

**UCHWAŁA NR XV/108/15
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art.34 ust. 1 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.). W wykonaniu uchwały Nr XLVIII/378/2013 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762).

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

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762).

2. Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od wschodu – linia kolejowa nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia,
- 2) od południa – linia kolejowa nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice,
- 3) od zachodu – granica miasta Kościerzyna,
- 4) od północy – granica miasta Kościerzyna.

3. Powierzchnia zamiany planu obejmuje ok. 60,32 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 LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 5 pkt. 5) wykreśla się ustalenie: „UZ – tereny zieleni urządzonej” i zastępuje je nowym: „W – wody”;
- 2) w § 5 ust. 9 w pkt. 2) wykreśla się nazwę „zewnątrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody” i zastępuje nową w brzmieniu „teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych”;
- 3) w § 5 ust. 10 dodaje się pkt. 4) o treści: „4) tereny kolejowe: KK – teren kolejowy.”;
- 4) w § 5 ust. 11 dodaje się pkt. 3) o treści „3) W – zbiornik wód retencyjnych.”
- 5) w § 8 ust. 3 wykreśla się frazę „i terenów zieleni urządzonej UZ”;
- 6) w § 12 ust. 8 pkt. 1 lit. c) wykreśla się słowo „obszar” i zastępuje słowem „obszaru”;
- 7) w § 12 ust. 8 pkt. 1 dopisuje się lit. d) o treści: „d) zakaz wykonywania wykopów ziemnych o głębokości przekraczającej 2,5 m na terenach objętych strefą ochronną ujęcia wód podziemnych Kościerzyna”
- 8) w § 12 ust. 10 po słowach teren kolejowy dodaje się frazę: „oznaczony, jako KK,”
- 9) w § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. a) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L”;
- 10) w § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. b) przed oznaczeniem „07.KD.D” dopisuje się oznaczenie „03.KD.D.”;
- 11) w § 13 ust. 1 pkt. 2 lit. b) po dwukropku na końcu ustalenia wykreśla się oznaczenie „03.KD.D”;
- 12) w § 13 ust. 6 dodaje się pkt. 6 o treści: „6) obowiązuje zakaz urządzania parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową na terenach objętych strefą ochronną ujęcia wód podziemnych Kościerzyna;”
- 13) w § 14 ust. 4 dodaje się o treści: „5) obowiązuje zakaz lokalizowania oczyszczalni ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych na terenach objętych strefą ochronną ujęcia wód podziemnych Kościerzyna;”
- 14) w § 14 ust. 5 pkt. 1) po słowach „i roztopowych do” dodaje się frazę: „istniejących i projektowanych”, a na końcu po przecinku dodaje się frazę: „a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do istniejących cieków i zbiorników wodnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi) lub do gruntu w obrębie własnej nieruchomości”;
- 15) w § 14 ust. 5) dodaje się pkt. 4) o treści „4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej; odprowadzenie wód opadowych systemem podziemnym, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;”;
- 16) w § 15 ust. 6 pkt. 1 lit. b) wykreśla się frazę „dojazdów 01/1.1.KDW, 03/1.2.KDW” i zastępuje nową w brzmieniu „drog dojazdowych 01/1.1.KDW i 03/1.1.KDW”;
- 17) w § 15 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się frazę „drogi 02.KD.L, oraz dojazdów 01/1.1.KD.W i 03/1.2.KDW” i zastępuje nową w brzmieniu „dojazdów 01/1.1.KDW i 03/1.1.KDW”;
- 18) w § 16 ust. 6. pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03/1.2.KDW” i zastępuje nowym „03/1.1.KDW”;
- 19) w § 16 ust. 6 pkt. 3) lit. g) wykreśla się oznaczenie „03/1.2.KDW” i zastępuje nowym „03/1.1.KDW”;
- 20) w § 16 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03/1.2.KDW” i zastępuje nowym „03/1.1.KDW”;
- 21) w § 17 ust. 1 pkt. 4) wykreśla się lit. a) i b) i dopisuje się po dwukropku „teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KDW przeznaczony dla dojazdu”;
- 22) w § 17 ust. 6 pkt. 1 lit. b) wykreśla się oznaczenie „03/1.2.KDW” i zastępuje nowym „03/1.1.KDW”;
- 23) w § 17 ust. 6 pkt. 3 lit. g) wykreśla się oznaczenia „03/1.2.KDW” i zastępuje nowymi „03/1.1.KDW”;
- 24) w § 17 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03/1.2.KDW” i zastępuje nowym „03/1.1.KDW”;
- 25) w § 17 ust. 10 pkt. 2) wykreśla się oznaczenie „03/1.2.KDW” i zastępuje nowym „03/1.1.KDW”;
- 26) w § 17 ust. 10 pkt. 2) lit. a) wykreśla się frazę: „wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m”;
- 27) w § 19 ust. 6 pkt. 1) lit. b) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 28) w § 19 ust. 6 pkt. 3) lit. g) skreśla się oznaczenia „03.KD.L”;
- 29) w § 19 ust. 8 lit. d) skreśla się frazę: „na łuku drogi 02.KD.L dowolny”;

- 30) w § 19 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 31) w § 20 ust. 6 pkt. 1) lit. b) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 32) w § 20 ust. 6 pkt. 3) lit. g) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 33) w § 20 ust. 6 pkt. 3) lit. h) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 34) w § 20 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 35) w § 21 ust. 6 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 36) w § 21 ust. 6 pkt. 3) lit. g) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 37) w § 21 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 38) w § 23 ust. 6 pkt. 1 lit. a) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 39) w § 23 ust. 6 pkt. 3 lit. g) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 40) w § 23 ust. 6 pkt. 3 lit. h) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 41) w § 23 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 42) w § 27 ust. 3 dopisuje się lit. b) o treści: „obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem 14.UU zgodnie z rysunkiem planu”;
- 43) w § 27 ust. 6 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 44) w § 27 ust. 6 pkt. 3 lit. g) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 45) w § 27 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 46) w § 28 ust. 6 pkt. 1) lit b) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 47) w § 28 ust. 6 pkt. 3) lit e) wykreśla się frazę „zgodnie § 3 pkt. 10” i zastępuje nową „zgodnie z § 3 pkt. 10”;
- 48) w § 28 ust. 10 pkt. 1) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 49) w § 29 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;
- 50) w § 30 ust. 6 pkt. 1) lit. c) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 51) w § 30 ust. 6 pkt. 1) dopisuje się lit. e) o treści: „oraz zgodnie z rysunkiem planu”;
- 52) w § 30 ust. 10 pkt. 1 lit. a) wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;
- 53) w § 31 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;
- 54) w § 32 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje prawidłowy numer 3) oraz w lit a) wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „a) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.W rezerwuje się dla zbiornika wód retencyjnych,”
- 55) w § 32 ust. 3 lit. b) wykreśla się oznaczenie „18/1.1.UZ” i zastępuje nowym „18/1.1.W”;
- 56) w § 32 ust. 6 pkt. 1) lit c) wykreśla się oznaczenie „18/1.1.UZ” i zastępuje nowym „18/1.1.W”;
- 57) w § 32 ust. 6 pkt. 3) wykreśla się oznaczenie „18/1.1.UZ” i zastępuje nowym „18/1.1.W”;
- 58) w § 32 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;
- 59) w § 32 ust. 10 pkt. 2) wykreśla się ustalenie: „obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6” i zastępuje nowym:

„obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6”;

60) w § 32 ust. 13 wykreśla się frazę „dla całego terenu 18.UT” i zastępuje nową frazą w brzmieniu „dla terenu elementarnego 18.UT, z wyłączeniem terenu 18/1.1.W”;

61) w § 33 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

62) w § 34 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

63) w § 35 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

64) w § 35 ust. 10 pkt. 4) wykreśla się oznaczenie „§ 13 ust. 4” i zastępuje nowym: „§ 13 ust. 6”;

65) w § 36 ust. 9 pkt. 2 wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

66) po § 36 dodaje się § 36a „Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MN” o treści:

1. Przeznaczenie terenu:

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;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.E dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi: 03.KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25, a intensywność: maksymalnie 0,4;
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD.L i 03.KD.D główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 02.KD.L i 03.KD.D,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
- c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 03.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 23.MN.

67) w § 37 w ust. 3) po słowach „Inne ustalenia” wykreśla się ustalenie i wprowadza nowe w punktach:

„1) teren położony jest w części w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku;

2) tereny obiektów drogowych znajdujących się w granicach terenu zamkniętego oznaczonego, jako TZ”;

68) w § 38 ust. 1 wykreśla się frazę „gminna droga klasy L(lokalna) w terenie zabudowanym.” i dodaje się pkt. 1) o treści: „1) gminna droga klasy L(lokalna) w terenie zabudowanym;” oraz pkt. 2) o treści „2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielania wewnętrznego 02/1.1.W rezerwuje się dla zbiornika wód retencyjnych”;

69) w § 39 w tytule wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;

70) w § 39 ust. 1 wykreśla się ustalenie: „L (lokalna)” i zastępuje nowym: „D (dojazdowa)”;

71) w § 39 ust. 2 pkt. 1) wykreśla się ustalenie: „12m” i zastępuje nowym: „10m”;

72) w § 39 ust. 4 wykreśla się oznaczenie „03.KD.L” i zastępuje nowym „03.KD.D”;

73) w § 40 ust. 3 w pkt. 2) wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

74) w § 40a ust. 1 wykreśla się frazę „gminna droga klasy L(lokalna) w terenie zabudowanym.” i dodaje się pkt. 1) o treści: „gminna droga klasy L(lokalna) w terenie zabudowanym;” oraz pkt. 2) o treści „2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielania wewnętrznego 05/1.1.W rezerwuje się dla zbiornika wód retencyjnych”;

75) w § 40a ust. 3 w pkt. 2) wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

76) w § 41 ust. 3 pkt. 2) wykreśla się ustalenie i zastępuje nowym w brzmieniu: „teren położony jest w terenie ochrony pośredniej, strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach terenu obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku”;

2. Zastępuje się załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) 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 LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) oraz uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762), 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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XV/108/15 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana została na podstawie uchwały XLVIII/378/2013 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762).

Wprowadzone zmiany dotyczą korekty przebiegu regionalnego węzła komunikacyjnego „Kościerzyna Północ” - połączenie drogi wojewódzkiej nr 214 z drogą krajową nr 20 i dojazdów w części obowiązującego planu.

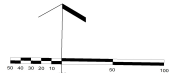
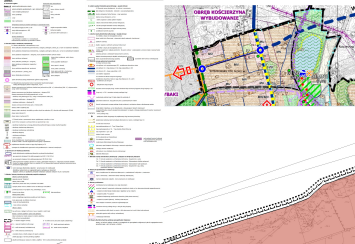
Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było dostosowanie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do przewidzianego na etapie projektowania przebiegu planowanego regionalnego węzła komunikacyjnego „Kościerzyna Północ” - połączenie drogi wojewódzkiej nr 214 z drogą krajową nr 20 oraz niektórych dróg obsługujących nowe tereny inwestycyjne. Dokonano nieznaczne przesunięcia w obrębie terenów inwestycyjnych, wynikające z korekty pierwotnie przewidzianych wyznaczonych w planie miejscowym linii rozgraniczających w/w drogi. W wyniku dostosowania linii rozgraniczających tzw. „drogi północ” jak i położonych w jej rejonie dróg i dojazdów dokonano również nieznacznych korekt granic terenów inwestycyjnych. Podstawowe ustalenia planu w tym w szczególności podstawowe przeznaczenia terenów pozostały bez zmian.

Przyjęte w planie rozwiązania nie są sprzeczne z polityką Miasta przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA MIĘDZY TRAKCJĄ KOLEJOWĄ DO CHOJNIC A TRAKCJĄ KOLEJOWĄ DO GDYNI ORAZ GRANICAMI MIASTA KOŚCIERZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/108/15 Z DNIA 26 sierpnia 2015 SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM WNIOSKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZELENI PUBLICZNEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE
- WODY

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- DOMINANTA PRZESTRZYNIA

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- ☀ BIOROGROMY - ZWIĄTE GRUPY DRZEW I KRZEWÓW
- *** SZPALERY DRZEW

USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAZNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEMPRZEKRACZALNA LINA ZABUDOWY

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- STREFA OCHRONY POBUDOWY WŁAZIA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ENERGIE TYCZĄCEJ

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA KLASY "D" GŁÓWNA
- DROGA KLASY "D" LOKALNA
- DROGA KLASY "D" DOJAZDOWA
- TERENY DRÓG WIENIETRZNYCH
- DOJAZDY, CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- REZERWUJANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE

USTALENIA DLA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- STACJA TRANSFORMATORA
- ZBIORNIK WÓD RETENCYJNYCH
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

BIURO URBANISTYCZNE

ul. Główna 10, 40-005 Katowice
 tel. 71 358 12 10, 71 358 12 11
 fax 71 358 12 12
 e-mail: biuro@urbanistyczne.pl

WYKONANO W: 10/10/2015
 SKALA 1:1000
 KOD KWIS 2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/108/15

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/378/2013 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762).

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 Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 24 kwietnia 2015 r. do 15 maja 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 15 maja 2015 r. przeprowadzona 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. 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 planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 29 maja 2015 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 rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 29 maja 2015 r. wpłynęło siedem pism z uwagami do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatrzył wniesione uwagi i nie uwzględnił siedmiu uwag.

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 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.

1. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Stanisława Pawłowskiego z dnia 15.05.2015 r. z uwagą o braku zgody na przeprowadzenie drogi przez teren działki nr 38/2.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 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 planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury.

Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 późn. zm.). Należy, zatem przyjąć, zgodnie z art. 2 pkt 4) w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogowego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jest jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym.

Należy przede wszystkim podkreślić, że zakres zmiany planu dotyczy tylko wybranych elementów obowiązującego dokumentu. Podstawowe założenia, w tym przeznaczenie terenów oraz podstawowe rozwiązania przyjętego układu komunikacyjnego nie podlegają zmianom.

W odniesieniu do drogi oznaczonej jako 02.KD.L, przebiegającej przez teren działki nr 38/2, należy podkreślić, że zasadniczo jej przebieg wyznaczony w obowiązującym planie nie podlega zmianie, w szczególności w granicach wspomnianej działki. Zmiana planu w odniesieniu do wspomnianej drogi wynika z konieczności dostosowania i ujednolicenia planu z projektem technicznym drogi, który został opracowany i na jego podstawie inwestycja będzie realizowana. Zmiana planu jest zatem wyłącznie dostosowaniem ustaleń planu do jednoznacznie przesądzonych w projekcie technicznym parametrów i przebiegu drogi.

Z uwagi na powyższe Burmistrz Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

2. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Jerzego Kujawskiego, Marii Kujawskiej, Piotra Kujawskiego z dnia 15.05.2015 r. z uwagą o sprostowanie pisma nr WGN.6722.2.2013 z 12.05.2015 r. o wyjaśnienia dotyczące funkcji w odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 1 każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu ma prawo wnieść uwagi do projektu planu. Przedłożone pismo nie stanowi uwagi w odniesieniu do ustaleń projektu zmiany planu.

3. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Marii Kujawskiej z dnia 26.05.2015 r. z uwagą o to, aby procedowanie planu miejscowego odbywało się na aktualnej w dniu wyłożenia mapie do celów planistycznych

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 16 ust. 1 plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym. Omawiany plan miejscowy sporządzany jest na mapie pochodzącej zgodnie cytowanym przepisem prawa z państwowego zasobu geodezyjno kartograficznego. Mapa, która została wykorzystana do opracowania planu jest aktualna na dzień przystąpienia do opracowania planu. Zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego powinny być aktualne na dzień przystąpienia do opracowania projektu. Mapa do celów planistycznych zalicza się do tej kategorii materiałów. Zatem wykładany do publicznego wglądu projekt planu, w tym załącznik graficzny sporządzony na podkładzie mapowym był zgodny z obowiązującymi przepisami.

4. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Jerzego Kujawskiego z dnia 26.05.2015 r. z uwagą o uczytelnienie zapisu tj. czy w pasie zieleni izolacyjnej jest dopuszczalne lokalizowanie zabudowy.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3) lit. c) obowiązującego planu miejscowego, dla terenu 02.MU, dla obszaru oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniący funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości 10m.

Zarówno zapis planu określający obowiązek lokalizacji zieleni, która ma stanowić funkcję izolacyjną dla terenów pomiędzy zabudową mieszkaniowo usługową, a terenem istniejącego zakładu produkcyjnego, jak również wskazane miejsce na załączniku graficznym, gdzie pas zieleni ma się znajdować są jednoznaczne i nie pozostawiają żadnych wątpliwości, co do zagospodarowania terenu. W oznaczonym miejscu mają się znaleźć (obowiązkowo) zwarte grupy drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, które mają pełnić strefę buforową pomiędzy istniejącą funkcją produkcyjną, a planowanymi terenami mieszkaniowo usługowymi. Nie ma, zatem żadnego uzasadnienia do twierdzenia, że w pasie zieleni izolacyjnej może się znajdować zabudowa. Należy podkreślić, że takie ustalenia zostały przyjęte w obowiązującym planie miejscowym zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) i nie zostały zmienione w procedurze opracowania niniejszej zmiany planu.

5. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Wiolety i Piotra Kujawskich z dnia 26.05.2015 r. z uwagą o przeniesienie drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej jako 03/1.2.KDW, ze strony południowej na północną, w miejsce wymaganej zgodnie z planem lokalizacji zieleni izolacyjnej, w celu wytworzenia pasa izolacji pomiędzy terenami produkcyjnymi, a mieszkaniowo usługowymi.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów w istocie nie stanowi uwagi do opracowanej zmiany planu, a jest uwagą do obowiązujących ustaleń, które nie podlegają niniejszej procedurze zmiany planu.

Pomijając jednak formalną stronę zagadnienia i odnosząc się do zgłoszonej uwagi należy stwierdzić, że tereny w obszarze obowiązującego planu miejscowego zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana obowiązującego planu w głównej mierze była podyktowana koniecznością dostosowania linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.02.L do aktualnych potrzeb tj. do wykonanego projektu technicznego tej drogi. Dodatkowo zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmiany planu dopuszczono korektę obowiązującego dokumentu, wynikające z bieżących potrzeb, w tym wniosków właścicieli i użytkowników terenów w sytuacji, gdy będzie to miało uzasadnienie. Zmiana planu dotyczy zatem tylko wybranych zagadnień, a zasadnicze założenia i ustalenia obowiązującego dokumentu planu pozostają bez zmian. W związku z powyższym i w odniesieniu do złożonej uwagi należy podkreślić, że w obowiązującym planie miejscowym przyjęty został układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę i na obecną chwilę, poza wymienia wyżej korektą drogi KD.02.L i jej bezpośredniego sąsiedztwa, nie ma uzasadnienia do jego przeprojektowania. Drogi publiczne oraz dojazdy wyznaczone w obowiązującym planie zostały ustalone w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślny sposób i właściwy pod względem kreowania ładu przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych jest jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Należy zwrócić uwagę, że w oparciu o zapisy obowiązującego planu w tym uwzględniając i dostosowując się do wyznaczonego układu komunikacyjnego dokonane już zostały podziały terenów na działki budowlane. Dotyczy to również terenu 02.MU, gdzie zostały wyznaczone działki budowlane, które były wydzielone w oparciu o obowiązujący układ dróg i dojazdów. Układ dróg w rejonie terenów 02.MU (którego dotyczy uwaga), jak również 03.MN (sąsiadujący) stanowią oznaczone w planie drogi 02.KD.L, 07.KD.D i dojazdy 03/1.2.KDW (zmienione oznaczenia na 03/1.1.KDW), 01/1.1.KDW. Wszystkie wymienione wyżej drogi i dojazdy wytyczone są w sposób pozwalający na racjonalny dojazd do istniejących działek, ale również, co jest niezwykle istotne, są poprowadzone w taki sposób, aby obsługa komunikacyjna była jak najbardziej racjonalna dla tych terenów po ich podziale, z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo usługowej. Dojazd oznaczony, jako 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) stanowi obsługę komunikacyjną m.in. do działek nr 47/1 – 47/9 (teren 02.MU) oraz 48/2, 48/4, 48/5 (teren 03.MN). Propozycja likwidacji dojazdu 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) i zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów tj. wyznaczenie drogi w miejscu przeznaczonym w planie pod zielenią izolacyjną i krótkiego dojazdu w rejonie działek nr 48/4 i 48/5 nie jest racjonalny z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej terenów 02.MU i 03.MN.

Nieracjonalność tej propozycji wynika z tego, że:

- 1) działka nr 48/2, nie miałaby zapewnionego dojazdu, który pozwalałby na jej właściwy podział. To wyznaczony w obowiązującym planie dojazd 03/1.1.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) zapewnia tej działce podział na mniejsze działki z odpowiednią obsługą komunikacyjną. Na podobnej zasadzie jak to się stało z dawną działką nr 47, obecnie podzielonej na mniejsze działki o nr 47/1 – 47/9. Konieczne byłoby zatem wyznaczenie dodatkowego, nieprzewidzianego w uwadze dojazdu,
- 2) dz. nr 47/7, 47/8 miałyby dojazd z dwóch stron, a dz. nr 47/9 nawet z trzech,
- 3) wyznaczenie dojazdu w miejscu zaproponowanym w uwadze, wymagałoby od właścicieli działek nr 47/1-47/9, wydzielonych zgodnie z planem miejscowym, ich wtórnego podziału,
- 4) dojazd przewidziany w uwadze został zaproponowany w taki sposób, że istniejący na dz. nr 46 budynek stałby na granicy linii rozgraniczających tego dojazdu, co jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i mógłby stanowić zagrożenie dla użytkowników drogi.

Reasumując należy stwierdzić, że propozycja zawarta w uwadze nie jest możliwa do spełnienia, a ustalenia obowiązującego planu w zakresie terenów 02.MU i 03.MN pozostają bez zmian.

6. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Starosty Kościerskiego, Starostwo Powiatowe w Kościerzynie z dnia 28.05.2015 r. z uwagą o przeniesienie drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej, jako 03/1.2.KDW ze strony południowej na północną w miejsce wymaganej zgodnie z planem lokalizacji zieleni izolacyjnej w celu wytworzenia pasa izolacji pomiędzy terenami produkcyjnymi, a mieszkaniowymi.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów w istocie nie stanowi uwagi do opracowanej zmiany planu, a jest uwagą do obowiązujących ustaleń, które nie podlegają niniejszej procedurze zmiany planu.

Pomijając jednak formalną stronę zagadnienia i odnosząc się do zgłoszonej uwagi należy stwierdzić, że tereny w obszarze obowiązującego planu miejscowego zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana obowiązującego planu w głównej mierze była podyktowana koniecznością dostosowania linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.02.L do aktualnych potrzeb tj. do wykonanego projektu technicznego tej drogi. Dodatkowo zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmiany planu dopuszczono korektę obowiązującego dokumentu, wynikające z bieżących potrzeb, w tym wniosków właścicieli i użytkowników terenów w sytuacji, gdy będzie to miało uzasadnienie. Zmiana planu dotyczy zatem tylko wybranych zagadnień, a zasadnicze założenia i ustalenia obowiązującego dokumentu planu pozostają bez zmian. W związku z powyższym i w odniesieniu do złożonej uwagi należy podkreślić, że w obowiązującym planie miejscowym przyjęty został układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę i na obecną chwilę, poza wymienia wyżej korektą drogi KD.02.L i jej bezpośredniego sąsiedztwa, nie ma uzasadnienia do jego przeprojektowania. Drogi publiczne oraz dojazdy wyznaczone w obowiązującym planie zostały ustalone w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślany sposób i właściwy pod względem kreowania ładu przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych jest jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Należy zwrócić uwagę, że w oparciu o zapisy obowiązującego planu w tym uwzględniając i dostosowując się do wyznaczonego układu komunikacyjnego dokonane już zostały podziały terenów na działki budowlane. Dotyczy to również terenu 02.MU, gdzie zostały wyznaczone działki budowlane, które były wydzielone w oparciu o obowiązujący układ dróg i dojazdów. Układ dróg w rejonie terenów 02.MU (którego dotyczy uwaga) jak również 03.MN (sąsiadujący) stanowią oznaczone w planie drogi 02.KD.L, 07.KD.D i dojazdy 03/1.2.KDW (zmienione oznaczenia na 03/1.1.KDW), 01/1.1.KDW. Wszystkie wymienione wyżej drogi i dojazdy wytyczone są w sposób pozwalający na racjonalny dojazd do istniejących działek, ale również, co jest niezwykle istotne, są poprowadzone w taki sposób, aby obsługa komunikacyjna była jak najbardziej racjonalna dla tych terenów po ich podziale, z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, czy mieszkaniowo usługowej. Dojazd oznaczony, jako 03/1.2.KDW

(nowe ozn. 03/1.1.KDW) stanowi obsługę komunikacyjną m.in. do działek nr 47/1 – 47/9 (teren 02.MU) oraz 48/2, 48/4, 48/5 (teren 03.MN). Propozycja likwidacji dojazdu 03/1.2.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) i zaproponowany w uwadze nowy sposób wyznaczenia dojazdów tj. wyznaczenie drogi w miejscu przeznaczonym w planie pod zielenią izolacyjną i krótkiego dojazdu w rejonie działek nr 48/4 i 48/5 nie jest racjonalny z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej terenów 02.MU i 03.MN.

Nieracjonalność tej propozycji wynika z tego, że:

- 1) działka nr 48/2, nie miałaby zapewnionego dojazdu, który pozwalałby na jej właściwy podział. To wyznaczony w obowiązującym planie dojazd 03/1.1.KDW (nowe ozn. 03/1.1.KDW) zapewnia tej działce podział na mniejsze działki z odpowiednią obsługą komunikacyjną. Na podobnej zasadzie jak to się stało z dawną działką nr 47, obecnie podzielonej na mniejsze działki o nr 47/1 – 47/9. Konieczne byłoby zatem wyznaczenie dodatkowego, nieprzewidzianego w uwadze dojazdu,
- 2) dz. nr 47/7, 47/8 miałyby dojazd z dwóch stron, a dz. nr 47/9 nawet z trzech,
- 3) wyznaczenie dojazdu w miejscu zaproponowanym w uwadze, wymagałoby od właścicieli działek nr 47/1-47/9, wydzielonych zgodnie z planem miejscowym, ich wtórnego podziału,
- 4) dojazd przewidziany w uwadze został zaproponowany w taki sposób, że istniejący na dz. nr 46 budynek stałby na granicy linii rozgraniczających tego dojazdu, co jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i mógłby stanowić zagrożenie dla użytkowników drogi.

Odnosząc się do uzasadnienia uwagi Starosty Powiatowego nie można w żaden sposób zgodzić się z twierdzeniem jakoby wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w granicach terenu 02.MU było niejednoznacznie, czy też sugestią, że znajduje się ona na terenach innych działek niż działka nr 46. Zarówno ustalenia tekstowe planu miejscowego, gdzie jest mowa o szerokości pasa zieleni oraz jak ma być on zagospodarowany, jak też załącznik graficzny nr 1 do uchwały wskazujący miejsce jego lokalizacji, nie podlegają żadnej dyskusji.

Ponadto należy podkreślić, że to ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w Studium przewidują funkcje mieszkaniowe i usługowe na omawianym terenie. Zakład produkcyjny to natomiast zagospodarowanie istniejące. Wyznaczony, zatem pas zieleni stanowić ma rzeczywisty bufor izolacyjny pomiędzy tymi dwoma formami zainwestowania istniejącą i planowaną, a nie będzie nim w sensie przestrzennym i jako faktyczna izolacja proponowana w tym miejscu droga.

Odnosząc się natomiast do opisanej w uzasadnieniu szczegółowo procedury wydania pozwolenia na budowę hali produkcyjnej w granicach działki nr 46 i procedur odwoławczych, nasuwa się wniosek, że na którymś etapie tego postępowania został popełniony błąd. Nowa hala produkcyjna została, bowiem postawiona niezgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zlokalizowana ona została częściowo w pasie zieleni izolacyjnej, ale co jest istotniejsze znajduje się częściowo poza granicami wydzielenia wewnętrznego 02/1.1. Natomiast tylko w jego granicach przewiduje się funkcjonowanie istniejącego zakładu. Poza terenem wydzielenia wewnętrznego 02/1.1 dopuszczalna jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowo usługowa, nie jest to miejsce gdzie może funkcjonować istniejący zakład produkcyjny.

Reasumując należy zauważyć, że propozycja zawarta w uwadze jawi się, jako próba naprawy błędu popełnionego na etapie wydawania pozwolenia na budowę hali produkcyjnej na terenie działki nr 46. Jednak biorąc pod uwagę przytoczone wyżej argumenty, jak również biorąc pod uwagę interes innych obecnych i przyszłych użytkowników terenów 02.MU i 03.MN propozycja zawarta w uwadze nie jest możliwa do spełnienia, a ustalenia obowiązującego planu w zakresie terenów 02.MU i 03.MN pozostają bez zmian.

7. Burmistrz Miasta przedstawił Radzie Miasta pismo Waldemara Dzienisza, Kościerzyna z dnia 29.05.2015 r. z uwagą o wpisanie numeru działki, na jakiej został wyznaczony pas zieleni izolacyjnej w granicach terenu oznaczonego jako 02.MU.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3) lit. c) obowiązującego planu miejscowego dla terenu 02.MU i dla obszaru oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup

drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniący funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości 10m. Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, odpowiednim symbolem oznaczone jest miejsce lokalizacji pasa zieleni, która ma stanowić izolację między planowaną funkcją mieszkaniowo usługową, a istniejącym zakładem produkcyjnym. Jednoznacznie wskazywał to załącznik graficzny w chwili uchwalania planu, jak i obecnie, iż miejscem lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej jest działka nr 46.

Należy również podkreślić, że dla prowadzenia istniejącej działalności produkcyjnej zostały określone granice w postaci wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1. Na pozostałym terenie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowo usługowa. Wyznaczony pas zieleni z samego swojego założenia, ma stanowić izolację pomiędzy, funkcjami produkcyjną i mieszkaniową, a zatem ma być zrealizowany na granicy tych terenów i tak to zostało ustalone zgodnie z rysunkiem planu, przy jednoczesnym ustaleniu w tekście uchwały, że pas ten nie może być węższy niż 10m. W tej sytuacji nie ma konieczności dodatkowego określania, na której działce pas zieleni powinien się znajdować. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że obecne tereny mogą zostać poddane podziałom geodezyjnym, co spowoduje nadanie nowych numerów działek. To z kolei może skutkować wprowadzeniem zamieszania w sytuacji, gdy lokalizacja pasa zieleni będzie się odnosiła do niefigurujących w ewidencji gruntów i budynków numerów działek.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Teresa Preis

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/108/15

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 26 sierpnia 2015 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 zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/378/2013 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta. obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 17, poz. 426) wraz z uchwałą Nr XV/102/11 z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie zmiany uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 169, poz. 3762).

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 tego zakresu nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W związku ze zmianą planu nie planuje się budowy nowych 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