

**UCHWAŁA NR XXXIX/360/21
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 26 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie**

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 2021 r. poz. 741 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.). W wykonaniu uchwały Nr XXIII/207/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249).

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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249).

2. Granice terenu objętego zmianą planu stanowią obszar obowiązującego planu miejscowego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający 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;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. W uchwale Nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „14) zabudowa – należy przez to rozumieć ogół budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.”;
- 2) w § 5 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „7. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dominanta przestrzenna, zieleń w formie biogrup.”;
- 3) w § 7 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych bezpośrednio na powierzchni gruntu o mocy większej niż 10 kW. Dopuszcza się instalacje integralnie związane z budynkiem o mocy nie większej niż 100 kW”;
- 4) w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) drogi klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D 15.KD.D, 16.KD.D.”;
- 5) w § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu gminnego;
 - 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;

- 3) rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania;
- 4) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się własne ujęcie wody wyłącznie dla przedsięwzięć wymagających co najmniej dwóch niezależnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w § 15 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
 - 4) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
 - 5) przed odprowadzeniem ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej należy zastosować dodatkowe urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.”;
- 7) w § 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) należy zapewnić wstępną retencję wody deszczowej, umożliwiając przesunięcie w czasie odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji,
 - b) grawitacyjne lub ciśnieniowe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej winno zapewnić ograniczenie ilości odprowadzonych wód opadowych i roztopowych w czasie”;
 - 3) obowiązuje zachowanie systemu rowów odwadniających w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;
 - 4) zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
 - 6) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych;
 - 7) zabrania się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.”;
 - 8) w § 15 po ust. 4 dodaje się ust. 4a, który otrzymuje brzmienie: „4a. W zakresie melioracji plan ustala:
 - 1) w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą występować niezidentyfikowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
 - 2) adaptację wszystkich istniejących oczek wodnych, cieków, a także drenaży podziemnych. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie, w tym na terenach sąsiednich, na podstawie koncepcji branżowej do odbiornika wód deszczowych;

- 3) zakaz działalności powodujących zakłócenie stosunków wodnych na terenach sąsiadujących lub w granicach zlewni.”;
- 9) w § 15 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 10) w § 15 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 11) w § 15 ust. 7 otrzymuje brzmienie:
- „7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
 - 3) zaleca się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
 - 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym nastupowych, poza miejscami wyznaczonymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich. Wyklucza się budowę kubaturowych stacji transformatorowych w granicach pasa drogowego i poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio przy granicy działki.”;
- 12) w § 19 ust. 1 w pkt 2 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu: „c) dla terenu wydzielania wewnętrznego 04/1.2.MU dopuszcza się funkcje usługowe w formie budynków, a zabudowę mieszkaniową jako jednorodziną w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;”;
- 13) w § 19 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.1.KX ciąg pieszy,
 - b) tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.2.MU zabudowa mieszkaniowo usługowa.”;
- 14) w § 19 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcję zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4m.”;
- 15) w § 19 ust. 5 pkt. 1, uchyla się lit. b;
- 16) w § 20 ust. 5 pkt. 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP oraz ul. Kościuszki (poza granicami planu),”;
- 17) w § 24 ust. 8 uchyla się pkt 1;
- 18) w § 29 ust. 1 uchyla się pkt 4;
- 19) w § 29 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 17.KDW;”;

- 20) w § 29 ust. 9 uchyla się pkt. 2;
- 21) w § 33 ust. 5 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 600 m²;”;
- 22) w § 33 ust. 5 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 11,5 m;”;
- 23) w § 39 ust. 5 pkt 1 uchyla się lit. b;
- 24) w § 42 ust. 5 pkt 1 uchyla się lit. b;
- 25) w § 42 ust. 5 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających ul. Kościuszki (poza granicami planu) oraz drogi 01.KD.GP zgodnie z rysunkiem planu;”;
- 26) w § 43 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.”;
- 27) w § 44 ust. 5 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L;”;
- 28) w § 44 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Kościuszki (poza granicami planu) zgodnie z rysunkiem planu;”;
- 29) w § 44 ust. 9 pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie: „a) obsługa komunikacyjna: z drogi 03.KD.L oraz z ulicy Kościuszki (poza granicami planu);”;
- 30) uchyla się § 45;
- 31) uchyla się § 56;
- 32) uchyla się § 57;
- 33) uchyla się § 65.

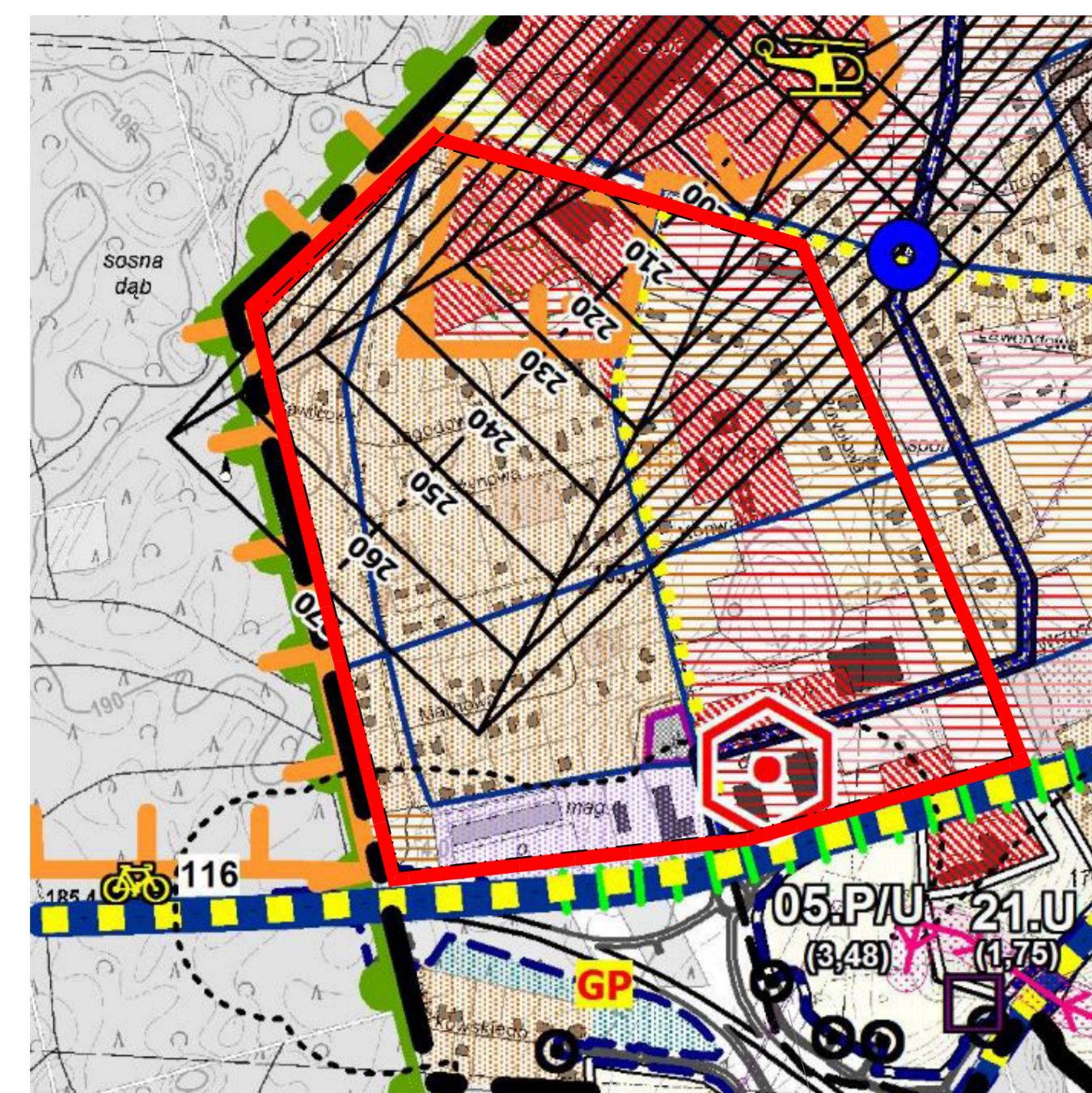
2. Pozostałe ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249) pozostają bez zmian.

3. Zastępuje się załącznik nr 1 do uchwały Nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249) nowym załącznikiem graficznym zawierającym rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Helena Kaszubowska-Nitz



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

1.1. GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY KOŚCIERZYNA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TEREN ELEMENTARNY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE

1.2. OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- 1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO/NUMER TERENU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- 2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA ULICY DLA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

1/2 OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

- 1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM JEST POŁOŻONE WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE
- 2) - NUMER USTALENIA SZCZEGÓŁOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO WYŁĄCZNIE NA TYM TERENIE
- 3) - KOLEJNY NUMER WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
- 4) - PRZEZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZ - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- ZIELEŃ W FORMIE BIOGRUP

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- SITKA SIATKOWA POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY ORAZ SPOŚÓB ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARZE PODJĘCIA DO ŁADOWANIA I STARTU ŁADOWSKA DLA ŚMIGŁOWCÓW WRAZ Z WYNIKAMI Z NIEJ DOPUSZCZALNYMI WYSOKOŚCIAMI ZABUDOWY W METRACH NAD POZIOMIEM MORZA

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

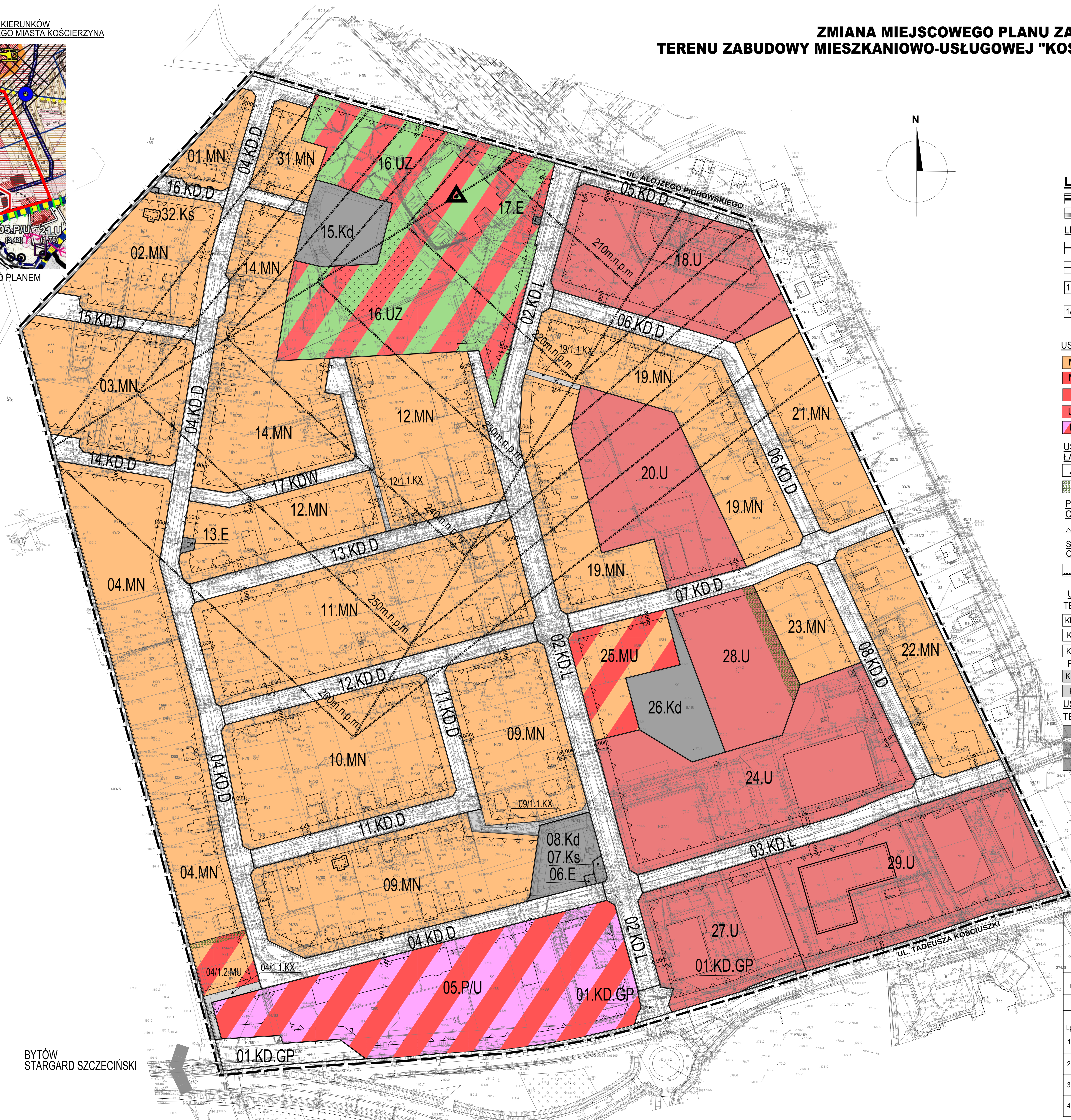
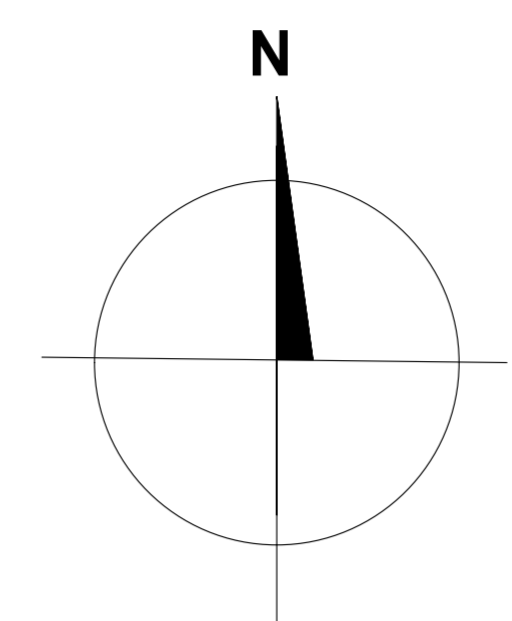
- KD.GP - DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD.L - DROGA KLASY "L" - LOKALNA
- KD.D - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWA
- POZOSTAŁE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
- KX - CIĄGI PIESZE

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Ks - KANALIZACJA SANITARNA - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
- Kd - KANALIZACJA DESZCZOWA - ZBIORNIK RETENCYJNY
- Ē - ELEKTROENERGETYKA - STACJA TRANSFORMATOROWA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ "KOŚCIERZYNA ZACHÓD" W KOŚCIERZYNIE**

SKALA 1 : 1 000



BYTÓW
STARGARD SZCZECIŃSKI

CENTRUM

BIURO URBANISTYCZNE P P P
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL.: (58) 654-84-40

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA KOŚCIERZYNA		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ KOŚCIERZYNA ZACHÓD W KOŚCIERZYNIE	
SKALA 1:1 000		ZALĄCZNIK NR 1	
MAJ 2021 r.			
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzelnym na post. art. 5 pkt 3 ustawy o PZP
2.	mgr inż. arch. Joanna Jankowska	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzelnym na post. art. 5 pkt 3 ustawy o PZP
3.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	
4.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	dyrektor biura	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzelnym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989 r.
		Podpis:	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/360/21
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 26 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą XXIII/207/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie.

Zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazały 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 6 kwietnia 2021 r. do 26 kwietnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 26 kwietnia 2021 r. odbyła się 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. 2021, poz. 741) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. do dnia 10 maja 2021 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 10 maja 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta Kościerzyna

Helena Kaszubowska-Nitz

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 XXIII/207/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie.

Część 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 2021 r. poz. 305) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), 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.

Część II

Budowa dróg gminnych.

W związku z opracowaniem zmiany planu nie przewiduje się przeznaczenia nowych terenów pod lokalizację dróg gminnych. W planie zostają podtrzymane rezerwacje istniejących dróg. Zgodnie z potrzebami przewiduje się ich urządzenie lub modernizację.

W granicach zmiany planu drogi publiczne gminne to następujące drogi:

- a) drogi klasy „L” lokalne oznaczone na rysunku planu, jako: 02.KD.L, 03.KD.L,
- b) drogi klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D 15.KD.D, 16.KD.D;

Za realizację i utrzymanie ww. dróg odpowiada Miasto Kościerzyna.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miasta.

Część III

Uzbrojenie terenu.

W związku ze zmianą 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 w stosunku do obowiązującego planu.

Nie przewiduje się nowych wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej będących skutkiem uchwalenia przedmiotowej zmiany planu w stosunku do obowiązującego planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu gminnego;
- 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
- 3) rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania;
- 4) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się własne ujęcie wody wyłącznie dla przedsięwzięć wymagających co najmniej dwóch niezależnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 3) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 4) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- 5) przed odprowadzeniem ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej należy zastosować dodatkowe urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) należy zapewnić wstępną retencję wody deszczowej, umożliwiając przesunięcie w czasie odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji,
 - b) grawitacyjne lub ciśnieniowe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej winno zapewnić ograniczenie ilości odprowadzonych wód opadowych i roztopowych w czasie;
- 3) obowiązuje zachowanie systemu rowów odwadniających w obszarze planu – w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;
- 4) zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – wymaga podczyszczania przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;

- 6) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych;
- 7) zabrania się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:

- 1) ze środków budżetowych miasta,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta).

Zaopatrzenie w ciepło:

na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.

Zaopatrzenia w energię elektryczną:

obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady Miasta Kościerzyna

Helena Kaszubowska-Nitz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/360/21

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 26 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód

Część I

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem zmiany planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały Nr XXIII/207/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249).

2. Położenie

Obszar objęty zmianą planu stanowi powierzchnię ok. 36,98 ha.

Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od zachodu granica miasta,
- 2) od wschodu tereny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Kalinowej,
- 3) od północy ul. Alojzego Piechowskiego,
- 4) od południa ul. Kościuszki i od ul. Hallera na zachód ul. Żurawinowa.

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. Kościuszki i innych dróg 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 XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249).

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar opracowania charakteryzuje się tym, iż można w jego granicach wyróżnić dwa zasadnicze sposoby zagospodarowania. Tereny w centralnej części obszaru stanowią w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Natomiast tereny wzdłuż ul. Kościuszki, która jest fragmentem drogi dojazdowej do drogi krajowej nr 20, to tereny usługowe i składowo produkcyjne. Podział funkcjonalny determinuje również formę zabudowa, która jest zróżnicowana pod względem wielkości i architektury. Zabudowa mieszkaniowa to głównie budynki jednorodzinne wolnostojące, powstałe w stosunkowo nieodległym czasie. Funkcje usługowe i produkcyjne to natomiast obiekty o kubaturach znacznie większych.

Przy ulica Piechowskiego w północno zachodnie części planu znajduje się kompleks miejskich basenów.

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/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r.)

Dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym dokumencie Studium przewiduje się tereny rozwojowe zabudowy. Przewiduje się jako podstawę dla tego terenu rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych. Zakłada się w części centralnej lokalizację funkcji usług komercyjnych oraz usług z towarzyszeniem zieleni. W rejonie ul. Piechowskiego zgodnie ze stanem istniejącym (basen) przewiduje się

zabudowę usługową. Funkcje usługowe przewidziane są również w rejonie ul. Kościuszki. W studium w odniesieniu do usług zawarto zapis o konieczności ukształtowania usług podstawowych w terenach rozwojowych.

W odniesieniu do proponowanej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że nie naruszają one ustaleń obowiązującego Studium. Zmiana planu ma bowiem stanowić, jedynie korektę ustaleń szczegółowych. Zakłada się ograniczone zmiany przeznaczenia terenów mieszkaniowych z funkcji jednorodzinnej na wielorodzinną. Przewiduje się również niewielkie korekty w obrębie sieci planowanych dróg.

Część 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 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.
- 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. Zmiany w układzie komunikacyjnym i tym samym korekta przeznaczeń terenów ma pozytywny wpływ na zagospodarowanie terenu.
- 6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt. 7)**

Zmiana planu nie wpływa na ograniczenie prawa własności. Rezygnacja z części rezerw drogowych pozwala na włączenie prywatnych terenów pod funkcje mieszkaniowo usługowe.
- 7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt. 8)**

Teren zmiany 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. Podstawowe cele związane z zaspokajaniem celów publicznych są utrzymane zgodnie z przyjętymi ustaleniami obowiązującego planu.
- 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)**

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 ww. 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 zmiany 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 Miejskiego w Kościerzynie 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 zmiany 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 planu miejscowego było dostosowanie ustaleń do stanu istniejącego i korekta układu komunikacyjnego. 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)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zostało uchwalone zgodnie z uchwałą nr LXVII/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. i jest aktualne. Aktualność Studium potwierdziła również analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna wykonana w lipcu 2018 r., i stanowiąca załącznik do uchwały Nr LXVI/516/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium.

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

Ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy. Dla całego obszaru planu poza terenami układu komunikacyjnego przewiduje się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Część 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 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany projektu planu.

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

Projekt zmiany planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 06.04.2021 r. do 26.04.2021 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowano przy pomocy środków komunikacji na odległość w dniu: 26.04.2021 r. w godz. od godz. 13.00 do godz. 14.00.

W wyznaczonym terminie, tj. do 10.05.2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

2. Podstawa uchwalenia

Zmiana planu została sporządzona 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 2021 r. poz. 741).