DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 2832

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 07.07.2026 11:30:13

UCHWAŁA NR VII/221/2026
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla części działki nr 246/5 w obrębie geodezyjnym Dobrogoszcz dla terenu elektrowni słonecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr III/96/25 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla części działki nr 246/5 w obrębie geodezyjnym Dobrogoszcz dla terenu elektrowni słonecznych, 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 dla części działki nr 246/5 w obrębie geodezyjnym Dobrogoszcz dla terenu elektrowni słonecznych, zwany dalej planem. Jednocześnie ustawodawca wyłączył z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 3,19 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod teren elektrowni słonecznej 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 1:1000, 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. Na terenie objętym planem nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte wojewódzką ewidencją zabytków ani obiekty objęte gminną ewidencją zabytków. Obszar planu nie znajduje się w sąsiedztwie powyższych obiektów;

2) formy dóbr kultury współczesnej;

3) formy ochrony przyrody;

4) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna;

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

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

1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;

8) zabudowa – budynek lub budynki.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PEF** o powierzchni 3,19 ha w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren elektrowni słonecznej. Ustala się realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc dowolną;

3) 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;

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

5) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;

10) obowiązuje wysokość budynków i obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 8,0 m, za wyjątkiem napowietrznych linii energetycznych, masztów odgromowych i masztów telekomunikacyjnych, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;

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

12) obowiązują dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody lub w przypadku konieczności zapewnienia alternatywnego źródła wody ze względu na specyfikę inwestycji dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody 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, uzupełniająco dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do jeziora. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł prądu. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny;

7) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

8) teletechnika - z sieci teletechnicznych lub bezprzewodowo;

9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) przez obszar planu przebiega napowietrzna, elektroenergetyczna linia wysokich napięć 110 kV wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej, wyznaczona na rysunku planu, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W korytarzu ochrony funkcyjnej linii obowiązują następujące zasady:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,

b) ustala się zagospodarowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w korytarzach ochrony funkcyjnej linii;

d) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,

e) dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarza ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub likwidację tego korytarza po przebudowie, nadbudowie lub likwidacji linii;

11) w pasach stref ochronnych - korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Na etapie przebudowy istniejących linii i budowy nowych linii obowiązuje ich skablowanie. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

12) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;

13) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;

14) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub wewnętrznych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki;

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

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce. 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 należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) ustala się dowolną wielkość działek ewidencyjnych;

2) ustala się kąt położenia granic działek ewidencyjnych w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30º i nie większy niż 150º.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) cały obszar planu stanowi strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) cały obszar planu został zaliczony do rodzaju terenów, dla których nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

3) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

4) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

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

6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej 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;

7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych;

8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;

9) realizację budynków należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;

10) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

6. Ustalenia inne:

1) 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;

2) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną;

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Dla terenu 1PEF ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr XII/142/19 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 649).

§ 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/221/2026
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 25 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Do projektu planu wyłożonego do konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/221/2026

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 25 czerwca 2026 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 dla części działki nr 246/5 w obrębie geodezyjnym Dobrogoszcz dla terenu elektrowni słonecznych

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/221/2026
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 25 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę