

**UCHWAŁA NR LV/488/22  
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 należyтым 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 wydzielanie 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 wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) wyklucza się wydzielanie 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 linii rozgraniczającej drogowo 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 się łączną strefę ochronną cieków wodnych 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**

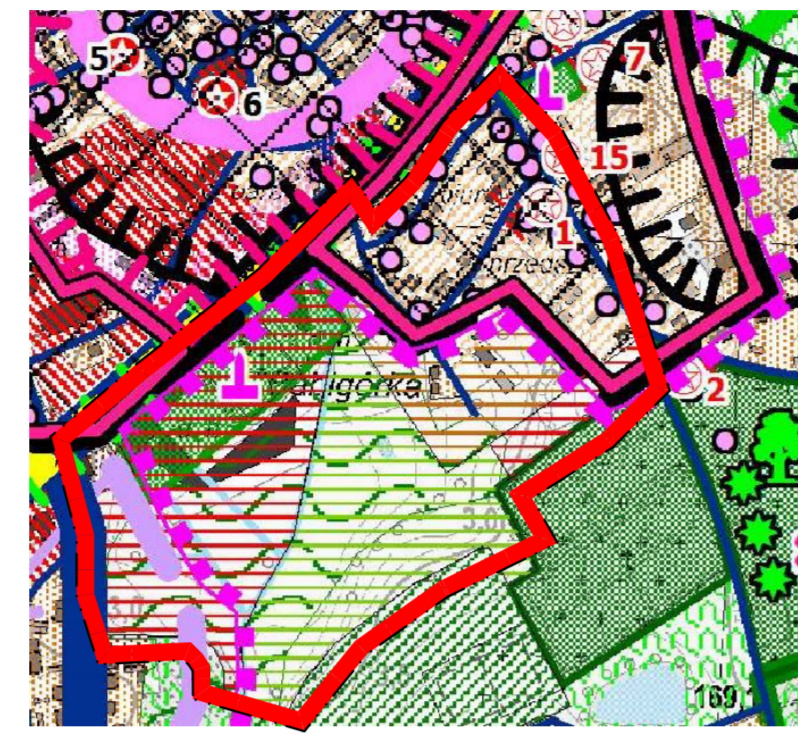


# GMINA MIEJSKA KOŚCIERZYNA

## 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
	LIPIA 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

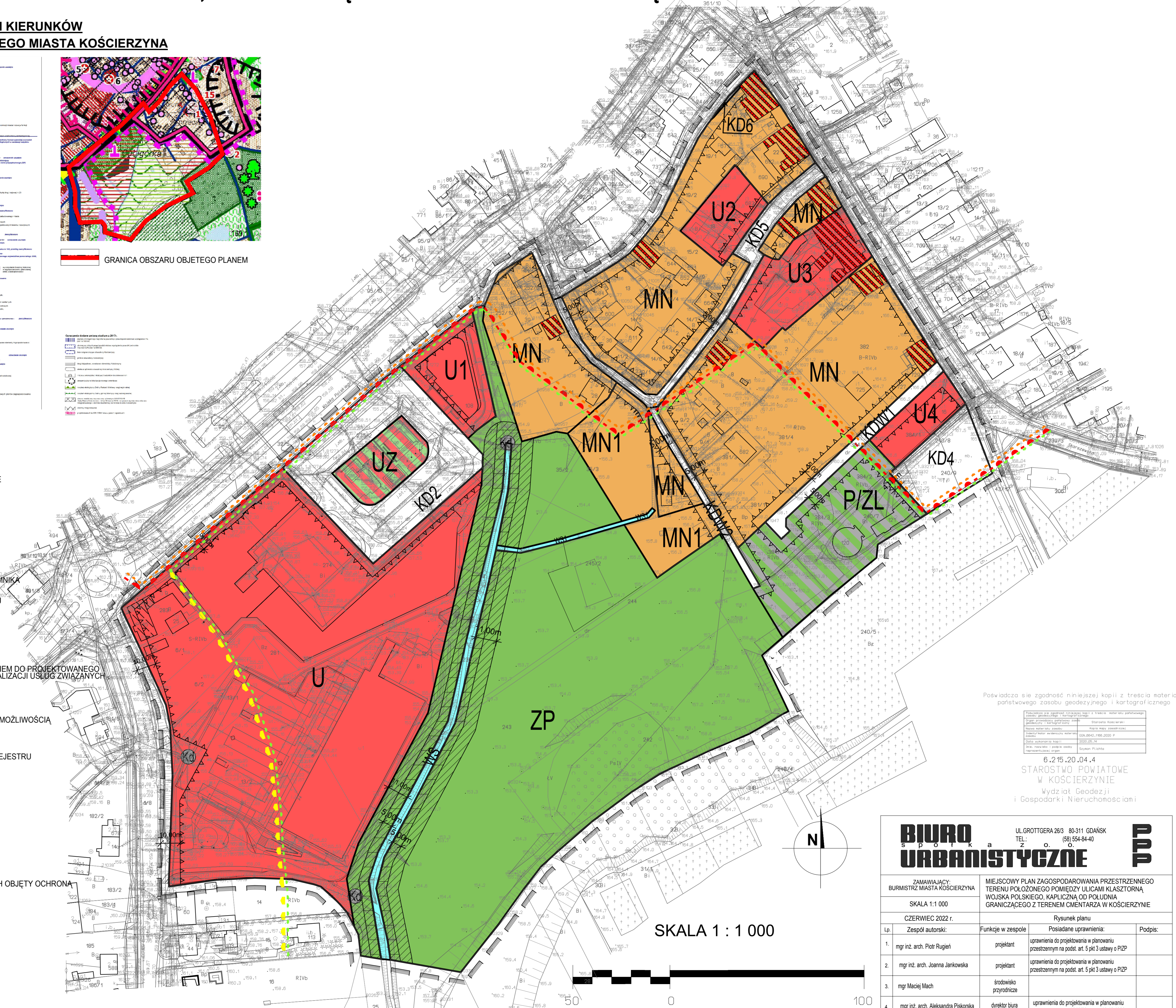


GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

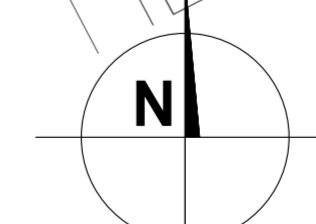
	ZESPÓŁ URBANISTYCZNY MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
	STREFA RESTURACJI URABANISTYCZNEJ
	STREFA OGRANICZENIA GABARYTU ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

### LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
	LIPIA 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
<b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:</b>	
	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



SKALA 1 : 1 000



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

Przebieg i linie granic, linie granic, linie granic, linie granic	Skala: 1:1000
Przebieg i linie granic, linie granic, linie granic, linie granic	Skala: 1:1000
Przebieg i linie granic, linie granic, linie granic, linie granic	Skala: 1:1000
Przebieg i linie granic, linie granic, linie granic, linie granic	Skala: 1:1000

6.215.20.04.4  
STAROSTWO POWIATOWE  
W KOŚCIERZYNE  
Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

<b>BIURO URBANISTYCZNE</b>		UL. GROTTEGGERA 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 KOŚCIERZYNE	
SKALA 1:1 000		CZERWIEC 2022 r.	
CZERWIEC 2022 r.		Rysunek planu	
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.
		Podpis:	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/488/22  
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/488/22

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).