



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2023 r.

Poz. 4648

UCHWAŁA NR X/479/23 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz, obejmującego działkę nr 246/6

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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr VII/386/22 z dnia 01 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz, obejmującego działkę nr 246/6

Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna uchwalonego Uchwałą Nr X / 396 / 14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014r. wraz z późniejszymi zmianami – obowiązuje wersja ujednolicona dokumentu przyjęta uchwałą Nr I/335/22 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 11 lutego 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu geodezyjnego Dobrogoszcz, obejmujący działkę nr 246/6, 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 0,81 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) 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 określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 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 zakazu zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 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) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §7;
- 5) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §8;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej - §9.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 6) elementy użytkowania terenu (zbiornik wodny) do zachowania.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000, nie wymienione w ust. 3 stanowią informacje.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,
 - b) lokalizacja zakładów przemysłowych,

- c) lokalizacja budynków usługowych o charakterze pomocniczym w stosunku do produkcji, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej i innych związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstw produkcyjnych,
- d) lokalizacja budynków usługowych, z wyłączeniem usług z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
- e) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o dowolnej mocy zainstalowanej w postaci wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- f) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
- g) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej (magazynowej) i garaży,
- h) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- i) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
- j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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.

2. Istniejący zbiornik wodny, stanowiący element zagospodarowania należy zachować/wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w § 8 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu

1. W związku z przeznaczeniem terenu planowana zabudowa nie wymaga ustalenia standardów ochrony akustycznej rekreacyjno-wypoczynkowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub 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.

5. Istniejący element użytkowania terenu – zbiornik wodny zaznaczony na rysunku planu należy zachować/wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

6. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

7. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U-P ustala się:

1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 20%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 1,8,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od drogi gminnej, jak na rysunku planu,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3m od strony działki sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 246/4,
- f) przy granicy terenu z terenami rolniczymi – działki ewidencyjne 246/7 i 309 urządzić zieleń izolacyjno – krajobrazową w postaci pasa składającego się z zieleni wysokiej – drzew, średniej – krzewów i niskiej, z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych siedliskowo,
- g) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
- b) geometria dachu budynków: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu od 15 do 45 stopni lub dachy płaskie,
- c) dla wolnostojących paneli fotowoltaicznych - maksymalna wysokość 6 m, geometria dachów – nie dotyczy.

§ 9. 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 drogę gminną nr 187008G relacji Kościerska Huta – Dobrogoszcz – Puc – droga powiatowa 2201G, położoną w sąsiedztwie obszaru planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z drogi gminnej nr 187008G lub za pośrednictwem dojazdów urządzonych w ramach zagospodarowania terenu;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów samochodów osobowych:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 1000m² powierzchni użytkowej produkcji, magazynów i składów,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) jedno miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla funkcji produkcji magazynów i składów oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla funkcji usług,
 - e) w przypadku zagospodarowania terenu łącznie z obszarem działki 246/4 dopuszcza się wspólne urządzenie miejsc parkingowych w ramach całej nieruchomości,
 - f) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie są wymagane.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
- b) nakazuje się włączenie zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej,
- c) dla budynków zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
- b) ścieki przemysłowe odprowadzić do sieci kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu); ścieki przemysłowe, w zależności od ich składu, mogą wymagać podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ścieki bytowe odprowadzić do sieci kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej,
- b) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- d) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe, płyty ażurowe stosowane na dojazdach i parkingach),
- e) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilanie w energią elektryczną:

- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych,
- b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;

6) infrastruktura telekomunikacyjna: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy;**7) gospodarka odpadami**

- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 11. 1. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna uchwalony Uchwałą Nr XII/142/19 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020, poz. 649.

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
Kościerzyna

Andrzej Bober



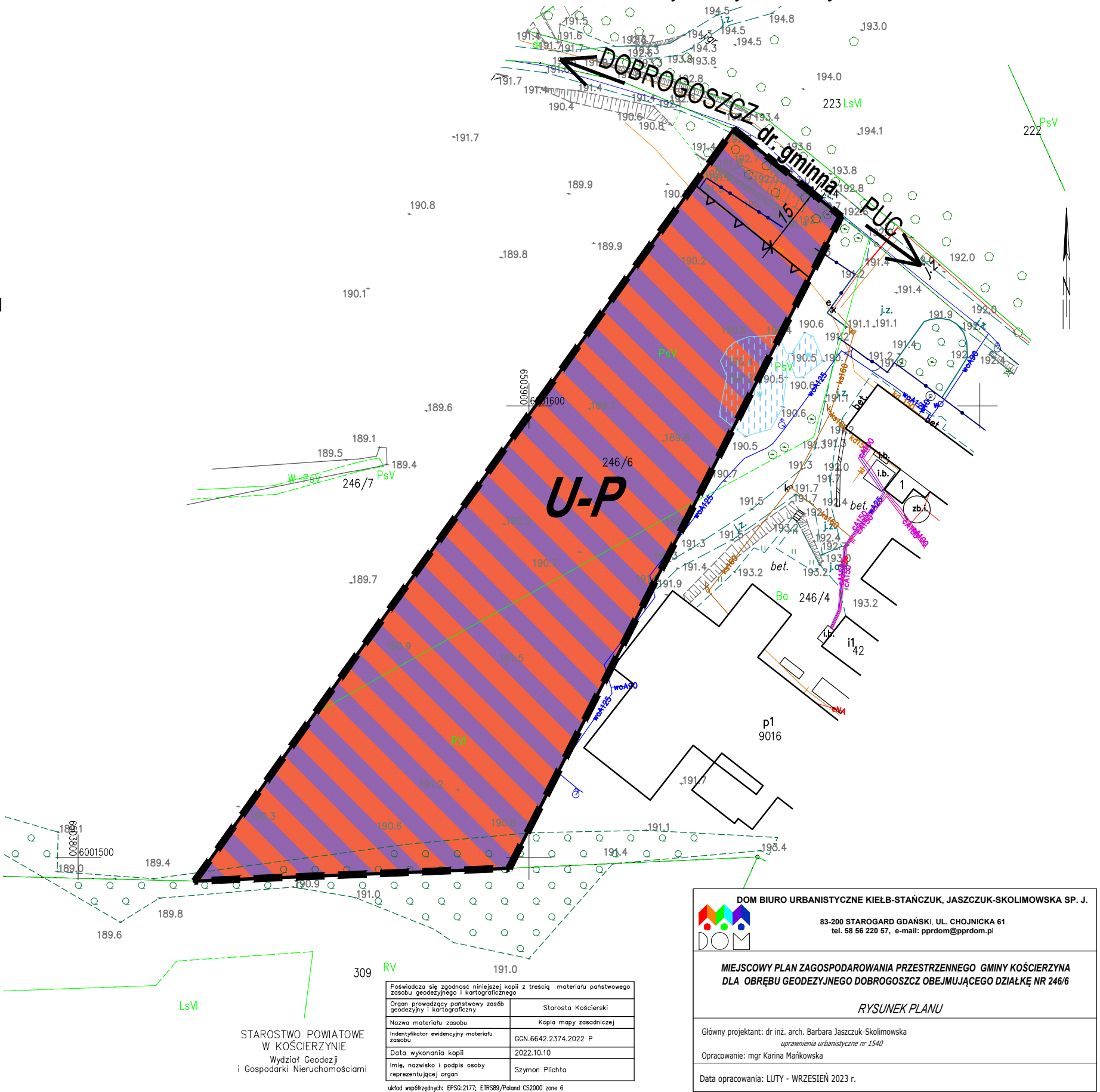
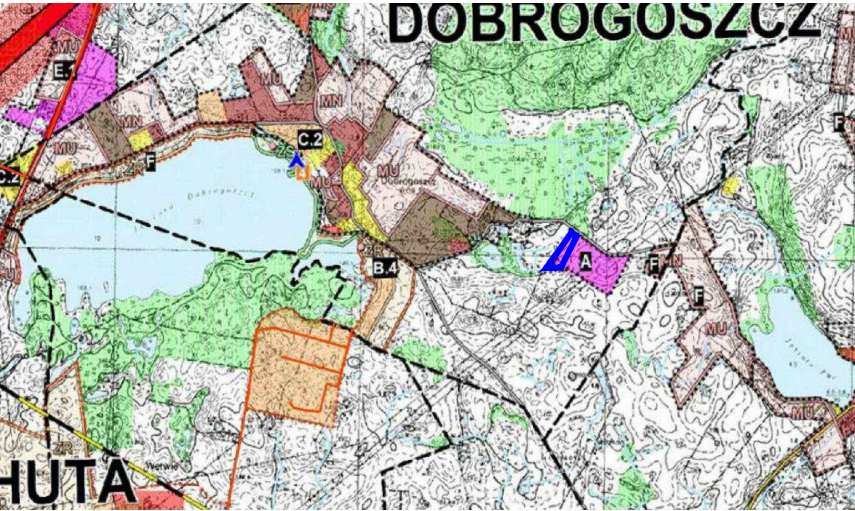
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/479/23
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 września 2023 r.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- PRZEZNACZENIE TERENU:
U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- ELEMENTY UŻYTKOWANIA TERENU (ZBIORNIK WODNY) DO ZACHOWANIA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kościerzyna



STAROSTWO POWIATOWE
W KOŚCIERZYŃE
Wydział Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Starosta Kościerski
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Kopia mapy zasadniczej
Nazwa materiału zasobu	GGN.6642.2374.2022 P
Indentyfikator ewidencyjny materiału zasobu	2022.10.10
Data wykonania kopii	Szymon Plichta
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

układ współrzędnych: EPSG:2177; ETRS89/Poland CS2000 zone 6

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STĄNCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.

83-200 STAROGARD GDAŃSKI, UL. CHOJNICKA 61

tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO DOBROGOSZCZ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 246/6

RYSUNEK PLANU

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1540

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

Data opracowania: LUTY - WRZESIEŃ 2023 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/479/23
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 27 września 2023 r.

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

1. Do projektu planu miejscowego, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17.05.2023 r. do 16.06.2023 r. oraz w okresie przeznaczonym na składanie uwag, określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 6 lipca 2023 r. wpłynęła jedna uwaga.

2. Uwaga została złożona w dniu 06.06.2023r. przez osobę fizyczną i dotyczyła działki ewidencyjnej nr 246/6 obręb Dobrogoszcz w zakresie dodania zapisów dla obszaru oznaczonego symbolem U-P w §4, ust1, pkt 2 zapisu dotyczącego możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez budowę instalacji fotowoltaicznej na potrzeby własnych usług i produkcji.

3. Wójt Gminy, po sprawdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna, postanowił uwagę uwzględnić – ustalenia planu uzupełniono o stosowne zapisy umożliwiające lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w ramach terenu usług lub produkcji (oznaczonego symbolem U-P na rysunku planu).

4. Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/479/23
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 27 września 2023 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.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/479/23

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 27 września 2023 r.

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz, obejmującego działkę nr 246/6, stanowią załącznik w postaci cyfrowej. Dane dostępne są również na stronie internetowej: <https://sip.gison.pl/koscierzynagmina>.