UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
2. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
3. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
4. 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
5. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6. walory ekonomiczne przestrzeni;
7. prawo własności;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
9. potrzeby interesu publicznego;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobycia – Gostomie XVI i Częstkowo I” uwzględnia:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
6. walory ekonomiczne przestrzeni;
7. prawo własności;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
9. potrzeby interesu publicznego;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
11. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobycia – Gostomie XVI i Częstkowo I” spełniono:

1. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
2. zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobycia – Gostomie XVI i Częstkowo I”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
5. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
6. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą.

Ad. 2. pkt 4. 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 jest zgodny wynikami analizy, zatwierdzonymi uchwałą nr X/184/12 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobycia – Gostomie XVI i Częstkowo I”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Kościerzyna posiada obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ozn. nr ewid.: 149 o pow. 32,58 ha, 150 o pow. 19,90 ha, 151 o pow. 0,44 ha, 152 o pow. 20,79 ha i 153 o pow. 25,37 ha położonych w obrębie ewidencyjny Częstkowo oraz dz. ozn. nr ewid: 121 o pow. 0,0002 ha i 533 o pow. 27,86 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Gostomie, gmina Kościerzyna, zatwierdzony uchwałą nr IV/264/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2559). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobycia – Gostomie XVI i Częstkowo I” podjęto na podstawie uchwały nr IX/471/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 28 lipca 2023 r. i uchwały nr X/65/24 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 2024 r. zmniejszającej obszar i zakres planu.

Zmieniono uchwałę Nr IX/471/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 28 lipca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XVI i Częstkowo I, w związku z:

1. wnioskiem Ministra Klimatu i Środowiska o sygn. DLŁ-WNL.8130.72.2024.MP (3309710.13327120.10732111) z dnia 18 września 2024 r. w toku postępowania o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne - o odstąpienie od przeznaczenia obszaru planu na tereny elektrowni słonecznych. Uwzględnienie tego wniosku warunkowało uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne - na tereny górnictwa i wydobycia.
2. Na podstawie decyzji o sygn. DLŁ-WNL.8130.72.2024.MP (3309710.13477975.11118754) z dnia 22 listopada 2024 r. Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne na całym obszarze planu zmniejszonym niniejszą uchwałą - na tereny górnictwa i wydobycia.
3. odmową wyrażenia zgody przez Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DLŁ-WNL.8130.72.2024.MP (3309710.13477975.11118754) z dnia 22 listopada 2024 r. na przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne o łącznej powierzchni 3,9024 ha na części działki nr 149 w obrębie Częstkowo i na części działki nr 533 w obrębie Gostomie (fragment złoża kopalin „Gostomie XVI”). W związku z powyższą odmową dalsze procedowanie planu na tym obszarze byłoby sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr XIII/505/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 grudnia 2023 r.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) Wójt jest zobowiązany do zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu z ustaleniami studium. Zgodnie z wyrokiem m.in. NSA o sygn. II OSK 1351/14 z dn. 21 stycznia 2016 r.: „Organ stanowiący gminy przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bowiem bezwzględnie związany ustaleniami studium, co też wynika wprost z treści art. 9 ust. 4 ustawy. Powyższą zgodność Rada Gminy jest obowiązana stwierdzić przed uchwaleniem planu miejscowego (art. 20 ust. 2 ustawy).“. Zatem wyłączono powyższy obszar z granic planu.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod tereny górnictwa i wydobycia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 23.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z § 5. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr XIII/505/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 grudnia 2023 r.). Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od …………………… r. do …………………… r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu …………………… r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. …………………… r. Do planu nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi w wyznaczonych terminach. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.