

**UCHWAŁA NR XXX/230/16
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 25 maja 2016 r.

**w sprawie uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna
w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 17, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 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 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446). W wykonaniu uchwały Nr XVI/116/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, uchwalonego uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395) **Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchylenie planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, uchwalonego uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395).

2. Granice obszaru objętego uchwałą w sprawie uchylecia planu miejscowego określa załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego uchyleciem planu wynosi 1,07 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 uchwały stanowiący rysunek planu - określający granice obszaru objętego uchwałą w sprawie uchylecia planu miejscowego,
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do uchylecia 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

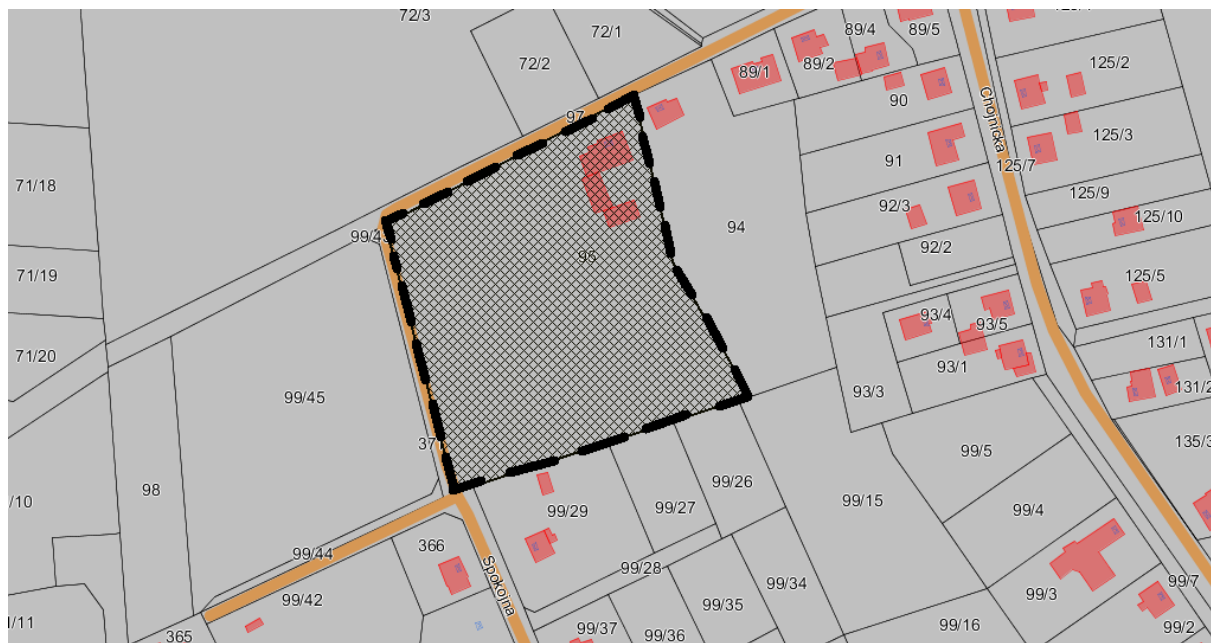
§ 3. Uchyla się również załącznik graficzny do uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395) – kartę terenu nr 07-05.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Teresa Preis

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/230/16
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 25 maja 2016 r.



LEGENDA



- obszar objęty uchwałą o uchyleniu
planu miejscowego
dla działki nr 95 obręb 7

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/230/16
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 25 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik dotyczy uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XVI/116/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, uchwalonego uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395)

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się:

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

Projekt uchylenia planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 21 kwietnia 2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie uchylenia planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu uchylenia planu do publicznego wglądu, tj. 6 maja 2016 r.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatrzył uwagi wniesione do projektu uchylenia planu i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kościerzyna przedstawił Radzie Miasta Kościerzyna projekt uchylenia planu (uwag nie uwzględnionych nie było). Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miasta Kościerzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 6 maja 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu uchylenia planu. Lista nieuwzględnionych uwag nie zawiera żadnych pozycji.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Teresa Preis

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

Załącznik dotyczy uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą XVI/116/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, uchwalonego uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395)

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 2013 r., poz. 594 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 z uchyleciem planu nie planuje się budowy nowych dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

W związku z uchyleniem 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 uchwały Nr XXX/230/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, uchwalonego uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395).

Uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało opracowane na podstawie uchwały Nr XVI/116/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, uchwalonego uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395).

Dla fragmentu miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2000 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 65, poz. 395). Plan ten stanowił zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Nr XII/44/90 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Z 1990 r. Nr 11, poz. 70) wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr V/30/92 z dnia 29 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 18, poz. 99) oraz uchwałą Nr VI/35/94 z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 31). W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) – plan ogólny utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r. Stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniony plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7 pozostał w mocy pomimo, iż nie odpowiada już obecnie obowiązującym przepisom w zakresie jego skali oraz niezbędnych elementów, które winny w takim planie zostać przewidziane, tj. nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, a także niezbędnych elementów rysunku planu - poszerzenia istniejących dróg – ulicy Spokojnej przy zachodniej granicy działki objętej uchyleciem. Skoro jednakże stosownie do powołanego przepisu, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc, to powołana wyżej uchwała zachowała moc obowiązującą do chwili obecnej. Dnia 17 czerwca 2009 r. Rada Miasta Kościerzyna podjęła uchwałę Nr XLVI/326/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Kościerzyna „Cegielnia-Wierzysko”. Teren działki nr 95 obręb 7 zawiera się w obszarze objętym w/w uchwałą. Jednakże ze względu na obszerność tego opracowania, w sprawie którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu i brak środków budżetowych na opracowanie tegoż planu, jak również wychodząc naprzeciw potrzebom inwestycyjnym lokalnej społeczności postanowiono o przystąpieniu do uchylecia obowiązującego dla działki nr 95 obręb 7 planu miejscowego, konsekwencją powyższego będzie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

Istotny jest również fakt, że dla przedmiotowego planu, który został uchwalony pod rządami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412) nie opracowywano strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Tym samym podstawowe założenia jakie przewiduje procedura nie były uwzględnione przy jego realizacji. Toteż w dniu 4 listopada 2015 r. Burmistrz Miasta Kościerzyna wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z prowadzoną procedurą dotyczącą uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, do którego to uchylecia Rada Miasta Kościerzyna przystąpiła uchwałą Nr XVI/116/15 dnia 30 września 2015 r. W dniu 17 listopada 2015 r. (wpłynęło dn. 18.11.2015 r.) Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie uzgodnił pozytywnie niniejszy wniosek, a dnia 2 grudnia 2015 r. (wpłynęło dn. 10.12.2015 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku również stwierdził, iż uchylenie przedmiotowego planu miejscowego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższymi informacjami o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tutaj organ podał do publicznej wiadomości bez zbędnej zwłoki.

Uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 95 obręb 7, w świetle obowiązujących przepisów prawa stanowi zmianę obecnie istniejącego planu miejscowego dla tego terenu, zatem wymagane było poprzedzenie uchwały o uchyleniu obowiązującego planu miejscowego dla określonego terenu przeprowadzeniem stosownej procedury w tym zakresie – takiej jak dla uchwalenia planu.

Jednakże z uwagi na fakt, iż uchwała dotyczy uchylenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest możliwości spełnienia wymogów dotyczących standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego zawartych w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz w art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). W związku z powyższym nie określa się w niniejszej uchwale także sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna (część tekstowa i graficzna) wykonana we wrześniu 2010 r., stanowiąca załącznik do uchwały Nr LXVI/513/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - stwierdziła konieczność dokonania zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kościerzyna sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Jednakże jak wskazano wyżej z uwagi na brak środków budżetowych na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Kościerzyna „Cegielnia-Wierzysko”, w którego zakresie opracowania znajduje się teren działki nr 95 obręb 7, postanowiono o przystąpieniu do uchylenia obowiązującego dla działki nr 95 obręb 7 planu miejscowego, konsekwencją powyższego będzie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

Analiza uwarunkowań planistycznych, obowiązujących przepisów prawnych oraz danych zgromadzonych na potrzeby sporządzonej prognozy skutków finansowych, wykazała, że uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna w części dotyczącej działki 95 obręb 7 przy ul. Spokojnej w procedurze zmiany planu miejscowego, nie będzie miało istotnego wpływu na zmiany w budżecie Gminy Miejskiej Kościerzyna.

We wnioskach stwierdzono, że w wyniku uchylenia planu miejscowego nie będzie naliczana stawka opłaty planistycznej, wynikiem czego budżet Gminy nie będzie zasilany potencjalnymi wpływami z tego tytułu.

Ponadto wskazano, że wpływy z tytułu podatku od nieruchomości po uchyleniu miejscowego planu będą wprost zależne od regulacji przyjętych w narzędziach polityki przestrzennej Gminy.

Uchylenie planu nie wpłynie też na wpływy związane z naliczaniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości, w związku z brakiem możliwości ich naliczenia.

Nie przewiduje również obrotu nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane, który mógłby być spowodowany uchyleniem miejscowego planu. W związku z powyższym, można spodziewać się, że wysokość podatku od czynności cywilnoprawnych nie ulegnie zmianom.

Ustalenia dotychczasowego planu miejscowego nie rodziły konsekwencji dla budżetu Gminy Miejskiej Kościerzyna związanych z realizacją zadań własnych w postaci budowy infrastruktury komunikacyjnej. Analizowane uchylenie planu również nie będzie skutkowało generowaniem nowych kosztów związanych z budową urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz wykupem nieruchomości na cele publiczne, 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.

Z wysokim prawdopodobieństwem można stwierdzić, że w wyniku uchwalenia zmiany planu nie nastąpi istotne ograniczenie, bądź uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, czy też obniżenie wartości nieruchomości znajdujących się w granicach analizowanego terenu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przewidziana dotychczas w planie miejscowym, będzie mogła być realizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy na zasadzie dobrego sąsiedztwa. Ponadto pojawi się możliwość zwiększenia powierzchni przeznaczonej na cele mieszkaniowe, w związku z rezygnacją z przeznaczenia terenu pod drogę dojazdową.

Granice obszaru objętego uchyleniem planu pokrywają się z granicami obowiązującego miejscowego planu.

Obowiązujący plan miejscowy dla przedmiotowej działki nie odpowiada już obecnie obowiązującym przepisom w zakresie skali oraz niezbędnych elementów, które winny w takim planie zostać przewidziane. Toteż zasadne jest uchylenie niniejszego planu miejscowego, by uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż w następstwie uchylenia miejscowego planu, przeznaczenie terenów, jak również pozostałe ustalenia planu, nie będą miały zastosowania.

W odniesieniu do zgodności przyjętych rozwiązań z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy podkreślić, iż przewidziane w uchyleniu planu ustalenia nie mają żadnego odniesienia i tym samym nie są w sprzeczności z wynikami analiz zgodnie z art. 32 ust. 1, które zostały zawarte w uchwale Nr LXXII/530/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 24 września 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchylenie planu nie powoduje żadnego wpływu na obciążenie finansów publicznych w tym budżetu gminy.

Uchylenie planu nie jest sprzeczne z polityką miasta przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.