



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 czerwca 2025 r.

Poz. 2399

UCHWAŁA NR V/119/25 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania – Gostomie XVI i Częstkowo I

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 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. 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 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/471/23 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XVI i Częstkowo I i uchwałą nr X/65/24 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 obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania oraz terenów elektrowni słonecznych – Gostomie XVI i Częstkowo I (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 obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania – Gostomie XVI i Częstkowo I, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 31,26 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod tereny górnictwa i wydobywania 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;
- 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. 1. 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.

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. Przeciwpowodzień zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach 1G o powierzchni 21,32 ha i 2G o powierzchni 9,75 ha:

- 1) teren przeznaczony na pod teren górnictwa i wydobywania. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) w strefie ochronnej – korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, przebiegających przez tereny 1G i 2G, 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 „Częstkowo I”;
- 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) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: do 22,0m;
- 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 wydobywania 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. Dopuszcza się rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego z użyciem odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - e) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu dróg dojazdowych o symbolu **1KDD** o powierzchni 0,19 ha:

- 1) droga stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 22,0 m.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 6. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne na terenie części działek ewidencyjnych nr 149, 150 i 152, obręb Częstkowo, o powierzchni 31,0645 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DŁL-WNL.8130.72.2024.MP (3009710.13477975.11118754) z dnia 22 listopada 2024 r.

§ 7. Dla terenu drogi 1KDD ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości 0%, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie. Dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ozn. nr ewid.: 149 o pow. 32,58 ha, 150 o pow. 19,90 ha, 151 o pow. 0,44 ha, 152 o pow. 20,79 ha i 153 o pow. 25,37 ha położonych w obrębie ewidencyjny Częstkowo oraz dz. ozn. nr ewid: 121 o pow. 0,0002 ha i 533 o pow. 27,86 ha położonych w obrębie ewidencyjnym Gostomie, gmina Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą nr IV/264/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2559).

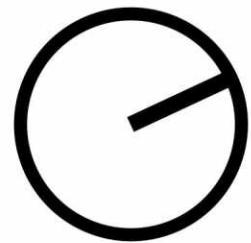
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 10. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

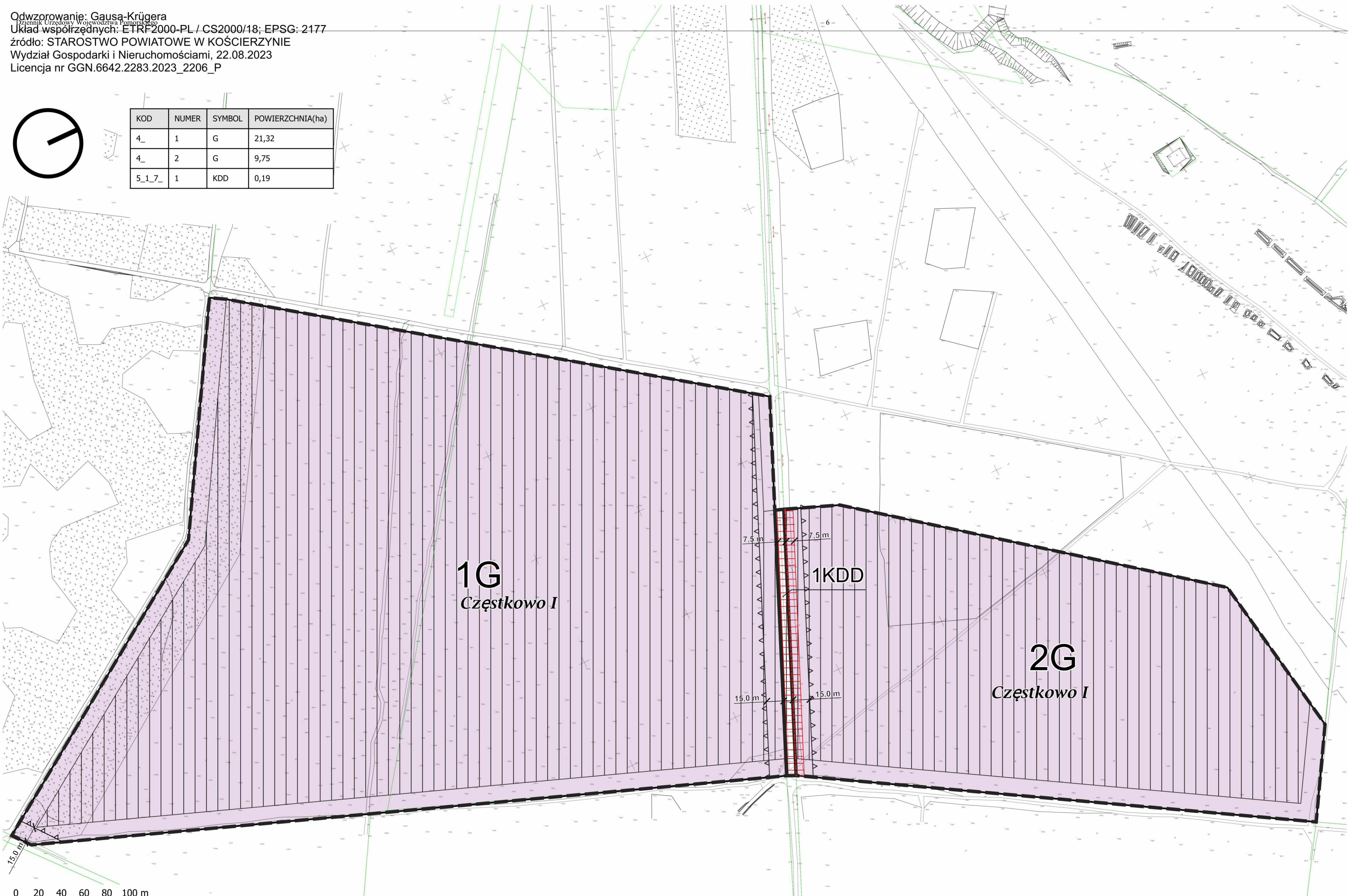
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kościerzyna.

Przewodniczący Rady Gminy
Kościerzyna

Andrzej Bober



KOD	NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA(ha)
4_	1	G	21,32
4_	2	G	9,75
5_1_7_	1	KDD	0,19



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie
i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania
- Gostomie XVI i Częstkowo I
SKALA 1:2000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Kościerzyna
SKALA 1:25000



- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- PG Obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

planowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Kierkowo (przebieg orientacyjny)

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 napięcia
- złoża kopalin "Częstkowo I"

PRZEZNACZENIE TERENU:

- G Tereny górnictwa i wydobywania
- KDD Teren drogi dojazdowej

STUDIO DZ

Daniel Załuski

80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania Gostomie XVI i Częstkowo I		
ZLECENIODAWCA:	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
WÓJT GMINY KOŚCIERZYNIA	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka - Sowińska POIU nr G-315/2014

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/119/25
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna w obrębach geodezyjnych Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania – Gostomie XVI i Częstkowo I

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 z późn. zm.), 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:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach 17.03.2025 r. do 07.04.2025 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t.j. do dnia 21.04.2025 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 V/119/25
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 28 maja 2025 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 obrębach geodezyjnych
Gostomie i Częstkowo dla terenów górnictwa i wydobywania – Gostomie XVI
i Częstkowo I**

**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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują przebudowę gminnej drogi publicznej.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr V/119/25
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 28 maja 2025 r.

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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.