



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 2513

UCHWAŁA NR VI/376/22 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 27 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2 w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna

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 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/205/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (t.j. uchwała nr VIII/196/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 lipca 2020 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2 w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 26,98 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod powierzchnią eksploatację kruszyw, 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) lokalizacja zbioru danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiąca załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych i budowlanych 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 górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PG** o powierzchni 26,98 ha:

- 1) teren przeznaczony na powierzchniową eksploatację kruszyw. Na terenie dopuszcza się sortowanie, konfekcjonowanie i pełną przeróbkę urobku oraz składowanie w wyrobisku odpadów typu: gleba, ziemia, minerały (piasek i kamienie);
- 2) wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego;
- 3) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowiły 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;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:
 - a) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m,
 - b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych nie będących budynkami obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach jaskrawych kolorów,
 - d) dla budynków obowiązują dachy płaskie;
- 6) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z beczkowni. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się

znajdują lub z którym sąsiadują. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego;

- 5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo;
- 6) 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 o mocy nie większej niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 7) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i 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. Ich wysokość nie może być wyższa niż 15,0 m.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj. dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca 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.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m;
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 4) ustala się dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren znajduje się w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,
- 2) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na te gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 – Bory Tucholskie PLB 220009, nie może także pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązań z innymi obszarami,
- 3) 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;
- 4) 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. Obszar pokopalniany winien zostać zrekultywowany w kierunku lasów,
- 5) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża;
- 6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

- 7) 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;
- 8) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

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

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Na obszarze planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Grzybowo w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr III/392/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 7 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 1772),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Lizaki w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr II/159/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 lutego 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 1731).

§ 5. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DLL-WNL.8130.61.2021.KB(MC) z dnia 5 sierpnia 2021 r. dla fragmentu działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo o powierzchni 11,0620 ha.

§ 6. Zmienia się przeznaczenie niepaństwowych gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.404.25.2021.AS z dnia 4 czerwca 2021 r. dla fragmentu działki nr 85/6 w obrębie geodezyjnym Lizaki o powierzchni 0,4747 ha i fragmentu działki nr 86/2 w obrębie geodezyjnym Lizaki o powierzchni 4,7924 ha, o łącznej powierzchni 5,2671 ha.

§ 7. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 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.

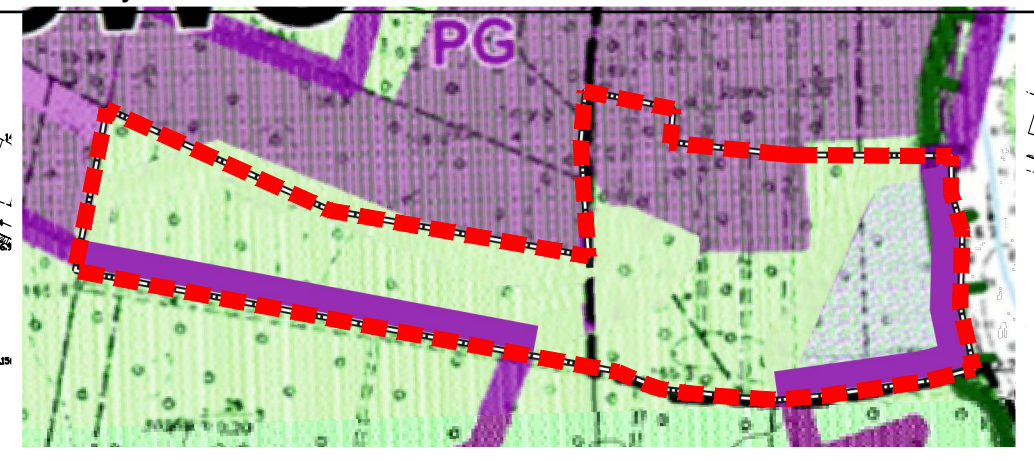
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kościerzyna.

Przewodniczący Rady Gminy
Kościerzyna

Andrzej Bober

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2 w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna

skala 1:2000



--- granica opracowania planu

0. OZNACZENIA OGÓLNE
--- granice obrębów geodezyjnych

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY ZDECYDOWANEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW WG. OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (stan na luty 2012r) - FUNKCJA WIODĄCA

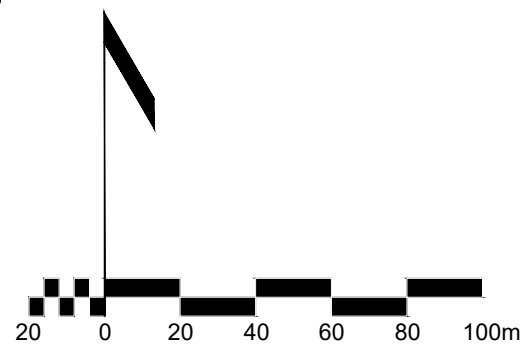
--- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

PG **OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŹ SUROWCÓW NATURALNYCH**

- LEGENDA:**
- granica opracowania planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa
 - otulina Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego
 - obszar Natura 2000 - Bory Tucholskie PLB 220009

1PG

1PG



STUDIO DZ Daniel Załuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2 w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna		
ZLECENIODAWCA WÓJT GMINY KOŚCIERZYNIA	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. inż. nr 1504, POIU nr G-012/2002
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. Dawid Guze

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/376/22
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2
w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna

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 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach 02.03.2022 r. do 30.03.2022 r. oraz w ciągu 21 dni po wyłożeniu (t.j. do dnia 20.04.2022 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/376/22
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2
w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna

**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**

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

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr VI/376/22
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 maja 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 486/2 w obrębie geodezyjnym Grzybowo oraz działek nr 85/6 i 86/2
w obrębie geodezyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.