

**Zarządzenie Nr 0050.157.2021  
Burmistrza Miasta Kościerzyna  
z dnia 2 listopada 2021 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej  
części miasta  
Kościerzyna p.n. „Plebanka”.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka” sporządzanego na podstawie uchwały nr XXVI/224/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 1 lipca 2020 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik do zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Burmistrz Miasta Kościerzyna**

**Michał Majewski**

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia  
Nr 0050.157.2021  
Burmistrza Miasta Kościerzyna  
z dnia 2 listopada 2021 r.**

Kościerzyna, dnia 2 listopada 2021 r.

**Wykaz uwag oraz rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXVI/224/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 1 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”, obowiązującego zgodnie z uchwałą nr XII/94/19 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 lipca 2019 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30 lipca 2019 r., poz. 3582).

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu 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 planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2021 r. do 7 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 7 października 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 r., poz. 741 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, tj. do dnia 21 października 2021 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 21 października 2021 r. wpłynęły dwa pisma z uwagami do projektu zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt. 11.

**Lista uwag do projektu zmiany planu miejscowego:**

**1.** pismo osoby prywatnej (Lp. 1, nr 1, 2, 3, 4 w wykazie uwag) z dnia 21.10.2021 r. dotyczące terenów 121, 159, 160 i 161 MNU z uwagą:

- a) o doprecyzowanie, dodanie w §10 pkt.7 ppkt.2 do źródeł ogrzewania pomp ciepła (różnych rodzajów) oraz możliwości ogrzewania ekologicznego (np. pellet) i inne,
- b) o uzupełnienie karty terenu nr 31 dla obszaru 120ZL o obecnie istniejący zapis w karcie terenu nr 29 pkt 2 ppkt A tj.: „drogi w gruntach leśnych”,
- c) o pozostawienie, uzupełnienie lub dodanie w w/w obszarze zapisu, który istnieje dotąd w karcie terenu nr 32, pkt 2 ppkt. C tj.: „nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową”,
- d) o uzupełnienie opisu w §10 pkt.2 lub w w/w kartach terenu (analogicznie do obecnie istniejącego §10 pkt.4) zapisu: „dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, po realizacji sieci ustanawia się obowiązek włączenia zabudowy do sieci”.

## Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

Nie uwzględnia uwagi

### UZASADNIENIE

Ad. a) W tekście projektu planu w § 10 ust. 7 dopuszcza się „ogrzewanie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW”. W definicji ogrzewania ze źródeł odnawialnych zawierają się: energia pozyskana ze słońca, wiatru, wody (rzeki, pływy i fale morskie), a także energia jądrowa w zamkniętym cyklu paliwowym, biomasa, biogaz, biopłynny oraz biopaliwa jak również ciepło pozyskane z ziemi i powietrza. Z powyższego wynika, że pompy ciepła zaliczane są do odnawialnych źródeł energii gdyż wykorzystują ciepło uzyskane z ziemi lub powietrza zaś pellet jest granulowanym paliwem pozyskiwanym z biomasy stąd również zalicza się do odnawialnych źródeł ciepła.

Ad. b) Pod pojęciem infrastruktura drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu rozumie się właśnie drogi i przejścia przebiegające w gruntach leśnych – nie zmieniające przeznaczenia terenu – powyższe pojęcia są tożsame.

Ad. c) W ustaleniach ogólnych w § 8 ust. 7 jest zapis: „W przypadku terenów o funkcji łączonej (tereny o symbolu MNU, MWU, UP, ZP, KX) nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”. Dla przytoczonych terenów ustalenia ogólne nie zawierają innych ustaleń, zatem punkt ten jest obowiązujący. Nie ma potrzeby powtarzania ustalenia w karcie terenu. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru planu.

Ad. d) Realizacja indywidualnego ujęcia wody do czasu budowy sieci wodociągowej jest dopuszczona zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym możliwe jest uzyskanie pozwolenia na budowę przy obecnych zapisach planu miejscowego, w sytuacji braku wodociągu miejskiego/gminnego, do którego umożliwiające byłoby włączenie.

2. pismo osób prywatnych (Lp. 2 nr 1, 2, 3, 4 w wykazie uwag) z dnia 21.10.2021 r. dotyczące terenów 121, 159, 160 i 161 MNU z uwagą:

- a) o doprecyzowanie, dodanie w §10 pkt.7 ppkt.2 do źródeł ogrzewania pomp ciepła (różnych rodzajów) oraz możliwości ogrzewania ekologicznego (np. pellet) i inne,
- b) o uzupełnienie karty terenu nr 31 dla obszaru 120ZL o obecnie istniejący zapis w karcie terenu nr 29 pkt 2 ppkt A tj.: „drogi w gruntach leśnych”,
- c) o pozostawienie, uzupełnienie lub dodanie w w/w obszarze zapisu, który istnieje dotąd w karcie terenu nr 32, pkt 2 ppkt. C tj.: „nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową”,
- d) o uzupełnienie opisu w §10 pkt.2 lub w w/w kartach terenu (analogicznie do obecnie istniejącego §10 pkt.4) zapisu: „dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, po realizacji sieci ustanawia się obowiązek włączenia zabudowy do sieci”.

## Po rozpatrzeniu Burmistrz Miasta Kościerzyna:

Nie uwzględnia uwagi.

### UZASADNIENIE

Ad. a) W tekście projektu planu w § 10 ust. 7 dopuszcza się „ogrzewanie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW”. W definicji ogrzewania ze źródeł odnawialnych zawierają się: energia pozyskana ze słońca, wiatru, wody (rzeki, pływy i fale morskie), a także energia jądrowa w zamkniętym cyklu paliwowym, biomasa, biogaz, biopłynny

oraz biopaliwa jak również ciepło pozyskane z ziemi i powietrza. Z powyższego wynika, że pompy ciepła zaliczane są do odnawialnych źródeł energii gdyż wykorzystują ciepło uzyskane z ziemi lub powietrza zaś pellet jest granulowanym paliwem pozyskiwanym z biomasy stąd również zalicza się do odnawialnych źródeł ciepła.

Ad. b) Pod pojęciem infrastruktura drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu rozumie się właśnie drogi i przejścia przebiegające w gruntach leśnych – nie zmieniające przeznaczenia terenu – powyższe pojęcia są tożsame.

Ad. c) W ustaleniach ogólnych w § 8 ust. 7 jest zapis: „W przypadku terenów o funkcji łączonej (tereny o symbolu MNU, MWU, UP, ZP,KX) nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”. Dla przytoczonych terenów ustalenia ogólne nie zawierają innych ustaleń, zatem punkt ten jest obowiązujący. Nie ma potrzeby powtarzania ustalenia w karcie terenu. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru planu.

Ad. d) Realizacja indywidualnego ujęcia wody do czasu budowy sieci wodociągowej jest dopuszczone zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym możliwe jest uzyskanie pozwolenia na budowę przy obecnych zapisach planu miejscowego, w sytuacji braku wodociągu miejskiego/gminnego, do którego umożliwiające byłoby włączenie.

**Burmistrz Miasta Kościerzyna**

**Michał Majewski**