UCHWAŁA NR ………………………

**Rady Gminy Kościerzyna**

**z dnia …………………………**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Korne dla terenów górnictwa i wydobycia   
– Łubiana – Owśnice III**

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 2024 r. poz. 1130) 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 2024 r. 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

# USTALENIA OGÓLNE

**§1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/472/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Korne dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Łubiana – Owśnice III i uchwałą nr X/66/24 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Korne dla terenów górnictwa i wydobycia oraz terenów elektrowni słonecznych – Łubiana – Owśnice III (zmniejszającą obszar i przedmiot planu), 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 Korne dla terenów górnictwa i wydobycia – Łubiana – Owśnice III, zwany dalej planem.

1. Planem jest objęty teren o powierzchni
2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod teren górnictwa i wydobycia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
3. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
5. rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
7. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
8. 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;
2. obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty objęte gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków. Obszar planu nie znajduje się w sąsiedztwie powyższych obiektów;
3. obszary przestrzeni publicznych;
4. tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

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

1. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków;
2. 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);
3. zabudowa – budynek lub budynki.

**ROZDZIAŁ II**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§4.** 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1G** o powierzchni

1. teren przeznacza się na pod teren górnictwa i wydobycia. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2. w strefie ochronnej – korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, przebiegających przez teren 1G, 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 obszarów, na których znajdują się udokumentowane złoża kopalin „Łubiana – Owśnice II” i „Łubiana – Owśnice III”;
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. dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu;
9. obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków jaskrawych kolorów;
10. 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;
11. dla terenu górnictwa i wydobycia ustala się:
12. 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,
13. na terenie dopuszcza się wstępne sortowanie urobku oraz pełną przeróbkę kopalin,
14. 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. Dopuszcza się rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego z użyciem odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
15. dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
16. po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

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 o mocy dowolnej. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;
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 o mocy dowolnej. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;
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 III**

**USTALENIA KOŃCOWE**

**§5.** Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne na terenie całych działek ewidencyjnych nr 505 i 549 oraz części działek ewidencyjnych nr 506, 507, 508 i 551, obręb Korne, o powierzchni 36,3061 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DLŁ-WNL.8130.73.2024.MP (3309893.13531504.11072422) z dnia 15 listopada 2024 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 Korne w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr VII/186/20 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 3205).

**§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.

# Załącznik nr 2

# do Uchwały Nr …………………………

# Rady Gminy Kościerzyna

# z dnia ……………………

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębie geodezyjnym Korne dla terenów górnictwa i wydobycia**

**– Łubiana – Owśnice III**

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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga, co następuje:

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

# Załącznik nr 3

# do Uchwały Nr …………………………

# Rady Gminy Kościerzyna

# z dnia ……………………

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 Korne

dla terenów górnictwa i wydobycia – Łubiana – Owśnice III

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

# Załącznik nr 4

# do Uchwały Nr …………………………

# Rady Gminy Kościerzyna

# z dnia ……………………

Załącznik4.xml

**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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**