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 dla działek nr 267 i 268 oraz części działek nr 108/2, 265, 266, 269 i 270 w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta, działki nr 241/2 oraz części działki nr 219 w obrębie geodezyjnym Grzybowo dla terenów górnictwa i wydobycia” 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 dla działek nr 267 i 268 oraz części działek nr 108/2, 265, 266, 269 i 270 w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta, działki nr 241/2 oraz części działki nr 219 w obrębie geodezyjnym Grzybowo dla terenów górnictwa i wydobycia” 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 dla działek nr 267 i 268 oraz części działek nr 108/2, 265, 266, 269 i 270 w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta, działki nr 241/2 oraz części działki nr 219 w obrębie geodezyjnym Grzybowo dla terenów górnictwa i wydobycia”, 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. W związku z wejściem w życie w dn. 24.09.2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), ustawodawca wykreślił obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego (wykreślenie art. 17 pkt 5 z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z związku z powyższym Wójt utracił ustawowe narzędzie do rzetelnego oszacowania skutków uchwalenia miejscowego planu na etapie sporządzenia tego planu. Mając na uwadze powyższe - skutki finansowe uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla działek nr 267 i 268 oraz części działek nr 108/2, 265, 266, 269 i 270 w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta, działki nr 241/2 oraz części działki nr 219 w obrębie geodezyjnym Grzybowo dla terenów górnictwa i wydobycia” oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będą prognozowane i szacowane na bieżąco w trakcie wdrażania ustaleń miejscowego planu w życie po jego uchwaleniu. Prognozuje się brak kosztów publicznych w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Kościerzyna posiada obowiązujące, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: (1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grzybowo w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr III/392/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 1772) i (2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Sycowa Huta w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr II/248/21 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 marca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 1386).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla działek nr 267 i 268 oraz części działek nr 108/2, 265, 266, 269 i 270 w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta, działki nr 241/2 oraz części działki nr 219 w obrębie geodezyjnym Grzybowo dla terenów górnictwa i wydobycia” podjęto na podstawie uchwały nr II/533/24 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 7 marca 2024 r. i uchwały nr X/67/24 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 2024 r. zmniejszającej zakres planu.

Zmieniono uchwałę Nr II/533/24 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 7 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla działek nr 267 i 268 oraz części działek nr 108/2, 265, 266, 269 i 270 w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta, działki nr 241/2 oraz części działki nr 219 w obrębie geodezyjnym Grzybowo dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych, w związku z wnioskiem Ministra Klimatu i Środowiska o sygn. DLŁ-WNL.8130.96.2024.MP (3375347.13325600.10732142) 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. Na podstawie decyzji o sygn. WNL.8130.96.2024.MP (3375347.13580952.11118757) 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 na tereny górnictwa i wydobycia.

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.

Do projektu planu przeprowadzono konsultacje społeczne w dniach od ……………… 2025 r. do ……………… 2025 r. i obejmowały:

1. zbieranie uwag do projektu miejscowego planu w terminie od ……………… 2025 r. do ……………… 2025 r.;
2. spotkania otwarte odbyły się w dniu ……………… 2024 r. o godz. ……………… i w dniu ……………… 2025 r. o godz. ………………, w siedzibie Urzędu Gminy Kościerzyna (sala konferencyjna).

Dyżury projektanta odbyły się w dniu ……………… 2025 r. w godz. ……………… i w dniu ……………… 2025 r. w godz. ………………, w siedzibie Urzędu Gminy Kościerzyna (sala konferencyjna).

Z projektem miejscowego planu można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Kościerzyna, w pokoju nr 4, ul. Strzelecka 9, 83-400 Kościerzyna w godzinach pracy urzędu lub na stronie BIP Urzędu Gminy Kościerzyna.

Każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, na adres: Urząd Gminy Kościerzyna, ul. Strzelecka 9, 83-400 Kościerzyna, e-mail: ug@koscierzyna.pl, w nieprzekraczalnym terminie do dnia ……………… 2025 r.

Do planu nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi w wyznaczonym terminie. 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.