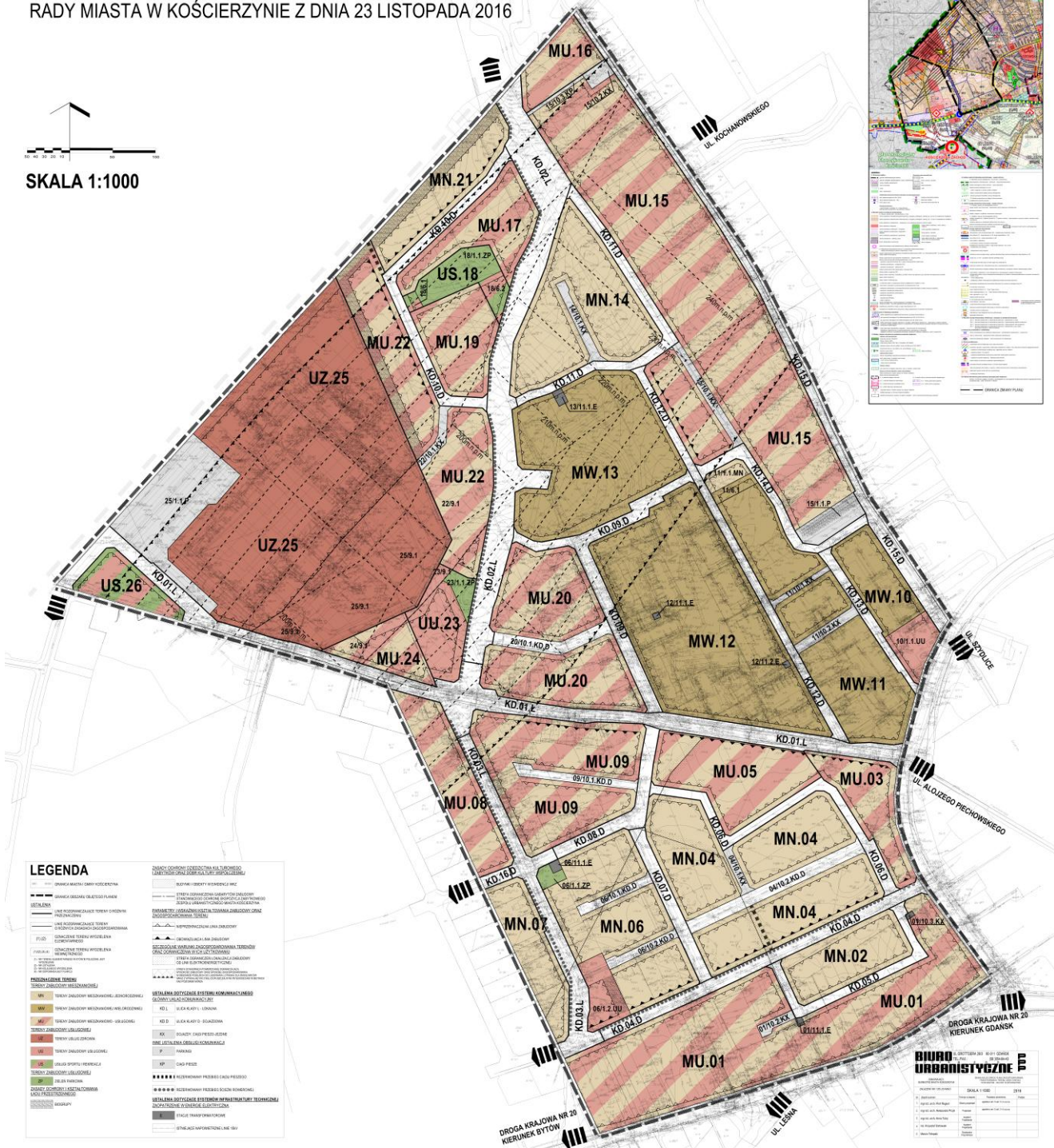
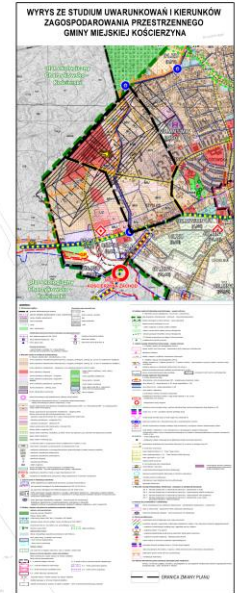
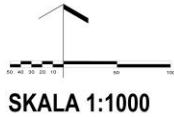
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU CZĘŚCI OSIEDLA "KOŚCIERZYNA - ZACHÓD" W KOŚCIERZYŃNIE**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/286/16  
RADY MIASTA W KOŚCIERZYŃNIE Z DNIA 23 LISTOPADA 2016



**LEGENDA**

<p><b>SYMBOLY ODCZYTAWALNE NA PLANIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- granice osiedla i miejscowości</li> <li>--- granice terenów zabudowy</li> <li>--- granice terenów zielonych</li> <li>--- granice terenów rekreacyjnych</li> <li>--- granice terenów sportowych</li> <li>--- granice terenów usługowych</li> <li>--- granice terenów przemysłowych</li> <li>--- granice terenów mieszkalnych</li> <li>--- granice terenów rolniczych</li> <li>--- granice terenów wodnych</li> <li>--- granice terenów zielonych</li> <li>--- granice terenów rekreacyjnych</li> <li>--- granice terenów sportowych</li> <li>--- granice terenów usługowych</li> <li>--- granice terenów przemysłowych</li> <li>--- granice terenów mieszkalnych</li> <li>--- granice terenów rolniczych</li> <li>--- granice terenów wodnych</li> </ul>	<p><b>SYMBOLY ODCZYTAWALNE NA PLANIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- granice terenów zabudowy</li> <li>--- granice terenów zielonych</li> <li>--- granice terenów rekreacyjnych</li> <li>--- granice terenów sportowych</li> <li>--- granice terenów usługowych</li> <li>--- granice terenów przemysłowych</li> <li>--- granice terenów mieszkalnych</li> <li>--- granice terenów rolniczych</li> <li>--- granice terenów wodnych</li> <li>--- granice terenów zielonych</li> <li>--- granice terenów rekreacyjnych</li> <li>--- granice terenów sportowych</li> <li>--- granice terenów usługowych</li> <li>--- granice terenów przemysłowych</li> <li>--- granice terenów mieszkalnych</li> <li>--- granice terenów rolniczych</li> <li>--- granice terenów wodnych</li> </ul>
---	---

**BIURO  
URBANISTYCZNE**

SKALA 1:1000

2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/286/16  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 23 listopada 2016 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXVI/198/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528) oraz z uchwałą Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 124, poz. 2389) oraz z uchwałą Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3584).

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2016 r. do 28 października 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 28 października 2016 r. zaplanowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2016, poz. 778 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 14 listopada 2016 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 14 listopada 2016 r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu. Podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu do protokołu wpisana została jedna uwaga.

Na podstawie art. 17 pkt. 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kościerzyna przedstawił Radzie Miasta Kościerzyna projekt zmiany planu wraz listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miasta Kościerzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Burmistrz Miasta przedstawił uwagę Wojciecha Pinker wniesioną do protokołu z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 28.10.2016 r. o wprowadzenie dla terenu 06/1.2.UU wzdłuż całej zachodniej granicy zieleni w postaci biogrup w celu uniemożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy oznaczonej jako 06/10.2.KDW.

### **Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Odrzuca uwagę.

### **Uzasadnienie**

Ustalony w planie obowiązek wprowadzenia zieleni w postaci biogrup w granicach terenu 06/1.2.UU ma stanowić formę zapewnienia izolacji pomiędzy funkcją usługową, a zabudową mieszkaniową położoną na działkach sąsiednich. Biogrupy, jako zielen w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo stanowi formę izolacji, ale również jest pewnego rodzaju ograniczeniem w

zagospodarowaniu działki. Dla omawianego terenu innym ograniczeniem w zagospodarowaniu są również wyznaczone linie zabudowy.

Wprowadzenie zgodnie z uwagą dodatkowego obszaru biogrup skutkowałoby kolejnym, w tym wypadku nieracjonalnym ograniczeniem możliwości zagospodarowania stosunkowo niewielkiego terenu. Z tego powodu Burmistrz odrzuca uwagę.

Z tego powodu uwaga zostaje odrzucona.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/286/16

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 23 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXVI/198/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528) oraz z uchwałą Nr LXI/477/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 124, poz. 2389) oraz z uchwałą Nr XVI/117/15 z dnia 30 września 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3584).

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg gminnych.**

W związku ze zmianą planu nie przewiduje się nowych zamierzeń odnośnie budowy dróg gminnych.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

W związku z ustaleniami zmiany planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej w stosunku do ustaleń, które zostały poczynione na etapie uchwalenia obowiązującego planu. Nie ma również nowych założeń w stosunku do rozbudowy sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**



**Uzasadnienie**  
**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie**

**I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.**

**1. Podstawa prawna**

Prace nad opracowaniem zmiany planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały Nr XXVI/198/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie.

**2. Położenie**

Obszar objęty zmianą planu stanowi powierzchnię ok. 66,97ha.

Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od południa – ul. T. Kościuszki tj. droga krajowa nr 20 oraz ul. A. Piechowskiego;
- 2) od wschodu – ul. C. K. Norwida i ul. M. Skłodowskiej-Curie;
- 3) od północy – granica administracyjna miasta Kościerzyna;
- 4) od zachodu – ul. A. Piechowskiego oraz tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Kalinowej.

**3. Cel sporządzenia planu**

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie niewielkiej korekty rozwiązań układu komunikacyjnego w stosunku do układu przyjętego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ma to na celu umożliwienie dogodniejszej i pełniejszej możliwości wykorzystania i zagospodarowania terenów w rejonie ul. Kalinowej i innych dojazdów w sytuacji, gdy przewidywane pierwotnie rezerwy drogowe można ograniczyć.

**4. Plany obowiązujące**

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr VI/42/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 97, poz. 1528), który był zmieniany w części zgodnie z uchwałami:

- 1) Nr LXI/477/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 sierpnia 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 124, poz. 2389),
- 2) Nr XVI/117/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 września 2015 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 3584)

**5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów**

Obszar opracowania charakteryzuje się tym, iż można w jego granicach wyróżnić dwa zasadnicze sposoby zagospodarowania. Tereny wzdłuż istniejących dróg są zagospodarowane, natomiast tereny położone w pewnym oddaleniu od głównych dróg są bądź wykorzystywane w dalszym ciągu rolniczo bądź stanowią tereny niezagospodarowane. Wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki, która stanowi ślad drogi krajowej nr 20 występuje zróżnicowana zabudowa pod względem funkcji z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zabudowa ta jest również zróżnicowana pod względem architektonicznym. Zabudowa mieszkaniowa to głównie budynki jednorodzinne, powstałe w stosunkowo nieodległym czasie jak również budynki wielorodzinne. Funkcje usługowe w tym rejonie to niewielkie warsztaty, usługi handlu i gastronomii oraz drobne usługi obsługi komunikacji. Teren zainwestowany o podobnym do omawianego wyżej stanowi również zabudowa wzdłuż ul. Cypriana Kamila Norwida. Ponadto występują w tym rejonie obiekty z zakresu usług hotelarskich.

Ulica Piechowskiego przecina teren opracowania mniej więcej na dwie części z południowego-wschodu na północny-zachód. Wzdłuż wspomnianej ulicy położona jest głównie zabudowa mieszkaniowa. Na północ od ul. Piechowskiego znajduje się osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej. W tym rejonie planowane są i realizowane nowe budynki w zabudowie wielorodzinnej stanowiące kontynuację tego typu zabudowy w otoczeniu. Tereny na północ od wspomnianego osiedla

pozostają niezagospodarowane. W północno-zachodnim krańcu terenu objętego opracowaniem położony jest szpital wraz z zapleczem przyszpitalnym. W okolicy szpitala znajdują się również parkingi, pętla autobusowa oraz budynek wielorodzinny, który stanowi bazę mieszkaniową dla pracowników szpitala. Przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie poza zabudową mieszkaniową znajdują się pawilony usługowe.

W odniesieniu do struktury własnościowej gruntów są to w większości tereny stanowiące własność prywatną. Niewielka część gruntów stanowi własność gminy miejskiej Kościerzyna.

## **6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna**

(uchwała Nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014 r.)

W odniesieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Kościerzyna Zachód w obowiązującym dokumencie Studium przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowych. Zakłada się w części na południe od ul. Piechowskiego zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo usługową. Na północ od ul. Piechowskiego zakłada się dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W północnej części wyznaczony jest zgodnie ze stanem istniejącym teren szpitala. W północnej części terenu planu występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające ze strefy nalotu dla lądowiska dla helikopterów przy szpitalu. W zakresie infrastruktury transportowej na kierunku północ południe przewiduje się rezerwę pod tzw. Drogę Północ.

W odniesieniu do proponowanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Studium. Zmiana planu ma stanowić jedynie korektę ustaleń szczegółowych. Nie zakłada się praktycznie żadnych zmian przeznaczenia terenów, poza niewielkimi korektami w obrębie sąsiadujących terenów lub korekty linii rozgraniczających dróg.

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt. 1 i 2)**

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ładu przestrzennego w tym walorów krajobrazowych i architektonicznych. Przyjęte w tym zakresie ustalenia obowiązującego planu pozostają aktualne.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt. 3)**

W granicach planu nie ma żadnych ustanowionych prawnie obszarów, ani obiektów prawnie chronionych w zakresie ochrony środowiska.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpływają na ustalone w obowiązującym planie warunki ochrony środowiska.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt. 4)**

W granicach zmiany planu nie ma żadnych obszarów objętych ochroną konserwatorską. W granicach opracowania planu występują pojedyncze obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zmiana planu nie ingeruje w żadne ustalenia związane z ochroną tych obiektów.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt. 5)**

Zmiana planu nie ingeruje w ustalenia obowiązującego planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie pozostają bez zmian.

### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt. 6)**

Ograniczony zakres zmiany planu nie ma praktycznie wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

### **6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt. 7)**

Zmiana planu nie wpływa na ograniczenie prawa własności. Rezygnacja z części drogi oznaczonej, jako 03.KD.L pozwala na włączenie terenów prywatnych do funkcji mieszkaniowo usługowej.

### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt. 8)**

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt. 9)**

Zmiana planu nie ma wpływu na potrzeby interesu publicznego.

### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt. 10 i 13)**

Obowiązujący plan poprzez obowiązujące zapisy umożliwia realizację wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana planu nie ma żadnego wpływu na w/w zagadnienia.

### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt. 11 i 12)**

Sporządzając projekt planu Burmistrz Miasta Kościerzyna zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Burmistrz Miasta Kościerzyna ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

### **11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3)**

Wprowadzając zmianę planu Burmistrz Miasta Kościerzyna wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania zmiany planu miejscowego było dostosowanie ustaleń do stanu istniejącego. Stanowi to realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

### **12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt. 1 i 2)**

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z transportem zbiorowym.

### **13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt. 3)**

Zmiana planu nie ma wpływu na zagadnienia związane z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów.

### **14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt. 4)**

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury mieszkaniowo-usługowej miasta. Zmiana wprowadza jedynie korekty ustaleń w zakresie zagospodarowania terenu.

### **15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust.1 pkt. 2)**

Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Kościerzyna w latach 2010-2014 oraz uchwałą Nr LXXII/530/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 24 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3)**

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych

w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Burmistrz Miasta Kościerzyna ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Kościerzyna uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany planu.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 7 października 2016 r. do 28 października 2016 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowano w siedzibie przy ul. 3 Maja 9 w dniu: 28 października 2016 r. o godz. 10.00.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 14 listopada 2016 r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu. Podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu do protokołu wpisana została jedna uwaga.

#### **2. Podstawa uchwalenia**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).