

**Uchwała Nr ..... /...../.....  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia .... 2021 r.**

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

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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

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

**Rada Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód w Kościerzynie obowiązującego zgodnie z uchwałą nr XLV/343/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 marca 2017 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 2249).

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

**§ 2.**

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 3.**

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

- 1) w § 5 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „7. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dominanta przestrzenna, zieleń w formie biogrup.”;
- 2) w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) drogi klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D 15.KD.D, 16.KD.D.”;
- 3) w § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu gminnego;
  - 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
  - 3) rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania;
  - 4) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się własne ujęcie wody wyłącznie dla przedsięwzięć wymagających co najmniej dwóch niezależnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w § 15 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

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

„7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
- 3) zaleca się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym 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.”;
- 10) w § 19 ust. 1 pkt 3 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu: „c) dla terenu wydzielania wewnętrznego 04/1.2.MU dopuszcza się funkcje usługowe w formie budynków, a zabudowę mieszkaniową jako jednorodziną w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych”;
- 11) w § 19 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.1.KX ciąg pieszy,
  - b) tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.2.MU zabudowa mieszkaniowo usługowa.”;
- 12) w § 19 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcję zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4m.”;
- 13) w § 19 ust. 5 pkt. 1, uchyla się lit. b;
- 14) w § 20 ust. 5 pkt. 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP oraz ul. Kościuszki (poza granicami planu),”;
- 15) w § 24 ust. 8 uchyla się pkt 1;
- 16) w § 29 ust. 1 uchyla się pkt 4;
- 17) w § 29 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 17.KDW;”;
- 18) w § 29 ust. 9 uchyla się pkt. 2;
- 19) w § 33 ust. 5 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 600 m<sup>2</sup>;”;
- 20) w § 33 ust. 5 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 11,5 m,”;
- 21) w § 39 ust. 5 pkt 1 uchyla się lit. b;
- 22) w § 42 ust. 5 pkt 1 uchyla się lit. b;
- 23) w § 42 ust. 5 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających ul. Kościuszki (poza granicami planu) oraz drogi 01.KD.GP zgodnie z rysunkiem planu;”;
- 24) w § 43 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.”;
- 25) w § 44 ust. 5 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L,”;
- 26) w § 44 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Kościuszki (poza granicami planu) zgodnie z rysunkiem planu;”;
- 27) w § 44 ust. 9 pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie: „a) obsługa komunikacyjna: z drogi 03.KD.L oraz z ulicy Kościuszki (poza granicami planu);”;
- 28) uchyla się § 45;
- 29) uchyla się § 56;
- 30) uchyla się § 57;

31) uchyla się § 65.

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

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

#### **§ 4.**

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