

**Uchwała Nr /...../.....
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 2024 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
centralnej części miasta Kościerzyna „Stare Miasto”**

Na podstawie: art. 20 i 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.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W wykonaniu uchwały nr LXXIII/603/23 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części miasta Kościerzyna „Stare Miasto” obowiązującego zgodnie z uchwałą nr XXXIX/209/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 maja 2020 r. (Publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.06.2020 r. poz. 2897).

Rada Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części miasta Kościerzyna „Stare Miasto” obowiązującego zgodnie z uchwałą nr XXXIX/209/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 maja 2021 r. (Publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.06.2020 r. poz. 2897).
2. Granice terenu objętego zmianą planu stanowią obszar obowiązującego planu miejscowego.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.

§ 3.

1. W uchwale nr XXXIX/209/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 maja 2021 r. (Publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 30.06.2020 r. poz. 2897) wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 5 pkt 5 po ppkt 8 dodaje się ppkt 9, 10, 11 i 12 w brzmieniu:
„9) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
10) U – tereny usług;
11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
12) IWU – tereny ujęcia wód.”;
 - 2) w § 5 po pkt 14 dodaje się pkt 15 w brzmieniu: „15. Informacje nie będące ustaleniami planu: lokalizacja studni – ujęcie wody.”;
 - 3) w § 7 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy większej niż 12 kW, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.”;
 - 4) w § 16 ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
 - 5) w § 16 ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:
„3) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych, do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie inwestora.”;
 - 6) w § 25 w ust. 4 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) ustala się odtworzenie nieistniejącego zabytkowego budynku przy ul. Tkaczyka 2, na podstawie zachowanej dokumentacji fotograficznej,

- w zakresie: lokalizacji, bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego, wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej, kolorystyki i stosowania materiałów budowlanych (dot. elewacji, pokrycia dachu oraz stolarki okiennej i drzwiowej).”;
- 7) w § 44 ust. 9 pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) ustala się dostępność drogową z dróg: 09.KD.L, 26.KD.D oraz z drogi 01.KD.G wyłącznie dla terenu 28/5.1”;
- 8) po § 82 dodaje się § 82a i § 82b w brzmieniu:
- „§82a Ustalenia szczegółowe dla terenów B.1WS, B.2WS**
- 1. Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Bibrowa.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz dotyczące przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:** dla oznaczonego na rysunku lokalnego korytarza ekologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) tereny znajdują się w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna;
 - 2) teren B.1WS położony jest w obszarze stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego o nr AZP 16-38/12, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 7.
 - 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
 - 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** część terenu B.1WS położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują ustalenia zawarte § 13.
 - 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** minimalna powierzchni działek: dowolna.
 - 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się urządzenia i zagospodarowanie związane z rekreacją i turystyką wodną, a także melioracji wodnych takie jak: pomosty, przepusty itp.
 - 9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) ustala się dostępność drogową z drogi: z istniejących zjazdów z drogi 01.KD.G poprzez tereny sąsiednie;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.
 - 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
 - 11. Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§82b Ustalenia szczegółowe dla terenu B.1IWU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny ujęcia wód;
- 2) dopuszcza się: lokalizację wolno stojących instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy większej niż 12 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, a także urządzenia i instalacje do magazynowania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach konserwatorskiej strefy ograniczenia gabarytu zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się dla instalacji, o których mowa w ust. 1 pkt 2 maksymalną wysokość 4 m.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren znajduje się w granicach obszaru ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Kościerzynie, obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 8.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchni działek: dowolna.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dostępność drogową z drogi 13.KD.D ;

- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych: zgodnie z potrzebami.
- 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
- 11. Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.;
- 9) po § 99 dodaje się § 99a i § 99b w brzmieniu:
- „**§99a** Ustalenia szczegółowe dla terenu C.1MN-U
- 1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:** na zasadach ogólnych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w obszarze zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, strefie restauracji urbanistycznej, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów, jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną całość z terenem bezpośrednio sąsiadującym poza granicami planu.
- 9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:** ustala się dostępność drogową z: ul. 31 Stycznia lub ul. 8 Marca poprzez tereny sąsiednie.
- 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
- 11. Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§99b Ustalenia szczegółowe dla terenu C.1U

- 1. Przeznaczenie terenu:**
- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:** na zasadach ogólnych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w granicach konserwatorskiej strefy ograniczenia gabarytu zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów, jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną całość z terenem bezpośrednio sąsiadującym poza granicami planu.
- 9. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren istniejącymi zjazdami z drogi 37.KD.Z;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się.
- 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.”.

2. Pozostałe ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/209/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 maja 2021 r. (Publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.06.2020 r. poz. 2897) pozostają bez zmian.

3. Zastępuje się załącznik nr 1 XXXIX/209/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 maja 2021 r. (Publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 30.06.2020 r. poz. 2897) nowym załącznikiem graficznym zawierającym rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

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