

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr Rady Miasta Kościerzyna z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”

1. Wstęp

Poniższe uzasadnienie dotyczy opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”, w zasięgu wg załącznika do uchwały inicjacyjnej Nr XXVI/224/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 1 lipca 2020 r. Dla przedmiotowego terenu dotychczas obowiązywała uchwała Nr XII/94/19 Rady Miasta Kościerzyna z dn. 03.07.2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”. W obszarze przebiegu obwodnicy zasięg procedowanej zmiany obowiązującego planu został dopasowany do granicy planu obowiązującego, uchwalonego uchwałą Nr LXX/548/18 z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami, a ulicą Przemysławą, osiedle "Za torami". Powyższa zmiana miała charakter porządkujący.

Obszar objęty przedmiotową zmianą obejmuje tereny istniejącego i planowanego zainwestowania miasta Kościerzyna oraz tereny łąk, pól i lasów na wschód od wybudowanej obwodnicy miasta.

Z uwagi na obszar opracowania, zasięg przestrzenny oraz konieczność łatwego korzystania z rysunku planu załącznik graficzny sporządzono w skali 1:2000 – rysunek planu w powyższej skali jest czytelny.

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było ponowne zweryfikowanie i uporządkowanie jego zapisów z dostosowaniem do aktualnych potrzeb inwestycyjnych miasta oraz mieszkańców.

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miasta Kościerzyna pn. „Plebanka” wprowadzono następujące zmiany:

- poprawiono błędy interpunkcyjne oraz literowe, usunięto powtórzenia ustaleń;
- wprowadzono konieczne poprawki stylistyczne celem stworzenia jasnych i jednoznacznych sformułowań, w tym ujednolicono użyte sformułowania w tekście oraz na rysunku, wprowadzono zmiany w niektórych definicjach, dołożono niezbędne definicje;
- usunięto oczywiste omyłki oraz uzupełniono tekst o oczywiste braki – poprawiono zapisy ustaleń szczegółowych występujące w pkt: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – poprawione zostały odniesienia do ustaleń ogólnych;
- usunięto z tekstu planu zapisy warunkowane przez przepisy nadrzędne;
- ucztylniono zapisy ustaleń szczegółowych (karty terenu) poprzez podział punktów celem łatwiejszej i jednoznacznej interpretacji ustaleń;

- zweryfikowano ustalenia kart pod kątem dopuszczenia zabudowy na granicy działki lub 1,5m od tej granicy;
- w terenach, gdzie wystąpiła potrzeba inwestycyjna (wnioski do zmiany planu) dopuszczono możliwości realizacji usług w terenach zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- doprecyzowano zapisy dla dróg publicznych poprzez identyfikację zarządcy drogi;
- na rysunku planu dokonano korekty zasięgów terenów komunikacyjnych w obrębie niektórych skrzyżowań i zjazdów – wg aktualnej sytuacji własnościowej lub planów gminy względem wykupów oraz sprzedaży fragmentów terenów dróg gminnych;
- zlikwidowano planowaną drogę gminną wzdłuż terenów kolejowych, łączącą ulicę Matejki z terenem komunikacyjnym, wydzielonym przy dworcu PKP, a tereny pod nią przeznaczono na funkcje usługowo produkcyjne oraz tereny kolejowe;
- na rysunku planu zweryfikowano zasięgi terenów o użytku ZL – zgodnie z aktualną ewidencją gruntów,
- na rysunku planu zweryfikowano oraz ucztylniono zasięgi terenów zamkniętych w oparciu o aktualne dane;
- w ustaleniach tekstowych planu zweryfikowano wskaźniki parkingowe;
- w obszarze terenu 01.KDGP i 02.KDGP wydzielono drogi serwisowe i nadano im symbole KDDs i KDWs – tereny te docelowo mają zostać przejęte przez Gminę Miejską Kościerzyna;
- dokonano niezbędnych korekt wynikających ze stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – korekty te generalnie nie wpłynęły na zakres obostrzeń oraz ustalenia planu miejscowego – miały one charakter porządkujący istniejące zapisy;
- w obszarze planu wykluczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego zgodnie z przepisami odrębnymi i autostrad i dróg ekspresowych oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: chowu lub hodowli nerek, chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP zgodnie z przepisami odrębnymi, chowu lub hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz chowu lub hodowli ryb w stawach typu karpiego i pstrągowego;
- w terenach o symbolach MN, MNU, MW, MWU, U₁, U₂, US, US,ZZ, RM wykluczono lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych wyszczególnionych w ustaleniach ogólnych;
- zmodyfikowano ustalenia dotyczące nakazu ochrony, zachowania i konserwacji istniejących naturalnych zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i cieków wodnych wg przyjętych przez gminę ustaleń, stosowanych w procedowanych planach na obszarze całego miasta;

- sprecyzowano ustalenia dla obiektów nie będących budynkami – ustalono dla nich maksymalną wysokość 50m oraz dowolną geometrię dachów;
- zmodyfikowano zapisy § 10 dotyczące ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej wg przyjętych przez gminę ustaleń, stosowanych w procedowanych planach na obszarze całego miasta;
- dla terenów o symbolach: MN, MNU, MW, MWU, U2, UP ustalono wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30%.

Generalnie wprowadzone do dotychczas obowiązującego planu miejscowego zmiany miały charakter porządkujący. Ujednoliciły też część zasad zagospodarowania, wprowadzanych w poszczególnych planach na terenie całego miasta Kościerzyna. Wprowadzone zmiany nie ograniczały/zmieniały dotychczas obowiązujących funkcji dla poszczególnych terenów. W kilku terenach funkcja mieszkalna została na wniosek właściciela rozszerzona o funkcje usługową. W projekcie planu miejscowego spełniony został wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyny przyjętego uchwałą Nr LXVI /496 /14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna), zmienionego uchwałą Nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r.

Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan w swoich granicach opracowania spowoduje utratę mocy obowiązującego planu miejscowego - zastąpi dotychczasowe plany.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym wymienia elementy przestrzeni i krajobrazu podlegające ochronie. Generalnie zmiana planu miejscowego nie zmienia ustaleń planu dotychczas obowiązującego, oprócz wprowadzenia niezbędnych zmian porządkujących, wynikających z konieczności ujednolicenia zapisów, usunięcia powtórek oraz omyłek. Podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 15, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów, ustalone indywidualnie dla każdej grupy terenów z jednakowym przeznaczeniem przy uwzględnieniu jego położenia, specyfiki i poziomu ochrony wartości kulturowych i historycznych.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami § 6 w tym w szczególności w punkcie dotyczącym ustaleń dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustaleniami dla strefy restauracji urbanistycznej oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych, wyodrębnionych terenów, zawartymi w § 15. Zmiana

planu miejscowego nie wpływa na zakres ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych w tym ochrony dziedzictwa kulturowego – wprowadza jedynie zmiany porządkujące sformułowania użyte na rysunku i w tekście. Nie zmieniły się ustalenia w zakresie dopuszczonej wysokości budynków oraz geometrii dachów. Zmiana planu wprowadza jedynie nieliczne zmiany w dopuszczonej kolorystyce budynków i użytych materiałach.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera kompleksowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w § 15 znajdują się ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym ustalony wymagany minimalny % powierzchni biologicznie czynnej. W związku z wprowadzonymi zmianami względem planu obowiązującego w § 5 wykluczono w obszarze planu lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego zgodnie z przepisami odrębnymi i autostrad i dróg ekspresowych oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: chowu lub hodowli nerek, chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP zgodnie z przepisami odrębnymi, chowu lub hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz chowu lub hodowli ryb w stawach typu karpiego i pstrągowego. Ponadto, w terenach o symbolach MN, MNU, MW, MWU, U1, U2, US, US,ZZ, RM wykluczono lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych wyszczególnionych w ustaleniach ogólnych. Zmodyfikowane zostały również ustalenia dotyczące nakazu ochrony, zachowania i konserwacji istniejących naturalnych zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i cieków wodnych wg przyjętych przez gminę ustaleń, stosowanych w procedowanych planach na obszarze całego miasta. Plan miejscowy uzyskał również zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tym samym nie sporządzano nowej prognozy oddziaływania na środowisko. Wprowadzone w planie zmiany nie były zatem znaczące z punktu widzenia ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wprowadzone do dotychczas obowiązującego planu zmiany miały jedynie charakter porządkujący. Ujednolicone zostały użyte na rysunku i w tekście sformułowania oraz zostały usunięte omyłki. Ustalenia dla wszystkich wyszczególnionych form ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie. Uzyskano pozytywne uzgodnienie konserwatora dla zapisów planu.

W obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć wraz z pasami technologicznymi, dla których plan miejscowy wprowadza ograniczenia w zainwestowaniu. Zapisy w zakresie wyznaczonych pasów technologicznych od linii zostały zapisane w oparciu o aktualne wnioski oraz opinie gestorów tych linii.

W granicach części obszaru objętego planem miejscowym znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wg rysunku planu) – obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1) - zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne. Na wniosek Wód Polskich wprowadzono do planu dodatkowe zapisy: *Dla nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania. Zwolnienie z powyższego zakazu wg przepisów odrębnych.*

Przez obszar opracowania przebiega obwodnica miasta Kościerzyna w ciągu drogi krajowej nr 20. Droga ta w swoim przebiegu a także w obszarze oddziaływania generuje szereg uciążliwości do których w szczególności zalicza się hałas i drgania (wibracje). Dla istniejącej w zasięgu oddziaływania zabudowy oraz zabudowy planowanej w ramach wydzielonych, nowych terenów inwestycyjnych, w szczególności przeznaczonej na pobyt ludzi, należy zastosować się do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – zatem zgodnie z § 11 ust. 1 *Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.* Ustalenia w zakresie obwodnicy miasta Kościerzyna generalnie nie zmieniły się względem planu dotychczas obowiązującego za wyjątkiem wyznaczenia dróg serwisowych o symbolach KDDs i KDWs, które docelowo mają przejść w zarząd miasta Kościerzyna. Plan miejscowy również w tym aspekcie uzyskał pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku. Plan miejscowy uzyskał zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tym samym nie sporządzano nowej prognozy oddziaływania na środowisko wraz z całym postępowaniem wynikającym z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie zmiany planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości. Dotyczy to przede wszystkim rozszerzenia funkcji mieszkalnej o dopuszczenie realizacji funkcji usługowej w terenach, gdzie wnioskowali o to właściciele i inwestorzy.

Ponadto w zmianie obowiązującego planu miejscowego dokonano korekty zasięgów terenów komunikacyjnych w obrębie niektórych skrzyżowań i zjazdów – wg aktualnej sytuacji własnościowej lub planów gminy względem wykupów oraz sprzedaży fragmentów terenów dróg gminnych. Działanie to porządkuje sytuację własnościową. Planowana dotychczas droga gminna wzdłuż terenów kolejowych, łącząca ulicę Matejki z terenem komunikacyjnym, wydzielonym przy dworcu PKP została zlikwidowana a tereny zostały przeznaczone na funkcje usługowo produkcyjne oraz tereny kolejowe.

W pozostałych przypadkach plan miejscowy nie zmienia ustalonych funkcji poszczególnych terenów.

Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób, uwzględniając złożone wnioski osób fizycznych. Struktura własności gruntów jest zróżnicowana. Generalnie plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych oprócz nielicznych fragmentów, koniecznych dla realizacji dróg publicznych. Plan miejscowy porządkuje sytuację własnościową poprzez regulacje przebiegu dróg gminnych. Regulacja ta polega na korekcie zasięgów terenów komunikacyjnych w obrębie niektórych skrzyżowań i zjazdów – wg aktualnej sytuacji własnościowej lub planów gminy względem wykupów oraz sprzedaży fragmentów terenów dróg gminnych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu występują tereny zamknięte – kolejowe, oznaczone na rysunku planu odrębnym oznaczeniem graficznym. Z uwagi na ich przeznaczenie posiadają one ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenów.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Właściwa ochrona walorów kulturowych, zabytków oraz krajobrazu, a także środowiska przyrodniczego to cele publiczne realizowane poprzez zapisy planu. Plan uwzględnia konieczność realizacji ścieżek rowerowych regionalnych oraz lokalnych, przy czym z uwagi na stanowisko zarządcy poszczególnych dróg dodano ustalenie: *pokazane przebiegi są orientacyjne – docelowo będą zależne od możliwości realizacyjnych oraz przepisów odrębnych*. Plan miejscowy zabezpiecza również tereny zieleni wydzielając liniami rozgraniczającymi tereny ZP oraz dopuszczając w nich szereg inwestycji kierowanych do mieszkańców. Procedowana zmiana planu nie wpłynęła na ustalenia w terenach o symbolach

ZP. Połączenie pieszo – rowerowe z miastem, dla terenów na wschód od obwodnicy stanowi teren ZP,KX – stanowiący jednocześnie ciąg komunikacji pieszo rowerowej oraz urządzonej przestrzeń publiczną z zielenią komponowaną – zapisy dla tego terenu również nie zostały zmienione. Pozostała wyznaczona w dotychczas obowiązującym planie osnowa ekologiczna miasta w postaci wyznaczonych terenów z licznymi ograniczeniami w zabudowie lub z zakazem jej lokalizacji – są to tereny o symbolach ZE, ZE/ZZ, R, ZL zlokalizowane w szczególności w południowo - wschodniej części miasta.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej, a ustalenia tego paragrafu zostały ujednolicone z ustaleniami w obszarze procedowania innych planów miejscowych w zasięgu granic administracyjnych miasta Kościerzyna.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Miasta Kościerzyna na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono wniosków osób fizycznych i firm, spółek, które wpłynęły w wyznaczonym terminie. Rozpatrzono i w miarę możliwości uwzględniono większość wniosków, złożonych przed przystąpieniem do realizacji tego planu. Wnioski te były jednym z powodów przystąpienia do zmiany planu obowiązującego, uchwalonego w 2019 r. Nie uwzględniono wniosków, które były sprzeczne z polityką przestrzenną gminy określoną w dokumencie studium. Pisma z wnioskami złożyły także niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zmiana planu miejscowego uzyskała zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tym samym nie sporządzano nowej prognozy oddziaływania na środowisko.

Dnia 04.09.2020 r. Burmistrz Miasta ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu - do dnia 25.09.2020 r.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17.09.2021 do 07.10.2021 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kościerzyna. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu planu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 07.10.2021r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 21.10.2021r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza Miasta każdy, kto

kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej zostanie zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesiono uwag. Uwagi dotyczyły:/ Nie wniesiono uwag.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia tego paragrafu zostały nieznacznie zmodyfikowane, celem ujednoczenia przyjętych zasad dot. obsługi w infrastrukturę techniczną na terenie wszystkich, procedowanych planów miejscowych w granicach administracyjnych miasta Kościerzyna. Przyjęte ustalenia przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych, choć nie wszystkie wnioski mogły być uwzględnione z uwagi na politykę przestrzenną gminy wyrażoną dokumentem studium oraz nadrzędne przepisy prawa miejscowego lub konflikt sąsiadujących funkcji czy konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej. W interesie publicznym jest również zachowanie walorów zabytkowych, krajobrazowych oraz przyrodniczych obszaru opracowania planu, a zastosowane w planie zapisy to umożliwiają.

2.14 Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Generalnie plan miejscowy reguluje stan prawny na całym obszarze opracowania. Dla wszystkich terenów określono zasady zagospodarowania i wskaźniki zagospodarowania terenu umożliwiające efektywne zagospodarowanie działek – zostały one uzupełnione lub nieznacznie zmodyfikowane celem ujednoczenia sformułowań oraz poprawy omyłek, które wystąpiły w dotychczasowym planie. Zastosowano jaśniejsze i prostsze sformułowania. Generalnie nie wyznaczono w zmianie planu nowych terenów inwestycyjnych – procedowana zmiana planu obowiązującego nie wpłynęła na ustalone funkcje, prócz nielicznych miejsc, gdzie dokonano korekt granic terenów komunikacyjnych. Przyjęta sieć drogowa odpowiada na potrzeby rozwojowe miasta Kościerzyna. Planowa sieć dróg gminnych zapewni również możliwość rozwoju komunikacji zbiorowej we wschodniej części miasta. Część miasta na zachód od wybudowanej obwodnicy posiada komunikację zbiorową, integralnie powiązaną z dworcem kolejowym.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2.

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną miasta sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

Plan jest zgodny z wynikami analizy, zawartymi w uchwale nr LXVI/516/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części miasta Kościerzyna - Plebanka” (wrzesień 2020 r) wykazała, iż (zostanie uzupełnione po opracowaniu prognozy finansowej).

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przy czym uzyskał zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tym samym nie sporządzano nowej prognozy oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta Kościerzyna w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 17.09.2021r do 07.10.2021r.), przeprowadził w dniu 07.10.2021r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 21.10.2021r., w terminie tym wniesiono opisanych w pkt 2.11.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miasta Kościerzyna projekt zmiany planu wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....