

**UCHWAŁA NR LV/.../22  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza 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 2022 r. poz. 503), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.). W wykonaniu uchwały Nr XXIII/206/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 stycznia 2016 r., poz. 43).

**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 pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 11 stycznia 2016 r., poz. 43).

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 XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 11 stycznia 2016 r., poz. 43) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 otrzymuje brzmienie: „§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania i różnych funkcjach,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) **U**– tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- 5) **U1, U2, U3, U4** –tereny istniejącej zabudowy usługowej,
- 6) **UZ** – teren przestrzeni publicznej w sąsiedztwie pomnika,
- 7) **MN** –tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 8) **MN1**– tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- 9) **ZP**– tereny zieleni urządzonej,
- 10) **P/ZL** –adaptacja istniejącego parkingu z poszerzeniem do projektowanego odcinka ulicy Małej Młyńskiej z możliwością realizacji usług związanych z obsługą cmentarza,
- 11) **WS** –teren istniejącego ciek w wodnego,
- 12) **WS1** –teren istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością zmiany lokalizacji,
- 13) zespół urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego: strefa restauracji urbanistycznej,
- 14) strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego:
  - a) strefa ograniczenia gabarytu zabudowy,
  - b) strefa ochrony krajobrazu,
- 15) obiekt w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 16) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną,
- 17) pas techniczny dla ciek w wodnego,
- 18) strefa ochrony ciek w wodnego od zabudowy,
- 19) **KD** - tereny dróg publicznych,
- 20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 21) **Kd** – urządzenia kanalizacji deszczowej.”;
- 2) w § 7 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) obowiązuje utrzymanie w należytym stanie terenów zieleni i zadrzewień,”;
- 3) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

  - 1) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze prawnie chronionym na mocy przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w strefie restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 925 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.09.1978 r., dawny rejestru nr 796;
  - 2) wszelkie działania w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - 3) obszar strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązuje ochrona:
    - a) historycznego układu urbanistycznego i struktury przestrzennej, w skali architektonicznej,
    - b) obowiązuje zachowanie historycznego układu komunikacyjnego, dróg i placów, historycznej zieleni oraz pozostałych elementów historycznych,

c) charakter obiektów budowlanych oraz wszystkich innych elementów zagospodarowania należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów, rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów itp.; projektowane obiekty, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania,

d) zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się garaże wbudowane);

4) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie otoczenia zespołu zabytkowego: w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy i strefie ochrony krajobrazu zgodnie z załącznikiem graficznym, dla których warunki ochrony realizowane są przez ustalenia szczegółowe;

5) w granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu budynki i obiekty będące Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) dom mieszkalny przy ul. Młyńskiej 2,

b) dom mieszkalny przy ul. Mała Młyńska 1, 1937 r.,

c) dom mieszkalny przy ul. Małej Młyńskiej 3, 1920 r.,

d) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 12, 1880 r.,

e) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 13, 1900 r.,

f) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 14, 1905 r.,

g) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 15, 1893 r.,

h) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 16, 1880 r.,

i) budynek gospodarczy przy ul. Kaplicznej 16, poł. XIX,

j) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 17, 1892,

k) dom mieszkalny przy ul. Kaplicznej 19, 1920 r.

6) w granicach planu znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy miasta: dom mieszkalny przy ul. Klasztorna 9;

7) Dla budynków i obiektów wymienionych w ust. 5 i 6 ustala się następujące formy ochrony w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego w przypadku budynków o licu historycznie ceglanym lub drewnianym. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębach zabytkowych oraz dotyczące elementów podlegających ochronie należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku działań w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych stosuje się przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektu zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmiennym kształcie. Dopuszcza się remonty budynków o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

4) § 11 otrzymuje brzmienie: „§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują ustalenia szczegółowe.

2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie, a lokalizację zabudowy dopuszcza się na granicy działki bądź w odległości 1,5m;

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) wyklucza się wydzielenie działek po obrysie budynku;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

4. Za zgodne z planem i spełniające warunki dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.”;

- 5) w § 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach komunikacji i terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP i UZ , z wyjątkiem małej architektury,”;
- 6) w § 13 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic z wyłączeniem linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej”;
- 7) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. 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.”;
- 8) w § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. 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.”;
- 9) w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. 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 składowych, przemysłowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu, mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych, 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 wojewódzkiej (poza granicami planu).”;
- 10) w § 14 po ust. 3 dodaje się ust. 3a który otrzymuje brzmienie: „3a. 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.”;
- 11) w § 14 ust. 4 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejących sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 12) w § 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 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 nasłupowych, 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.
- 13) w § 14 ust. 7 pkt. 6 otrzymuje brzmienie: „6) 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.”;

- 14) w § 16 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) wysokość nowych budynków nie może być wyższa niż 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem budynków znajdujących się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy, których wysokość maksymalna może wynosić 12 m.”;
- 15) w § 16 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
- a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Wojska Polskiego (poza granicami planu) i zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 10 m od krawędzi jezdni ul. Klasztornej (poza granicami planu),
  - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD2.”;
- 16) w § 16 ust. 1 pkt 13 wykreśla się lit. a i b;
- 17) w § 16 ust. 1 dodaje się pkt 14, który otrzymuje brzmienie: „14) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej ul. Klasztornej (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 18) w § 16 ust. 1 dodaje się pkt. 15, który otrzymuje brzmienie: „15) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej KD2 – zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 19) w § 16 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Teren U położony jest w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy i strefie ochrony krajobrazu oznaczonych na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 20) w § 16 dodaje się ust. 8, który otrzymuje brzmienie: „8. pozostawienie terenów wolnych od zabudowy pod budowę urządzeń kanalizacji deszczowej (m. in. separatora i piaskownika) oznaczonych symbolem Kd, zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 21) w § 17 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
- a) w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Wojska Polskiego (poza granicami planu),
  - b) w odległości 5m od lini rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD2.”;
- 22) w § 17 ust. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej ul. Wojska Polskiego (poza granicami planu) za pośrednictwem drogi publicznej gminnej KD2 poprzez wyłącznie jeden wjazd na prawoskręcie i jeden wyjazd na prawoskręcie, bez prawa przekraczania osi jezdni drogi wojewódzkiej”;
- 23) w § 17 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Teren U1 położony jest w strefie ochrony krajobrazu oznaczonej na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 24) w §18 ust 1. pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną jako KD5 i KDW1 oraz zgodnie z rysunkiem planu od ul. Kaplicznej (poza granicami planu),”;
- 25) w §18 ust 1. pkt 11 otrzymuje brzmienie: „11) obsługę komunikacyjną z ulicy Kaplicznej (poza granicami planu), z ulicy Małej Młyńskiej oznaczonej jako KD5 oraz z drogi wewnętrznej KDW1,”;
- 26) w § 18 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Tereny U2;U3;U4 położone są w strefie restauracji urbanistycznej oznaczonej na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe. W granicach terenów występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych - oznaczone na rysunku planu budynki i obiekty będące w Gminnej Ewidencji Zabytków.”;
- 27) w §19 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 5 m od linii rozgraniczającej ul. Młyńskiej (poza obszarem planu), ul. Małej Młyńskiej oznaczonej jako KD5 i ul. Kaplicznej (poza obszarem planu)
  - b) 5m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW1 i KDW2,
  - c) 10 m od krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego (poza obszarem planu).”;

- 28) w §19 ust. 1 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „11) obsługę komunikacyjną z ulic: Kaplicznej (poza obszarem planu), Młyńskiej (poza obszarem planu) i ul. Małej Młyńskiej oznaczonej jako KD5 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW1 i KDW2,”;
- 29) w § 19 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Teren MN położony jest w strefie restauracji urbanistycznej i ochrony krajobrazu oznaczonych na rysunku planu; ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe. W granicach terenu występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych - oznaczone na rysunku planu budynki i obiekty będące w Gminnej Ewidencji Zabytków.”;
- 30) w §20 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ul. Małej Młyńskiej oznaczonej jako KD5 oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW2,”;
- 31) w §20 ust. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) obsługę komunikacyjną z ulicy Małej Młyńskiej oznaczonej na rysunku planu jako KD5 i drogi wewnętrznej KDW2,”;
- 32) w § 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Teren MN1 położony jest w strefie ochrony krajobrazu oznaczonej na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 33) w §21 pkt. 12 otrzymuje brzmienie: „12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu jako KD2,”;
- 34) w § 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Teren UZ położony jest w strefie ochrony krajobrazu oznaczonej na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 35) w §22 uchyla się pkt 5;
- 36) w § 22 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) pozostawienie terenów wolnych pod budowę urządzeń kanalizacji deszczowej (m.in. separatora i piaskownika) oznaczonych symbolem Kd, zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 37) w § 22 uchyla się pkt. 8, 9 i 10;
- 38) w § 22 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Teren WS położony jest w strefie ochrony krajobrazu oznaczonej na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 39) w § 23 ust 1 otrzymuje brzmienie: „1. Teren oznaczony na rysunku planu jako WS1, położony jest w strefie ochrony krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 40) w § 24 ust 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „8) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej KD4 oraz z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2,”;
- 41) w § 24 ust 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KD4 oraz zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 42) w § 24 ust 3 otrzymuje brzmienie: „3. Teren P/ZL położony jest w strefie restauracji urbanistycznej i strefie ochrony krajobrazu oznaczonych na rysunku planu, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 43) w § 25 po pkt 2 dodaje się pkt 2a, który otrzymuje brzmienie: „2a) dopuszcza się realizację parkingów o nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej,”;
- 44) w § 25 drugiemu punktowi 4 nadaje się pkt. 4a;
- 45) w § 25 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) obsługa komunikacyjna z ulicy Małej Młyńskiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW2 oraz z drogi publicznej KD2,”;
- 46) w § 25 dodaje się pkt. 11, który otrzymuje brzmienie: „11) wyznacza sięłączną strefę ochronną cieklu wodnego wolną od nasadzeń o szerokości 11 m zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 47) w § 25 dodaje się pkt. 12, który otrzymuje brzmienie: „12) wyznacza się pas techniczny z możliwością jego utwardzenia, który umożliwi dostęp do prac konserwacyjnych o szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu,”

- 48) w § 25 dodaje się pkt. 13, który otrzymuje brzmienie: „13) wykluczenie na terenie strefy ochronnej lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych powodujących degradację kanału,”;
- 49) w § 25 dodaje się pkt. 14, który otrzymuje brzmienie: „14) pozostawienie terenów wolnych pod budowę urządzeń kanalizacji deszczowej (m.in. separatora i piaskownika) oznaczonych symbolem Kd, zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 50) w § 25 ust 1 otrzymuje brzmienie: „1. Teren oznaczony na rysunku planu jako ZP, położony jest w strefie ochrony krajobrazu, dla której obowiązuje ochrona ekspozycji biernej zespołu zabytkowego, ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy realizowane są przez ustalenia szczegółowe.”;
- 51) § 26 otrzymuje brzmienie: „§26. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KD2, KD4, KD5, KDW1 i KDW2, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obsługa komunikacyjna drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD2, KD4 i KD5 – o klasie „D”-dojazdowej, o szerokości zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- b) obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem KDW1 i KDW2, o szerokości zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- c) w granicach terenu KD4 dopuszcza się lokalizację parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,

4) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia,

5) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic KD oraz wydzielonych dróg wewnętrznych.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 stycznia 2016 r., poz. 43) pozostają bez zmian.

3. Zastępuje się załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) 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**



# GMINA MIEJSKA KOŚCIERZYNA

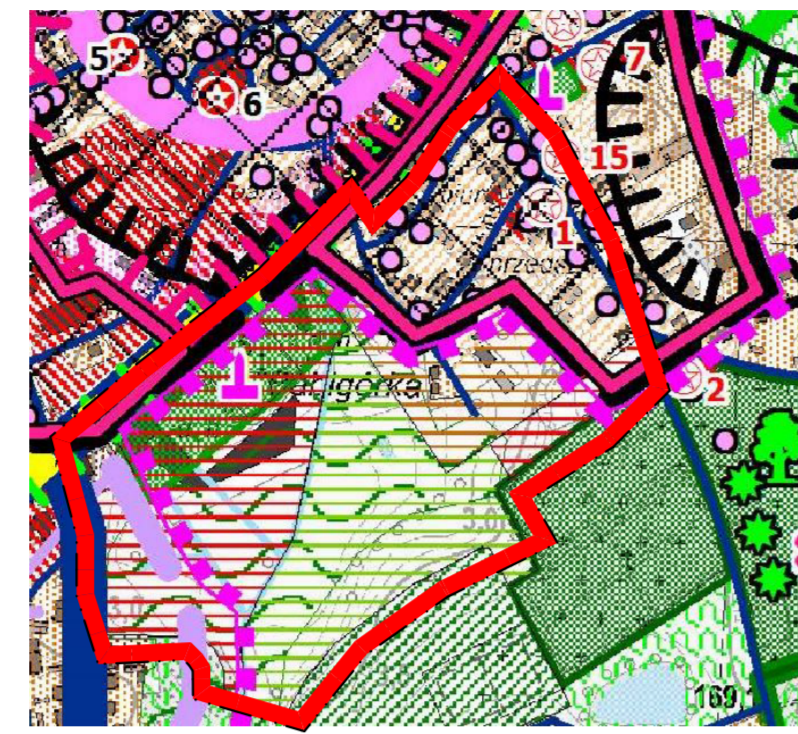
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI KLASZTORNĄ, WOJSKA POLSKIEGO, KAPLICZNA OD POŁUDNIA GRANICZĄCEGO Z TERENEM CMENTARZA

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIERZYNA

	GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000 M2
	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W SĄSIEDZTWIE POMNIKA
	TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO PARKINGU Z POMIĘSZCZENIEM DO PROJEKTOWANEGO ODCINKA ULICY MAŁEJ MŁYNSKIEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ CMENTARZA
	TEREN ISTNIEJĄCEGO CIEKU WODNEGO
	TERENY ISTNIEJĄCEGO ROWU MELIORACYJNEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ ZMIANY LOKALIZACJI

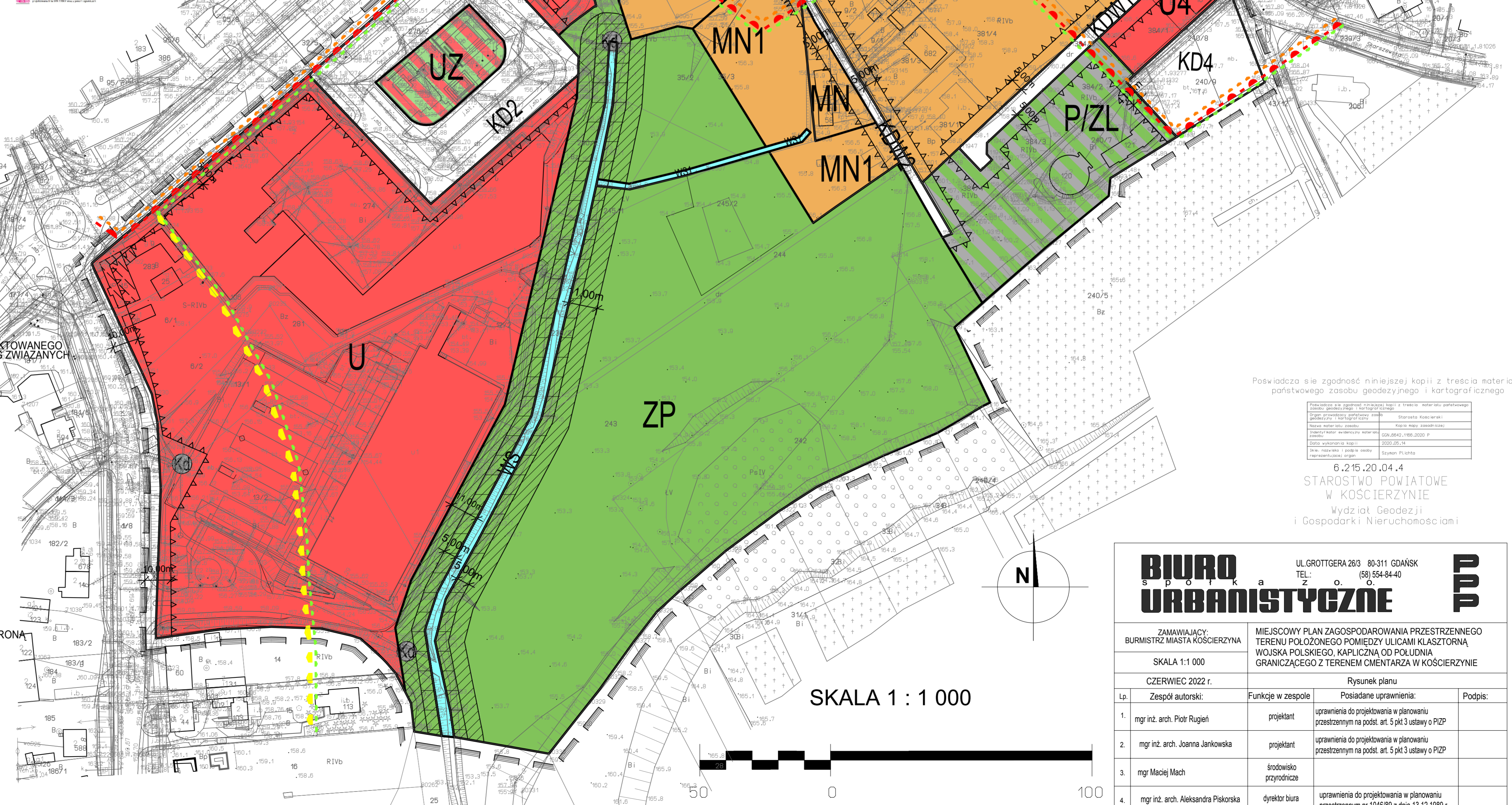
### LEGENDA

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:
	ZESPÓŁ URBANISTYCZNY MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
	STREFA RESTURACJI URABANISTYCZNEJ
	STREFA OGRANICZENIA GABARYTU ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	OBIEKT W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKT O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH OBJĘTY OCHRONĄ
	PAS TECHNICZNY DLA CIEKU WODNEGO - 5 m
	STREFA OCHRONY CIEKU WODNEGO - 11 m
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	URZĄDZENIA KANALIZACJI DESZCZOWEJ



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

	Opisanie linii technicznych
	WS - linia techniczna dla cieku wodnego
	WS1 - linia techniczna dla rowu melioracyjnego



Posiada się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Przebieg linii technicznych	Opis techniczny
Opis techniczny	Opis techniczny
Opis techniczny	Opis techniczny
Opis techniczny	Opis techniczny
Opis techniczny	Opis techniczny

6.215.20.04.4  
STAROSTWO POWIATOWE  
W KOŚCIERZYNI  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

<b>BIURO URBANISTYCZNE</b>		UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL. (58) 554-84-40	
ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA KOŚCIERZYNA		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI KLASZTORNĄ, WOJSKA POLSKIEGO, KAPLICZNA OD POŁUDNIA GRANICZĄCEGO Z TERENEM CMENTARZA W KOŚCIERZYNI	
SKALA 1:1 000		CZERWIEC 2022 r.	
Rysunek planu		Podpis:	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugeń	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3 ustawy o PZP
2.	mgr inż. arch. Joanna Jankowska	projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. 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 przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989 r.

SKALA 1 : 1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/.../22  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 29 czerwca 2022 r.

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

Załącznik dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXIII/206/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 stycznia 2016 r., poz. 43).

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

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

– Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 13 maja 2022 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 2022 r., poz. 503) 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 3 czerwca 2022 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 2022 r., poz. 503) Burmistrz rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt. 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przedkłada Radzie Miasta projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Do zmiany planu uwag nie było.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Helena Kaszubowska-Nitz**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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 XXIII/206/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 stycznia 2016 r., poz. 43).

**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 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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), jak:**

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

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

**II. Budowa dróg gminnych.** W związku ze zmianą planu nie planuje się budowy nowych dróg gminnych.

**III. Uzbrojenie terenu**

W związku z ustaleniami zmiany planu miejscowego nie są planowane nowe 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

**Helena Kaszubowska-Nitz**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/.../22

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 29 czerwca 2022 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 położonego pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie

#### I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

##### 1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem zmiany planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały Nr XXIII/206/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie, obowiązującego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 stycznia 2016 r., poz. 43).

##### 2. Położenie

Obszar objęty zmianą planu stanowi powierzchnię ok. 10,27 ha.

Granice terenu objętego zmianą planu stanowią:

- 1) od zachodu ul. Klasztorna,
- 2) od wschodu ul. Kapliczna,
- 3) od północy ul. Wojska Polskiego i Mała Kolejowa,
- 4) od południa cmentarz oraz tereny zielone

##### 3. Cel sporządzenia planu

Weryfikacja ustaleń dotyczących obszaru planu w rejonie ul. Klasztornej.

Zmiana planu miejscowego dotyczy również 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. Zakłada się, że ustalenia przeznaczenia terenów pozostaną utrzymane w dotychczasowym stanie.

##### 4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLVII/341/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29 września 2009 r. Nr 132, poz. 2496) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIX/136/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 stycznia 2016 r., poz. 43).

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

Obszar objęty obowiązującym planem położony jest na południe od centrum miasta pomiędzy ul. Wojska Polskiego oraz ul. Klasztorną i Kapliczną w rejonie terenu cmentarza.

W granicach obszaru zmiany planu położone są tereny usługowe przy ul. Wojska Polskiego oraz Klasztornej. Południowa część to tereny zielone. Tereny położone w rejonie ul. Małej Kolejowej stanowią obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. W sąsiedztwie ul. Kaplicznej znajduje się podobna zabudowa, a ponadto występują funkcje usługowe. Teren planu od południowego wschodu graniczy z cmentarzem.

##### 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.)

W odniesieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym dokumencie Studium przewiduje się rozwój funkcji usługowych.

W odniesieniu do terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym dokumencie Studium przewiduje się, jako tereny zabudowy usługowej komercyjnej zieleni urządzonej oraz mieszkaniowej. W południowej części zgodnie z ustaleniami studium znajduje się obszar lokalnej osnowy ekologicznej i obszar do wzmocnienia osnowy.

## **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. W granicach planu znajduje się kilka budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

### **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. Korekta pasów drogowych pozwala na włączenie ich w granice terenów przeznaczenia 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).**

Obowiązujący plan zgodnie z zapisami 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. W zakresie zmiany planu przewiduje się nieznacznie korekty i dostosowania do obecnie zakładanych potrzeb rezerw pod drogi i układ komunikacyjny w rejonie ul. Klasztornej. 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 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 LXVI/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 ust. 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 %.

### **III. PROCEDURA**

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

Burmistrz Miasta Kościerzyna ogłosił zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Kościerzyna uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowej zmiany 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 29 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowano w siedzibie przy ul. 3 Maja 9A w dniu: 13 maja 2022 r. o godz. 13.00.

W wyznaczonym terminie, tj. do 3 czerwca 2022 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

## **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 2022 r. poz. 503).