



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22.05.2024 r.

Poz. 2564

UCHWAŁA NR IV/551/24 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 30 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 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. 609) Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/293/21 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr XIII/505/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 grudnia 2023 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 72,06 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usług turystyki lub terenów sportu i rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) lokalizacja zbioru danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiąca załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych i budowlanych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **1UT,US** o powierzchni 17,95 ha, **2UT,US** o powierzchni 29,28 ha i **3UT,US** o powierzchni 24,83 ha:

- 1) teren zabudowy usług turystyki lub teren sportu i rekreacji, w tym zabudowy usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych. Obowiązuje zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących zbiorników wodnych. Dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 15%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6;
- 7) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, dla których obowiązują wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 8) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 40 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką, blachodachówką lub blachą. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla budynków sportowych, takich jak baseny, aquaparki, korty tenisowe, sale gimnastyczne i ujeżdżalnie dla koni, dopuszcza się dachy o dowolnym pokryciu, kształcie i nachyleniu;
- 9) ustala się nakaz przysłonięcia urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, lokalizowanych na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych;
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 11) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biełe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do celów gospodarczych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 9) dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki;
- 10) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 11) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych i przeciwpożarowych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych. Ich wysokość nie może być wyższa niż 20,0 m.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako nieprzelotowe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:

- a) dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć nie mniej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
- b) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, pokój hotelowy lub apartament, przy czym nie mniej niż 50% miejsc postojowych należy zlokalizować w budynku,
- c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,
- d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki lub teren sportu i rekreacji ustala się wielkość nie mniejszą 5000 m²;
- 2) powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia działki budowlanej, regulacji granic lub podziału działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki lub teren sportu i rekreacji ustala się wielkość nie mniejszą niż 5000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 10 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 4) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną.

7. Ustalenia inne: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Na obszarze planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niedamowo w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr IX/447/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 17 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 4611).

§ 5. Zmienia się przeznaczenie niepaństwowych gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.404.63.2022.AS z dnia 11 stycznia 2023 r. dla fragmentów działek nr 432 i 434 w obrębie geodezyjnym Niedamowo o powierzchni 7,5245 ha.

§ 6. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

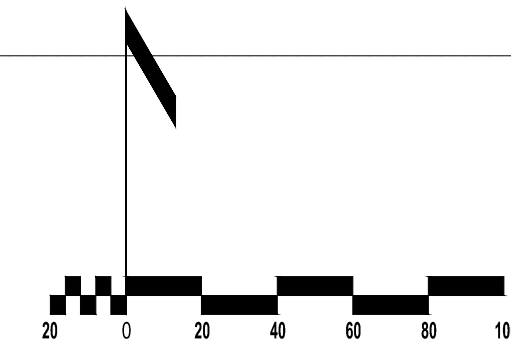
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kościerzyna.

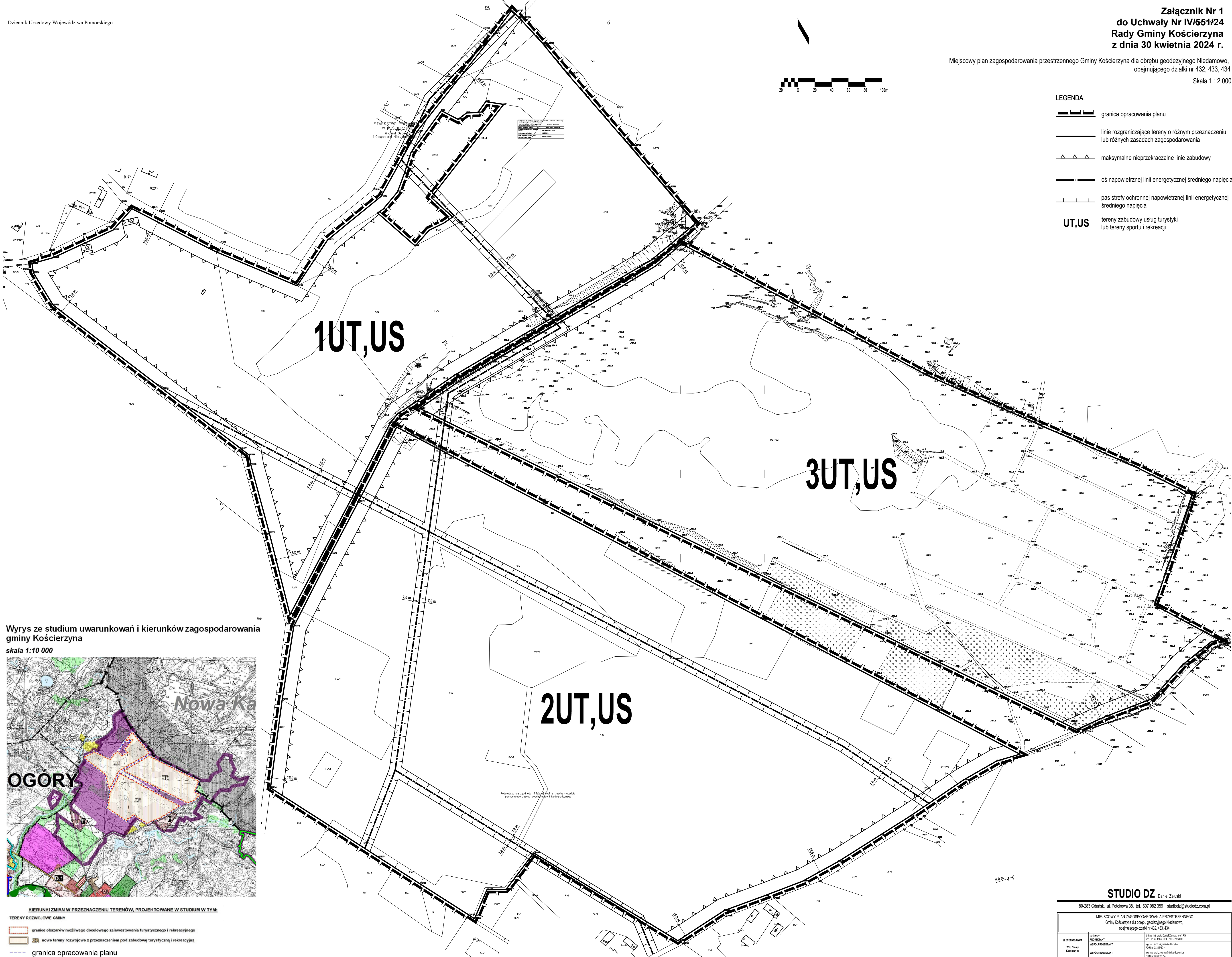
Przewodniczący Rady Gminy
Kościerzyna

Andrzej Bober

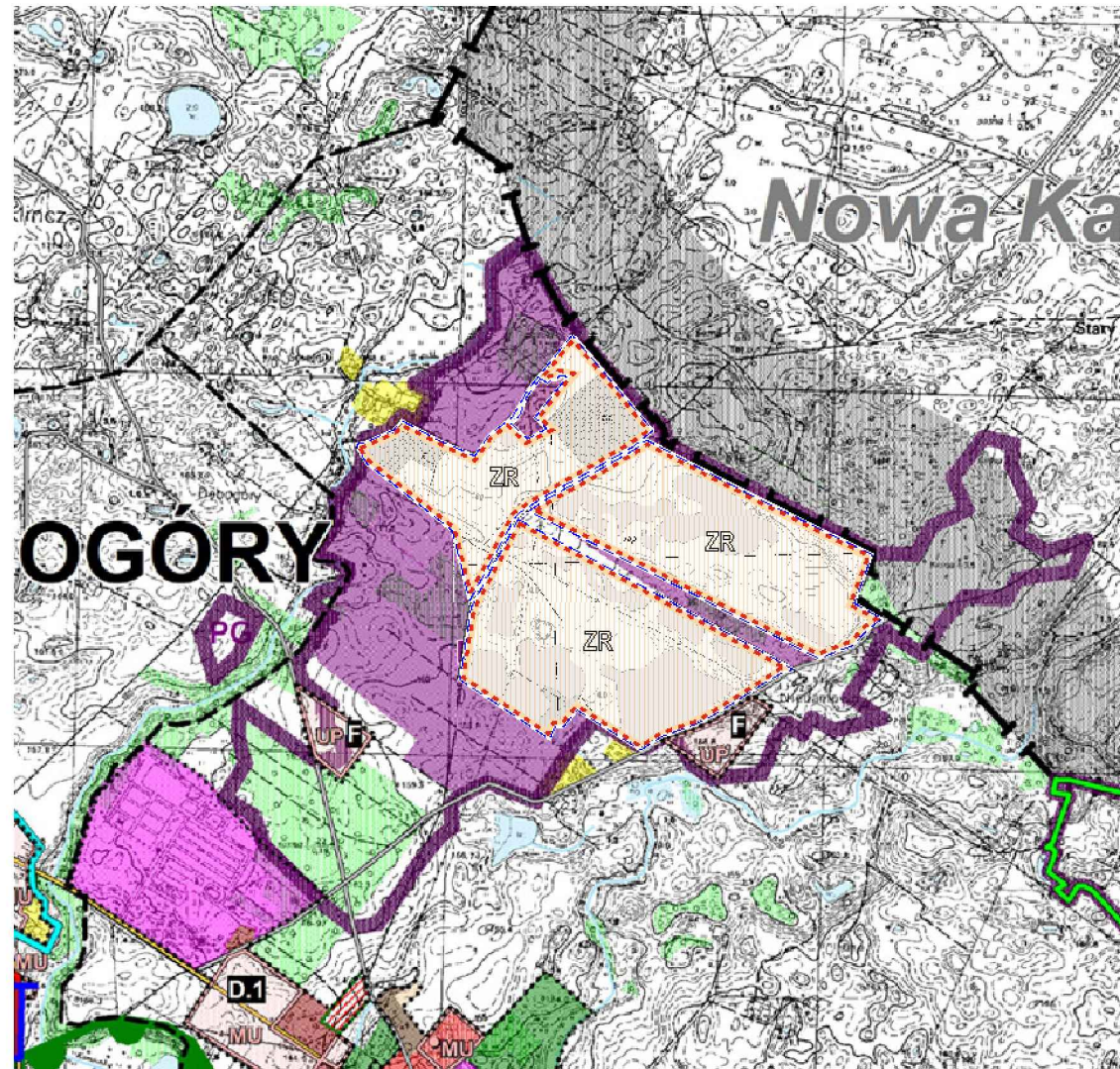


LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- UT,US** tereny zabudowy usług turystyki lub tereny sportu i rekreacji



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kościerzyna
skala 1:10 000



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW, PROJEKTOWANE W STUDIUM W TYM:

TERENY ROZWOJOWE GMINY

- granice obszarów możliwego docelowego zaінwestowania turystycznego i rekreacyjnego
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
- granica opracowania planu

STUDIO DZ Daniel Zakuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamow, obejmującego działki nr 432, 433, 434			
ZLECENIOWCA Wój Gminy Kościerzyna	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	© 2024. Wszelkie prawa zastrzeżone. Projektant: Daniel Zakuski Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 75 kg Data urodzenia: 15.05.1984 r. Adres: ul. Potokowa 38, 80-283 Gdańsk Telefon: 607 082 359 E-mail: studiodz@studiodz.com.pl	

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IV/551/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 30 kwietnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

I.

W okresie pierwszego wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 08.06.2022 r. do 07.07.2022 r. oraz w ciągu 20 dni po wyłożeniu (t.j. do 27.07.2022 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. uwaga osób fizycznych (właścicieli terenu) z dnia 25.07.2022r. (data wpływu 26.07.2022r., L.dz. 5494) w zakresie dopuszczenia realizacji na obszarze planu budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych towarzyszących podstawowej funkcji terenu, dla zarządców terenem – **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga w zakresie dopuszczenia realizacji na obszarze planu budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych towarzyszących podstawowej funkcji terenu, dla zarządców terenem, jest sprzeczna z obowiązującym studium.

Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) (zwanej dalej u.p.z.p.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

M.in. zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 czerwca 2013 r. II OSK 221/13 (Opublikowano: LEX nr 1605215) „Studium służy gminie do określania kierunków jej polityki przestrzennej (art. 9 ust. 1 u.p.z.p.). Realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako aktów prawa miejscowego, przy czym co jest istotne (fundamentalne) - zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. - ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Konsekwencją powyższej zasady jest brzmienie art. 15 ust. 1 u.p.z.p., który obliguje organ gminy do sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami studium, gdy nadto w myśl art. 14 ust. 5 u.p.z.p. - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (por. wyrok NSA z dnia 30 października 2008 r., II OSK 1294/07, LEX nr 516797).”

Zgodnie z wyrokiem nr II SA/WR 412/20 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 stycznia 2021 r. (Opublikowano: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 3009): „Jeżeli więc organy gminy uznają za niezbędne zagospodarowanie terenu w sposób odmienny od postanowień studium, zmiana planu w tym zakresie może nastąpić jedynie po uprzedniej nowelizacji - studium.”

Zgodnie z wyrokiem nr IV SA/Po 920/18 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Poznaniu z dnia 13 grudnia 2018 r. (Opublikowano: LEX nr 2617189): Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak wyznacza nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (por. wyrok NSA z 24 października 2018 r., II OSK 3275/17, CBOSA; por. też Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2016, art. 9 Nb 1 i 3, s. 88 i 89). Tym samym treść studium nie może pozostawiać całkowitej dowolności w kształtowaniu zabudowy w planie miejscowym, w szczególności wyraźnie "przenosząc" obowiązek ustalenia określonych, wymaganych parametrów lub wskaźników urbanistycznych na etap uchwalenia planu. To studium winno określić ramy przyszłej zabudowy, a plan miejscowy ma je precyzować (konkretyzować).”

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna jednoznacznie wskazano zamknięty katalog dopuszczalnego przeznaczenia terenu dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo: „Przedmiotem zmiany studium jest ustalenie rekultywacji dotychczasowych terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w kierunku nowych terenów rozwojowych z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną (tj. zabudowę usług turystyki lub tereny sportu i rekreacji), oznaczonych na rysunku studium symbolem ZR, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących zbiorników wodnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.” W ustaleniach studium nie dopuszczono innych, uzupełniających funkcji. Zatem uzupełniające przeznaczenie terenu dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne ze studium i naruszałoby art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. uwaga Pana Andrzeja Miszczaka (Radnego Rady Gminy Kościerzyna) z dnia 26.07.2022r. (data wpływu 27.07.2022r., L.dz. 5519) w zakresie:

- 1) zmiany ustalenia planu w §1 ust. 1 z „(...) nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r.)...” na „(...) nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr V/169/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 kwietnia 2020 r.)...”;
- 2) w zakresie doprowadzenia do zgodności z Ewidencją Gruntów i Budynków wielkości terenów, objętych planem;
- 3) w zakresie sprzeczności ustalenia w planie: „dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki lub teren sportu i rekreacji ustala się wielkość nie mniejszą 5000 m²;” z ustaleniem studium: „Dla dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo przyjmuje się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: min. pow. działki budowlanej (m²): 1000.” i doprowadzenia do zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium.
- 4) dopuszczenia realizacji na obszarze planu budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczenia podstawowego, dla „zarządców terenem”, stałego personelu.

– nie została uwzględniona w zakresie ust. 1, 3 i 4.

– została uwzględniona w zakresie ust. 2.

Uzasadnienie:

Ad.1. Uwaga w zakresie zmiany ustalenia planu w §1 ust. 1 z „(...) nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r.)...” na „(...) nie zostały naruszone

ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr V/169/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 kwietnia 2020 r.)...” jest bezzasadna.

Uwaga jest sprzeczna ze standardami sporządzania studium, ustanowionymi w §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z §8 ust. 3 Rozporządzenia: „Ujednolicona forma projektu studium, o której mowa w ust. 2, stanowi załącznik do uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.”. Zasady sporządzania tekstów jednolitych uchwał określa Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Skoro zatem uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r. została podjęta później niż uchwała nr V/169/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 kwietnia 2020 r. to ustalenia tej pierwszej uchwały zostały ujednolicone z uchwałą drugą. W ostatecznym projekcie uchwały wprowadzono ustalenie, zgodne z najnowszą zmianą studium „...nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr XIII/505/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 grudnia 2023 r.),...”.

Ad.2. Uwaga w zakresie doprowadzenia do zgodności z Ewidencją Gruntów i Budynków wielkości terenów, objętych planem, jest zasadna.

Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków dz. nr 432, obr. Niedamowo ma powierzchnię 17,9520 ha, dz. nr 433, obr. Niedamowo ma powierzchnię 29,2760 ha, a dz. nr 434, obr. Niedamowo ma powierzchnię 24,8313 ha. Co stanowi łącznie powierzchnię 72,0593 ha (w zaokrągleniu 72,06 ha). Przyjęta w planie powierzchnia była odczytywana z mapy, w związku z powyższym nastąpiły rozbieżności pomiędzy danymi w planie i danymi z Ewidencji Gruntów i Budynków.

W wyniku rozpatrzenia uwagi wprowadzono zmiany do projektu planu. Przyjęto, iż zmiany projektu planu są nieistotne i nie wymagają ponowienia procedury sporządzenia planu. Stanowisko to ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym: „Powtórzenie czynności ponownego wykładania projektu planu powinno zatem następować tylko w sytuacji daleko idących zmian projektu, zmieniających jego koncepcję lub prowadzących w zasadzie do sporządzenia projektu planu w nowej postaci. co w niniejszym stanie faktycznym nie ma miejsca, gdyż stopień modyfikacji treści projektu uchwały jest nieznaczny w kontekście zakresu obszaru całego planu i jest spójny z założeniami, które przyświecały organowi, który przystąpił do sporządzenia planu” (zob. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, C. H. Beck Warszawa 2015 r., s. 201; zob. też wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 12341421).

Ad.3. Uwaga w zakresie w zakresie sprzeczności ustalenia w planie: „dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki lub teren sportu i rekreacji ustala się wielkość nie mniejszą 5000 m²;” z ustaleniem studium: „Dla dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo przyjmuje się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: min. pow. działki budowlanej (m²): 1000.” i doprowadzenia do zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium.” jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Stosownie do art. 9 ust. 5 i 4 u.p.z.p. studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Stosownie do art. 10 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Studium powinno więc określać ogólne przeznaczenie określonych terenów (kierunki zmian w ich przeznaczeniu oraz kierunki i wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania oraz użytkowania), a nie przeznaczenie poszczególnych nieruchomości (por. wyrok NSA z 21 stycznia 2016 r. o sygn. II OSK 1351/14, CBOSA).

Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 13 grudnia 2018 r. o sygn. IV SA/Po 920/18: „Z przywołanych wyżej przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określających zwłaszcza funkcję oraz treść studium, jasno wynika, że akt ten - z jednej strony - nie może być zbyt szczegółowy i konkretny, aby nadmiernie nie krępował organu

planistycznego przy uchwalaniu planów miejscowych, a zwłaszcza, aby nie wkraczał w materię zastrzeżoną dla tych planów. Z drugiej jednak strony - studium nie może być też nazbyt ogólnikowe, aby zachowało swoją funkcję aktu wyznaczającego kierunki oraz ramy dla późniejszej działalności planistycznej.

Nie ulega więc wątpliwości, że z woli ustawodawcy postanowienia studium cechuje, co do zasady, wyższy stopień ogólności oraz że są one uszczegółowiane lub konkretyzowane dopiero na dalszym, zasadniczym etapie działań planistycznych, jakim jest opracowanie i uchwalenie m.p.z.p. (...)

Akt ten jest bowiem formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne, i jako taki jest nie tylko aktem mającym określać założenia lokalnej polityki przestrzennej, ale także zawierać ustalenia wiążące przy sporządzaniu m.p.z.p. oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak wyznacza nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (por. wyrok NSA z 24 października 2018 r. o sygn. II OSK 3275/17, CBOSA; por. też Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2016, art. 9 Nb 1 i 3, s. 88 i 89).”

Mając na uwadze powyższe, w ramach władztwa planistycznego rada gminy ma prawo doprecyzowywać ustalenia studium na etapie sporządzania planu. Takim doprecyzowaniem jest również wielkość nowych działek budowlanych, które mogą być wydzielone na podstawie planu. Skoro studium precyzuje minimalne wielkości nowych działek, to i plan może te wielkości uszczegóławiać.

Ad. 4. Uwaga w zakresie dopuszczenia realizacji na obszarze planu budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczenia podstawowego, dla „zarządców terenem”, stałego personelu jest sprzeczna z obowiązującym studium.

Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) (zwanej dalej u.p.z.p.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

M.in. zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 czerwca 2013 r. II OSK 221/13 (Opublikowano: LEX nr 1605215), „Studium służy gminie do określania kierunków jej polityki przestrzennej (art. 9 ust. 1 u.p.z.p.). Realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako aktów prawa miejscowego, przy czym co jest istotne (fundamentalne) - zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. - ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Konsekwencją powyższej zasady jest brzmienie art. 15 ust. 1 u.p.z.p., który obliguje organ gminy do sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami studium, gdy nadto w myśl art. 14 ust. 5 u.p.z.p. - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (por. wyrok NSA z dnia 30 października 2008 r., II OSK 1294/07, LEX nr 516797).”

Zgodnie z wyrokiem nr II SA/WR 412/20 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 28 stycznia 2021 r. (Opublikowano: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 3009): „Jeżeli więc organy gminy uznają za niezbędne zagospodarowanie terenu w sposób odmienny od postanowień studium, zmiana planu w tym zakresie może nastąpić jedynie po uprzedniej nowelizacji - studium.”

Zgodnie z wyrokiem nr IV SA/Po 920/18 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Poznaniu z dnia 13 grudnia 2018 r. (Opublikowano: LEX nr 2617189): Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak wyznacza nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (por. wyrok

NSA z 24 października 2018 r., II OSK 3275/17, CBOSA; por. też Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2016, art. 9 Nb 1 i 3, s. 88 i 89). Tym samym treść studium nie może pozostawiać całkowitej dowolności w kształtowaniu zabudowy w planie miejscowym, w szczególności wyraźnie "przenosząc" obowiązek ustalenia określonych, wymaganych parametrów lub wskaźników urbanistycznych na etap uchwalenia planu. To studium winno zakreślić ramy przyszłej zabudowy, a plan miejscowy ma je precyzować (konkretyzować)."

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna jednoznacznie wskazano zamknięty katalog dopuszczalnego przeznaczenia terenu dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo: „Przedmiotem zmiany studium jest ustalenie rekultywacji dotychczasowych terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w kierunku nowych terenów rozwojowych z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną (tj. zabudowę usług turystyki lub tereny sportu i rekreacji), oznaczonych na rysunku studium symbolem ZR, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących zbiorników wodnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.” W ustaleniach studium nie dopuszczono innych, uzupełniających funkcji. Zatem uzupełniające przeznaczenie terenu dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo pod zabudowę mieszkaniową byłoby sprzeczne ze studium i naruszałoby art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II.

W okresie drugiego wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2023 r. do 28.02.2023 r. oraz w ciągu 20 dni po wyłożeniu (t.j. do 20.03.2023 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. uwaga osoby fizycznej (właściciela terenu) z dnia 16.03.2023r. (data wpływu 16.03.2023r., L.dz. 2449) w zakresie dopuszczenia realizacji na obszarze planu funkcji mieszkaniowej – budynku mieszkalnego – **nie została uwzględniona**.

Uzasadnienie: identyczne jak dla 1. uwagi z I wyłożenia.

2. uwaga Pana Andrzeja Miszczaka (Radnego Rady Gminy Kościerzyna) z dnia 18.03.2023r. (data wpływu 20.03.2023r. listu mailowego, data rejestracji 21.03.2023 r., L.dz. 2576) w zakresie:
 - 1) zmiany ustalenia planu w §1 ust. 1 z „(...) nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r.)...” na „(...) nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami...”;
 - 2) w zakresie sprzeczności ustalenia w planie: „dla nowych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usług turystyki lub teren sportu i rekreacji ustala się wielkość nie mniejszą 5000 m²;” z ustaleniem studium: „Dla dz. nr 432, 433, 434, obr. Niedamowo przyjmuje się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: min. pow. działki budowlanej (m²): 1000.” i doprowadzenia do zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium.
 - 3) dopuszczenia realizacji na obszarze planu budynków mieszkalnych, mieszkań, lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczenia podstawowego, dla „zarządców terenem”, stałego personelu.
 - 4) procedowania planu na dz. nr 276, obr. Niedomowo, która nie została wyłączona z planu.– **nie została uwzględniona**.

Uzasadnienie:

Ad.1. Uwaga w zakresie zmiany ustalenia planu w §1 ust. 1 z „(...) nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r.)...” na „(...) nie zostały naruszone

ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami..." jest bezzasadna.

Uwaga jest sprzeczna ze standardami sporządzania studium, ustanowionymi w §8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z §8 ust. 3 Rozporządzenia: „Ujednoliconą formą projektu studium, o której mowa w ust. 2, stanowi załącznik do uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.”. Zasady sporządzania tekstów jednolitych uchwał określa Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r. stanowi ujednoliconą formę uchwały pierwotnej i wszystkich wcześniejszych zmian, na etapie opracowywania projektu planu miejscowego. Aktualnie ujednoliconą formą uchwały w zakresie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Kościerzyna, jest uchwała nr XIII/505/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 grudnia 2023 r.

Skoro zatem uchwała nr XIII/505/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 8 grudnia 2023 r. stanowi ujednoliconą formę uchwały pierwotnej i wszystkich wcześniejszych zmian, analogicznie jak w przypadku ogłoszenia tekstu jednolitego danej ustawy nie podaje się w publikatorach ustawy pierwotnej i jej zmian, tym samym ogłoszenia tekstu ujednoliconego danej uchwały nie podaje się w publikatorach uchwały pierwotnej i jej zmian.

Ad.2. Uzasadnienie identyczne jak dla 2. uwagi z I wyłożenia (pkt 3).

Ad.3. Uzasadnienie identyczne jak dla 2. uwagi z I wyłożenia (pkt 4).

Ad.4. Obszar planu należy traktować terytorialnie. Granice tego terytorium wyznacza załącznik do uchwały nr IX/293/21 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434 (porównaj §2. uchwały intencyjnej: „§2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, określający granice terenu objętego planem.”). Ustawodawca nie zabrania dzielenia lub łączenia działek ewidencyjnych w trakcie sporządzania miejscowego planu i po jego uchwaleniu. Jak zauważono w uwadze, jednym z ustaleń miejscowego planu są „Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości” oraz „Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości”. Zatem nie są istotne numery działek ewidencyjnych objętych miejscowym planem, bowiem te mogą ulegać zmianie w trakcie sporządzania miejscowego planu i po uchwaleniu tego planu. Ważne są granice miejscowego planu. Jeśli zatem w tytule miejscowego planu wykorzystano numery ewidencyjne działek, to należy ten tytuł traktować jedynie jako nazwę własną planu. Nazwa własna planu nie jest ustaleniem miejscowego planu.

Granice opracowywanego miejscowego planu muszą być identyczne z granicami miejscowego planu wyznaczonymi w uchwale intencyjnej, a te są wyznaczane graficznie na rysunku planu oraz na załączniku graficznym do uchwały intencyjnej. Działka nr 276, obręb Niedamowo, znajduje się wewnątrz terytorium, które wyznaczył załącznik do uchwały nr IX/293/21 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 21 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434. Zatem działka ta jest objęta niniejszym, miejscowym planem i nie mogła być ona wyłączona z opracowywania miejscowego planu (porównaj m.in.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2007 r. II OSK 759/07).

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/551/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 30 kwietnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla
obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434

**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**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr IV/551/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 30 kwietnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla
obrębu geodezyjnego Niedamowo, obejmującego działki nr 432, 433, 434

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę.