DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 8 sierpnia 2018 r.

Poz. 3221

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 08.08.2018 13:23:33

UCHWAŁA NR V/408/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 21 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek geodezyjnych nr 123/11, 123/12, 125, 126/1, 126/4 i 274 położonych w obrębie Niedamowo w gminie Kościerzyna

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 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr VIII/311/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek geodezyjnych nr 123/11, 123/12, 125, 126/1, 126/4 i 274 położonych w obrębie Niedamowo w gminie Kościerzyna* Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna uchwalonego Uchwałą Nr X / 396 / 14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014r. zmienionego Uchwałą Nr IV/265/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia ZMIAN Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (dla dwóch fragmentów gminy: 1. dla części obrębu ewidencyjnego Gostomie, obejmującej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 141/5 i fragment działki oznaczonej numerem geodezyjnym 128; dla części obrębu ewidencyjnego Wieprznica, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi 26/2, 28, 194/4, 194/6, 195/2 i fragment działki oznaczonej numerem geodezyjnym 195/6; 2. dla części obrębu ewidencyjnego Niedamowo, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 126/4, 125, 123/12, 126/1 123/11)

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek geodezyjnych nr 123/11, 123/12, 125, 126/1, 126/4 i 274 położonych w obrębie Niedamowo w gminie Kościerzyna, zwany dalej **„planem”**.

3. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 23,5 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 1:1000, 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej - §8;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §9;

7) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §10;

3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia literowe wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu;

4) podstawowe przeznaczenie terenu: PG – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000, nie wymienione w ust. 3 wynikają z przepisów odrębnych i stanowią informację.

Rozdział 2.
Ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów

Dla terenu oznaczonego symbolem PG ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych, z możliwością wstępnego sortowania urobku - zakaz kruszenia kamieni,

b) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,

c) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,

d) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych,

f) lokalizacja placów składowych i manewrowych.

§ 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w §7 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności zapewnić standardy jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach sąsiadujących z obszarem opracowania planu.

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.

3. Dopuszcza się likwidację istniejących urządzeń wodnych lub innych urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zapewnienia ciągłości i funkcjonalności całego systemu do regulacji stosunków wodnych, jeżeli urządzenia te stanowią element takiego systemu.

4. 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 właściwego organu na ich likwidację (w tym siedlisk/stanowisk), przed uzyskaniem pozwolenia na eksploatację.

5. 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.

6. 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.).

7. W celu ochrony istniejącej zabudowy (zabudowa znajduje się poza obszarem opracowania planu) przed skutkami eksploatacji kruszywa zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej lub wałów ziemnych w filarze ochronnym oraz zastosowanie szerszych niż wymagane przepisami odrębnymi filarów ochronnych, w szczególności od budynków o funkcji mieszkaniowej.

8. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają poczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

9. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego;

10. 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”.

11. Należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością nielegalnego składowania odpadów, wylewania nieczystości oraz wtargnięciem zwierząt.

12. Podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

13. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: rolniczy, leśny lub leśno-wodny, przy czym nakazuje się odtworzenie kompleksu leśnego w wielkości co najmniej 2,00 ha (wielkość terenów leśnych zmieniających przeznaczenie na cele nieleśne w wyniku realizacji ustaleń planu).

14. W celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępem prac górniczych.

15. Masy ziemne lub skalne składowane lub przemieszczane w granicach obszaru eksploatacji nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami; wydobyta kopalina, która nie zostanie wywieziona z kopalni, w szczególności tzw. nadkład winna być wykorzystana do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

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

Dla terenu oznaczonego symbolem 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) ustala się wymóg wznowienia punktu osnowy geodezyjnej nr 621421-01500 znajdującego się na działce nr 274 po zakończeniu prac eksploatacyjnych; należy zapewnić wyznaczenie położenia znaku w sposób oraz z dokładnością dla punktów osnowy szczegółowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu geodezji i kartografii,

f) ustala się wymóg zachowania odległości minimum 50m terenów eksploatacji od budynków o funkcji mieszkaniowej (budynki znajdują się poza obszarem opracowania planu miejscowego);

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracji 8,0m; maksymalnie dwie kondygnacje naziemne,

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 naziemna,

d) geometria dachu dowolna,

e) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów i miejsc postojowych gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi wewnętrzne po wschodniej i zachodniej stronie obszaru planu (poza granicami opracowania planu miejscowego), łączące się z drogami publicznymi;

2) wywóz kruszywa poprzez projektowaną drogę wewnętrzną w kierunku północnym poprzez gminę Nowa Karczma, obręb ewidencyjny Stary Barkoczyn (poza granicami opracowania planu miejscowego), zaleca się prowadzenie tras wywozu urobku poza obszarami zabudowanymi;

3) w przypadku wywozu kruszywa drogą powiatową nr 2415G od Starego Barkoczyna do drogi wojewódzkiej nr 221 (droga poza granicami opracowania planu miejscowego) przystosować nawierzchnię tej drogi w celu wywozu urobku;

4) 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.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę – z beczkowozu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować toalety przenośne,

3) 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,

4) 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.

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

1. W obszarze opracowania znajdują się udokumentowane złoża kopaliny:

1) kruszywo naturalne – piasek „Niedamowo IX” złoże rozpoznane szczegółowo, dokumentacja geologiczna sporządzona w 2012r., zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego w 2013r.;

2) kruszywo naturalne piaskowo-żwirowe „Niedamowo pole Niedamowo” złoże eksploatowane okresowo, dokumentacja geologiczna sporządzona w 1984r. (część złoża kopaliny planowana do wybilansowania).

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.

3. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa (lasy prywatne) o powierzchni 2,00 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBG-OGR.7151.1.2018AS z dnia 24 stycznia 2018 r.

§ 10. 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 wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 12. 1. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Niedamowo uchwalony Uchwałą Nr VII/343/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 września 2006 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 Poz. 588.

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

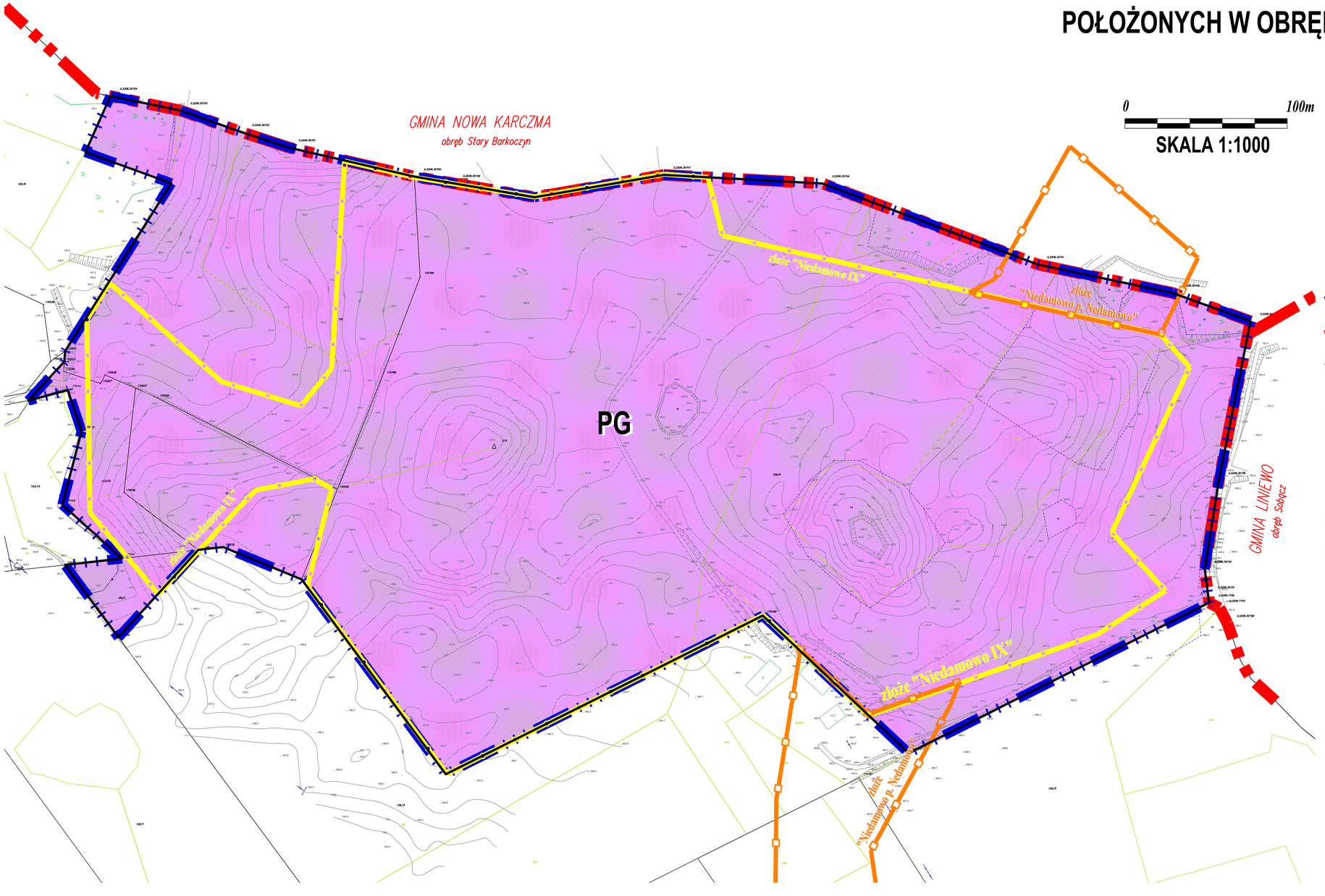
Andrzej Bober

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK GEODEZYJNYCH NR 123/11, 123/12, 125, 126/1, 126/4 I 274 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/408/18

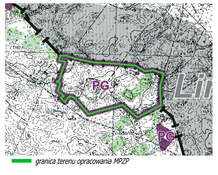
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 21 czerwca 2018 r.



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- granice administracyjne gmin
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PG — oznaczenie literowe wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu; podstawowe przeznaczenie terenu:
  - PG - tereny zabudowy produkcyjno - technicznej
  - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych
- granica udokumentowanego złoża kopaliny "Niedamowo IX"
- granica udokumentowanego złoża kopaliny "Niedamowo p. Niedamowo"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA
(uchwalone Uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z 12.11.2014 r. ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr IV/265/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26.04.2017 r.)



0. OZNACZENIA OGÓLNE
- granica administracyjna gminy
- granica zmian studium
- tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową
- lasy
- wody

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- PG — OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
- granica terenu opracowania MPZP

"DOM" BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STANCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
firmę
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE "DOM" SP. Z O.O.
UL. KOŚCIUSZKI 34G, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK GEODEZYJNYCH NR 123/11, 123/12, 125, 126/1 I 126/4 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA
RYSUNEK PLANU

Projektant: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540/ 2000)
Opracowanie: mgr Karina Markowska
data opracowania: PAŹDZIERNIK 2017 r. - CZERWIEC 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/408/18

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 21 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu planu miejscowego, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 07.03.2018 r. do 05.04.2018 r. oraz w okresie przeznaczonym na składanie uwag, określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 20 kwietnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/408/18

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 21 czerwca 2018 r.

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

W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy