

Projekt

druk nr ...

**UCHWAŁA NR X/.../19
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 29 maja 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w rejonie Jeziora Wierzysko i ulicy Klasztornej pomiędzy obwodnicą miasta oraz południową
i zachodnią granicą miasta Kościerzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

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

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Jeziora Wierzysko i ulicy Klasztornej pomiędzy obwodnicą miasta oraz południową i zachodnią granicą miasta Kościerzyna.

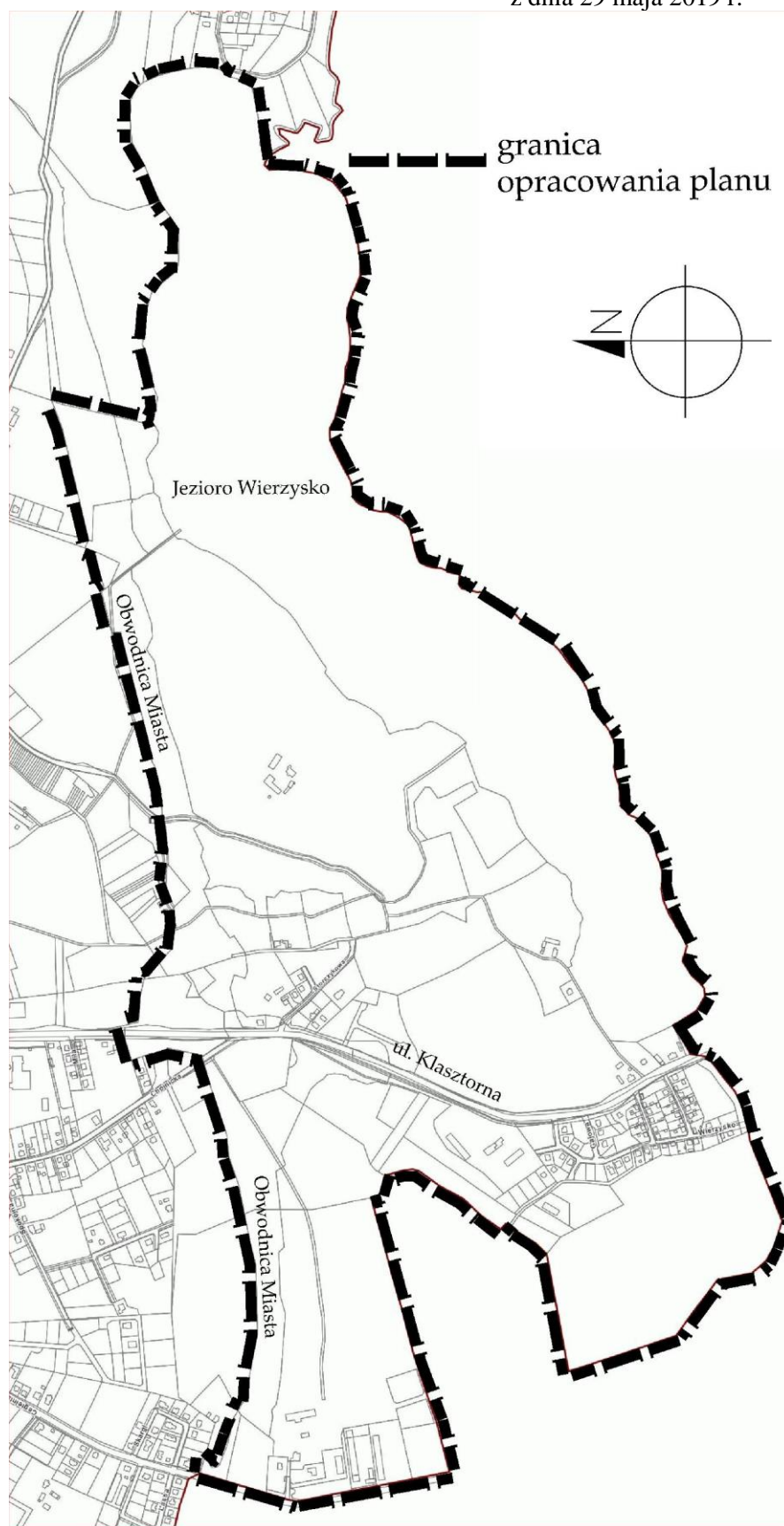
§ 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną częścią uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Helena Kaszubowska-Nitz



Uzasadnienie

Teren objęty granicami przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego obejmuje obszar położony w południowej części Kościerzyny, na południe od obwodnicy miasta.

Jest to teren gdzie poza niewielkimi obszarami oraz pojedynczymi działkami nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Są to tereny w większości niezainwestowane (rolnicze) oraz niewielkie obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W południowej części obszaru objętego granicami planu znajduje się jezioro Wierzysko.

W obecnym czasie sposób zagospodarowania terenu jest realizowany w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, opierające się na zasadzie kontynuacji funkcji, jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest związane z koniecznością zgodności planowanej inwestycji z kierunkami polityki w zakresie planowania przestrzennego realizowanymi przez władze miasta i określonymi w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Doraźnie wydawane decyzje administracyjne nie powinny w dłuższej perspektywie stanowić sposobu na określenie warunków zagospodarowania terenu. Nie są bowiem w stanie zastąpić koordynującej roli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obecnej sytuacji prawnej jedynie przyjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego pozwala na skoordynowane ustalenie sposobu zagospodarowania większych obszarów miasta zgodnie z przyjętą przez Radę Miasta polityką przestrzenną wyrażoną w dokumencie Studium.

Tylko poprzez uchwalenie planu miejscowego możliwe jest ograniczenie negatywnych skutków związanych z niekontrolowanym wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i związanymi z tym konsekwencjami przestrzennymi i finansowymi.

Zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu wyznacza się jako znaczne powierzchniowo nowe tereny inwestycyjne dla lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnych. Ponadto przewiduje się wokół terenów zabudowy jednorodzinnej niewielki rozwój funkcji mieszkaniowych. Jezioro Wierzysko wraz z terenami położonymi wokół to obszar korytarza ekologicznego Doliny Wierzycy o randze regionalnej, które stanowią lokalną osnowę ekologiczną. Przewiduje się tu tworzenie przestrzeni do rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta z tworzeniem plenerowych elementów zagospodarowania terenu.

Wg analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna w latach 2014-18 przyjętej uchwałą Nr LXVI/516/18 przez Radę Miasta Kościerzyna w dniu 29 sierpnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna wobec obszaru opracowania planu należy podjąć prace planistyczne w celu wyegzekwowania polityki przestrzennej Miasta przyjętej w dokumencie Studium. Dalsze inwestowanie na tych obszarach na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, w większości przypadków dla zabudowy mieszkaniowej, może skutkować nieodwracalnym brakiem możliwości realizacji polityki władz Miasta w zakresie wskazanym dla tego terenu w Studium. Chaotycznie realizowana zabudowa mieszkaniowa może uniemożliwić zagospodarowanie przewidziane dla tej części miasta w dokumencie Studium i będzie to jednocześnie niezgodne z polityką wyrażoną przez Radę Miasta tym dokumencie.

Niedające się odwrócić skutki przestrzenne spowodują uniemożliwienie lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnych stanowiących ważny obszar inwestycyjny dla miasta, jako ośrodka subregionalnego. Jest to również jeden z wyraźnych priorytetów wskazany w odniesieniu do miasta Kościerzyny w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, jako potencjału dla rozwoju funkcji usługowych w tym tworzenia nowych miejsc pracy dla gmin sąsiednich i całego regionu.

Z uwagi na powyższe stwierdza się zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy obwodnicą miasta i południową granicą miasta Kościerzyna w rejonie ulicy Klasztornej i Jeziora Wierzysko. Przewidywane w planie miejscowym ustalenia nie stanowią naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.