UCHWAŁA NR X/116/15
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 18 grudnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.)

Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr VI/261/13 z dnia 14 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3; po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna uchwalonego Uchwałą Nr X / 396 / 14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki, obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3, zwany dalej „planem”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 103, 24 ha.

§2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) ustalenia tekstowe planu zawarte w niniejszej uchwale;
   2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
   3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
   4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
   1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
   3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
   4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
   5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
   6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

§3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu określają:
   1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;
   3) zasady ochrony środowiska i przyrody - §6;
   4) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §7;
   5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §8;
   6) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §9;
3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
   1) granica opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenia literowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, wraz z numerem porządkowym;
   4) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
      a) PG – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
      b) ZL – tereny leśne;
   5) granice terenu górniczego „Rybaki VI”;
   6) granice obszaru górniczego „Rybaki VI”;

Rozdział 2
Ustalenia planu

§4
Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenu 1.PG ustala się:
   1) przeznaczenie: tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,
   b) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty (ustępy suche), wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,
   c) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   d) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych,
   e) lokalizacja placów składowych i manewrowych.

2. Dla terenów 2.ZL i 3.ZL ustala się:
   1) przeznaczenie: tereny leśne,
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) uprawy leśne,
      b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      c) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.

§5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony; nie występują także elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.
2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §7 niniejszej uchwały.

§6
Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód; obowiązuje nienaruszanie pierwszego poziomu wód podziemnych w trakcie eksploatacji wyrobisk, w celu ochrony warunków siedliskowych ekosystemów leśnych i innych w otoczeniu terenów planowanej eksploatacji.
3. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów; w przypadku potwierdzenia lub stwierdzenia nowych gatunków chronionych roślin, grzybów i zwierząt należy uzyskać zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na ich likwidację (w tym siedlisk/stanowisk), przed uzyskaniem pozwolenia na eksploatację.
4. Zaleca się przeprowadzenie wycinki lasu w okresie pozawegetacyjnym (kwiecień – październik), w okresie pozalęgowym ptaków (marzec – sierpień) i poza okresem wiosennej i jesiennej migracji płazów (odpowiednio marzec – kwiecień i połowa września – październik), czyli w okresie listopad – luty.
5. W ramach realizacji ustaleń planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.), uwzględnić skumulowane oddziaływanie, zwłaszcza akustyczne

i aerosanitarne, związane z trwającą eksploatacją kruszywa w sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym planem.
6. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają poczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego; obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu, w celu nie pogorszenia warunków osiągnięcia celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.
8. Podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
9. Rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępem prac górniczych - każda, kolejna kwatera wyrobiskowa powinna być tworzona po zrekultywowaniu poprzedniej, w celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
10. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych - leśny, leśno-wodny lub rekreacyjny.

§7
Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenu 1.PG ustala się:
   1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
      a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 5%,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie dotyczy ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
      c) intensywność zabudowy:
         - minimalna: 0,
         - maksymalna: 0,05,
      d) nie określa się obowiązującej ani nieprzekraczalnej linii zabudowy; lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      e) dojazd do terenu poprzez drogę wewnętrzną po wschodniej stronie obszaru planu (poza granicami planu) lub poprzez istniejący teren eksploatacji surowców po południowej stronie obszaru planu (poza granicami planu),
      f) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie terenu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla osób zatrudnionych, ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie określa się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      g) zaopatrzenie w wodę – z beczkowozu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
      h) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować ustępy suche,
      i) zasilanie w energią elektryczną z istniejących sieci (poza obszarem planu) na podstawie warunków przyłączeniowych, dopuszcza się zasilanie

w energię elektryczną z indywidualnego źródła – urządzeń energii odnawialnej lub agregatu prądotwórczego,
   j) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych,
   k) w okresie eksploatacji wyrobiska od strony Powiatowego Centrum Młodzieży w Garczynie (obiekt zlokalizowany poza obszarem opracowania planu) zabezpieczyć teren przed dostępem osób przebywających w obiekcie, poprzez realizację ogrodzenia wyrobiska w tym miejscu,
   l) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki pieszo-rowerowej i zapewnić jej ciągłość Kościerzyna – Garczyn, dopuszcza się zmianę przebiegu trasy ścieżki;
2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
   a) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracji 8,0m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, a związanych z przeznaczeniem terenu do 20 m npt,
   c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (towarzyszących) 5,0m; maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
   d) geometria dachu dowolna,
   e) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów i miejsc postojowych gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

2. Dla terenów 2.ZL i 3.ZL ustala się:
   1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
      a) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) zakaz lokalizacji budynków,
      c) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy;
   2) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W obszarze opracowania planu ustanowiono tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. – dla złoża „Rybaki VI" zgodnie z wydanymi decyzjami Marszałka Województwa Pomorskiego; granice obszarów i terenów górniczych oraz granice złoża zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Lokalizacja i szerokość filarów ochronnych wyrobisk odkrywkowych od sąsiednich terenów wymagających ochrony, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego, w tym ustala się wymóg uwzględnienia filara ochronnego (terenu wyłączonego z eksploatacji) o szerokości co najmniej 20m od strony Powiatowego Centrum Młodzieży w Garczynie (obiekt zlokalizowany poza obszarem opracowania planu).
3. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne,

stanowiącego własność Skarbu Państwa o powierzchni 102,33 ha za zgodą Ministra Środowiska - Decyzja nr DLP-II-6501-40/286/15/JS z dnia 29.07.2015r.

§9

Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustala się stawkę w następującej wysokości:

1) 30 % dla terenu oznaczonego symbolem 1.PG;
2) 0.1 % dla terenów oznaczonych symbolami 2.ZL i 3.ZL.

Rozdział 3
Przepisy końcowe
§10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§11

1. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb geodezyjny Rybaki z wyłączeniem planów miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 1995r.(uchwalony Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr I/27/2007 z dnia 16 stycznia 2007r. –Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 46 poz. 672), wraz ze zmianą w zakresie usunięcia niezgodności ustaleń tekstowych z rysunkami planu (uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr XI/253/09 z dnia 11 grudnia 2009r. – Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2010r. Nr 42, poz. 731)
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Bober