DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.02.2024 r.

Poz. 1092

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 28.02.2024 14:17:01

UCHWAŁA NR I/525/24
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX

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.) 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. 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VI/453/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 9,69 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobycia 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

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

2. Na terenie objętym planem nie występują:

1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza się przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni: elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, zewnętrznych obiektów pomocniczych, np. szklarni i przybudówek;

2) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków;

5) elektrownia słoneczna - elektrownia wykorzystująca energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub chemicznej w instalacjach odnawialnego źródła energii.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PEF-G** o powierzchni 9,69 ha:

1) teren przeznacza się na pod teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobycia. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) w strefie ochronnej – korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, przebiegających przez teren 1PEF-G, wyznaczonej na rysunku planu, o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

3) na rysunku planu oznaczono granice obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin „Gostomie XX”;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

7) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;

8) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków jaskrawych kolorów;

9) dla budynków obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu. Obowiązuje kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach szarości lub czerni;

10) dla terenu górnictwa i wydobycia ustala się:

   a) wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego,

b) na terenie dopuszcza się wstępne sortowanie urobku oraz pełną przeróbkę kopalin,

c) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp. Trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,

d) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

e) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: do 22,0m,

f) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować;

11) dla terenu elektrowni słonecznej ustala się:

a) dla elektrowni słonecznej ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW,

b) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych,

c) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych,

d) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

e) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 90%,

f) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,

g) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;

2) budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego;

3) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża;

4) dla obszaru planu nie ustala się poziomu hałasu w środowisku;

5) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;

6) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowozu;

2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;

5) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;

6) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;

8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

9) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;

10) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie i ochrona sieci melioracyjnej. Ustala się prowadzenie prac regulacyjnych sieci melioracyjnej tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej. Przebudowa sieci jest możliwa tylko w przypadku kolizji z planowaną inwestycją;

11) dopuszcza się realizację osadników, stawów, zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi na obszarze całego planu;

12) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; 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.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem. Realizacja nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg publicznych wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi przed rozpoczęciem eksploatacji kruszyw;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj. należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce postojowe. 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.

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

1) ustala się dowolną wielkość działek budowlanych;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6m;

3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;

4) ustala się dowolny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

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

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na całym obszarze planu za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.404.47.2023.AS z dnia 26 października 2023 r.

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

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Gostomie w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/439/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 25 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 4326).

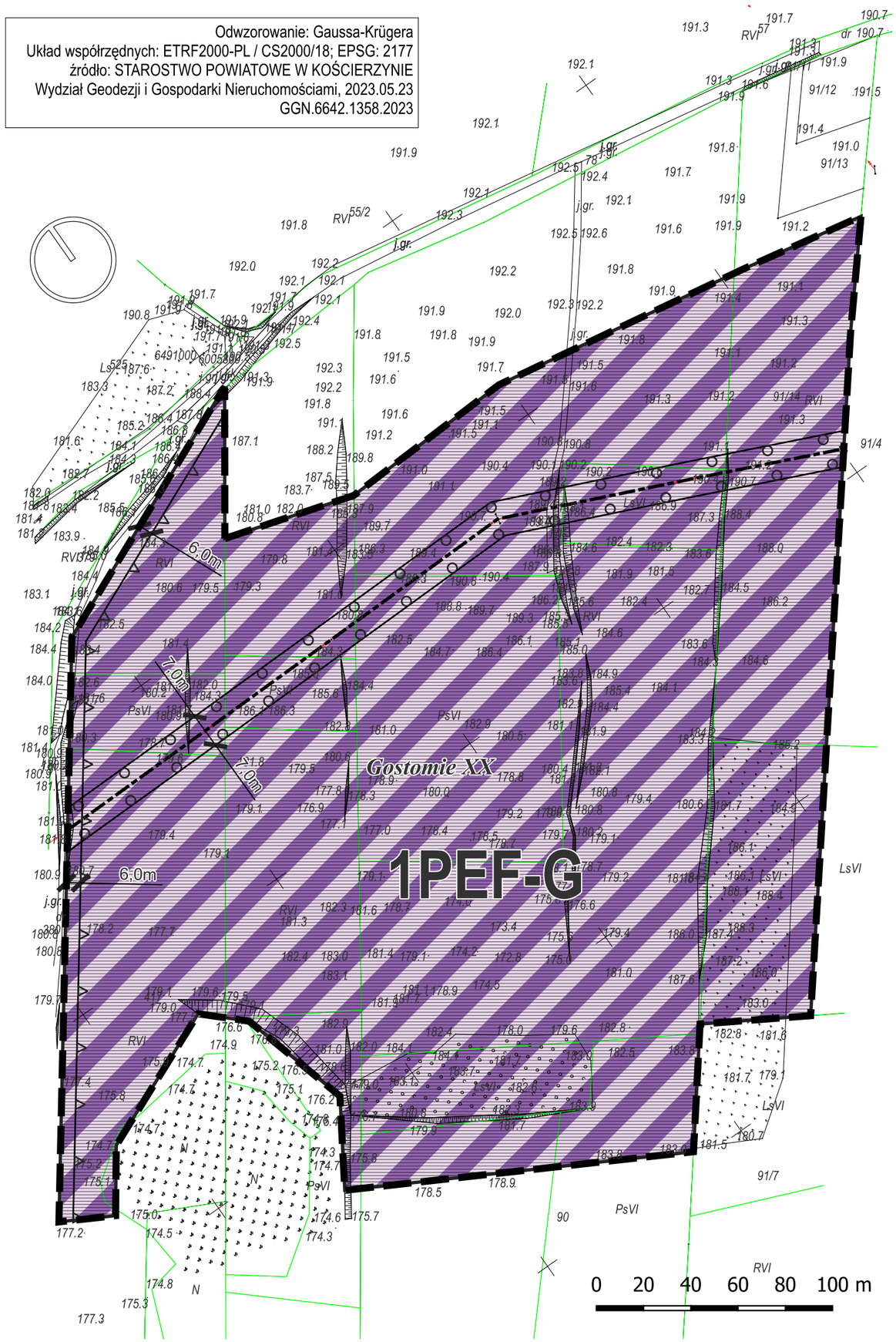
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 9. 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



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr I/525/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 26 stycznia 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX

skala 1 : 2 000

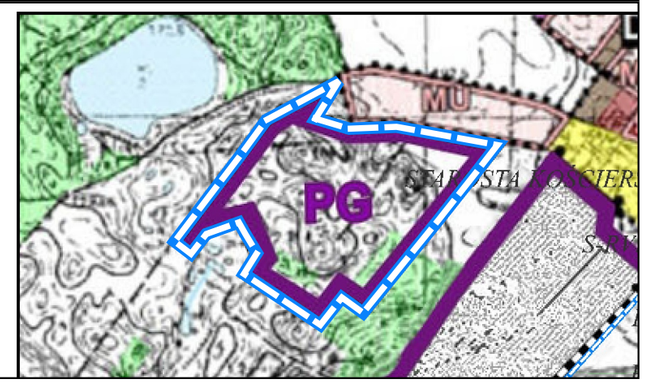
LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napiecia
- złoże kopaliny

PRZEZNACZENIE TERENU

PEF-G teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobycia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna



Granica obszaru objętego miejscowym planem

PG obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych

KOD	NUMER	SYMBOL	Powierzchnia [ha]
3_2_2-4_	1	PEF-G	9,69

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX

ZLECENIODAWCA: **URZĄD GMINY Kościerzyna**	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIiU nr G-012/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIiU nr G-316/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIiU nr G-315/2014	

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr I/525/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX

ROZSTRZYGNIĘCIE 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:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr I/525/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 26 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Gostomie dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XX**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr I/525/24
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 26 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.gml