

**UCHWAŁA NR XXXIV/383/2022
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559) w związku z uchwałą XXVI/295/2021 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo,

Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 285, 286 i 287/9 obręb Kosowo nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,80 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczącej infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo.

2. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 4) PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – kruszywa naturalnego;
- 5) teren udokumentowanego złoża kopalin „Kosowo II”.

3. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania prowadzona jest wzdłuż granic ewidencyjnych działek.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, terenów górniczych, obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie

1) dach:

a) dwuspadowy symetryczny: dach o dwóch symetrycznych połaciach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny pionowej budynku, położonej pod połacią dachu i tą samą długość a kalenica jest usytuowana w osi budynku; w dachu dopuszcza się lukarny, wystawki, okna połaciowe, itp.; przy złożonej bryle dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów;

b) płaski: dach o kącie nachylenia do 12°;

2) instalacje odnawialnych źródeł energii: instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i dystrybucyjne, związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, telekomunikacji, teletechniki, melioracji i tym podobne;

4) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) kalenica główna: najdłuższa pozioma krawędź dachu nad bryłą główną budynku

6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie oznaczone na rysunku planu, oznaczająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny ściany zewnętrznej budynków i obiektów pomocniczych; linie ta nie dotyczą: altan, szklarni oraz takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze, ryzality, tarasy, schody zewnętrznych, podjazdów, które mogą przekraczać linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych), części budynku usytuowanych całkowicie pod ziemią;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);

8) powierzchnia zabudowy: powierzchnia zajęta przez wszystkie budynki i obiekty pomocnicze (z wyłączeniem szklarni i altan) na działce budowlanej objętej inwestycją, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu z wyłączeniem:

a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz;

c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;

9) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do ustaw;

10) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, zieleń, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;

11) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 8) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

12) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów budowlanych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;

- 13) inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

§ 5. Ustalenia planu

1. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów

- 1) Przeznaczenia terenów: PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – kruszywa naturalnego (powierzchnia ok. 0,80 ha);
- a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową w jednym piętrze eksploatacyjnym, bez stosowania materiałów wybuchowych;
 - b) dopuszcza się obiekty zaplecza socjalnego, dojazdu, miejsca postojowe, place składowe;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) wymagania zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego:
- a) w celu ochrony terenów przyległych przed skutkami eksploatacji kruszywa, od przyległych lasów położonych poza obszarem objętym planem, wprowadzić filary ochronne o szerokości minimum 2,5 m, w których należy zachować istniejące drzewa;
 - b) podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych, monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji, likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
 - c) wierzchnią warstwę nadkładu wraz z roślinnością wykorzystać do uformowania wału ziemnego od strony przyległych do obszaru objętego planem lasów;
 - d) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska;
 - f) wyrobisko zabezpieczyć przed możliwością niekontrolowanego składowania odpadów, wylewania nieczystości oraz wtargnięciem zwierząt;
 - g) nadkład składować na obrzeżach eksploatacji w granicach terenu górniczego oraz przed frontem eksploatacyjnym; zaleca się wykorzystanie mas ziemnych do rekultywacji wyrobiska;
 - h) zasady postępowania z masami ziemnymi:
 - 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,
 - nakład gromadzić w postaci wałów ziemnych o wysokości 2-3 m wzdłuż granic eksploatacji złoża, w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny,
 - w celu zmniejszenia emisji pyłów z wykopów podczas prac ziemnych, szczególnie w okresie letnim przy panującej suszy, planować roboty eksploatacyjne z uwzględnieniem kierunków wiatrów, a także w miarę postępu eksploatacji skarpy stałe obsadzić roślinnością; przy wywożeniu z kopalni wydobytej kopaliny, zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.),
 - trudno zbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 3) prowadzenie rekultywacji:
- a) po zakończeniu eksploatacji przeprowadzić rekultywację z przeznaczeniem terenu na cele rolnicze – z wykluczeniem lokalizacji budynków, leśne – z wykluczeniem lokalizacji budynków lub sportu i rekreacji – z dopuszczeniem lokalizacji budynków,
 - b) do rekultywacji wykorzystać masy nadkładowe, ziemne i skalne, które nie zostaną wywiezione z terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) zgodnie z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:
 - a) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - b) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
 - c) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
 - d) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;
 - e) zabezpieczyć odpływ wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych i roztopowych oraz przed ich wpływem na tereny sąsiednie;
 - f) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
 - g) dla kształtowania powierzchni biologicznie czynnych należy stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej w oparciu o rosnące na przedmiotowym terenie drzewa;
 - h) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać w okresie poza wegetacyjnym (kwiecień – październik), w okresie poza lęgowym ptaków (marzec – sierpień) i poza okresem wiosennej i jesiennej migracji ptaków (listopad – luty);
 - i) przeprowadzenie i wykonanie obiektów i urządzeń infrastruktury należy realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- 2) zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami
 - a) ustala się zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - b) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne;
- 3) zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi
 - a) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
 - b) w zakresie ochrony wód ustala się:

- planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
- prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z działki budowlanej na przyległe działki budowlane i tereny;

c) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów socjalnych i dla budynków funkcji i rekreacji po rekultywacji terenu: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenów eksploatacji surowców – 0,01, po rekultywacji terenu – dla funkcji sportu i rekreacji - 0,10;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla funkcji eksploatacji surowców – nie dotyczy, po rekultywacji terenu - dla funkcji sportu i rekreacji: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: dla terenów eksploatacji surowców – minimalna 0,00, maksymalna 0,01, po rekultywacji terenu - dla funkcji sportu i rekreacji: minimalna 0,00, maksymalna 0,15;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) wysokość:

- obiekty socjalne: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5 m,
- budynki dla funkcji sportu i rekreacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną;
- inne obiekty budowlane: wysokość do 15 m, dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza
- się wysokość dowolną;

b) forma dachów:

- obiekty socjalne: płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
- budynki dla funkcji sportu i rekreacji: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni, dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe – na maksimum 30% powierzchni dachu stromego;

c) wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i dla rowerów oraz sposób ich realizacji:

- dla funkcji eksploatacji surowców: minimum 2 miejsca postojowe dla osób zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- dla funkcji sportu i rekreacji: minimum 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, oraz dodatkowo: minimum 1 mp na 30 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, minimum 1 miejsce postojowe na 2000 m² powierzchni terenu; minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 2 mp,
- wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp na 20 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1,
- realizacja miejsc do parkowania/stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w obszarze objętym planem znajduje się złoża kruszywa naturalnego "KOSOWO II" w kat. C1", dla którego Marszałek Województwa Pomorskiego Decyzją znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdził „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska” - obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP;
- 3) na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,7889 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja znak WBG-OGR.404.16.2022.AS z dnia 14.04.2022 r.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia działki: dla funkcji eksploatacji surowców: 5000 m², dla funkcji rolnych i leśnych 3000 m²; dla funkcji sportu i rekreacji: 3000 m²; ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej i działek drogowych – dojazdów, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 130 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg - dowolny.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność drogowa: z drogi publicznej gminnej – ul. Długiej, przez działki przyległe.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej;

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z beczkowozu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków: ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować toalety przenośne;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z infrastruktury z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikro instalacje z wykorzystaniem energii słońca i/lub geotermalną;
 - b) dopuszcza się:
 - budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych oraz napowietrznych,
 - lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;

- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z systemów niskoemisyjnych i ekologicznych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejącej w tym możliwości lokalizacji sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Przodkowo.

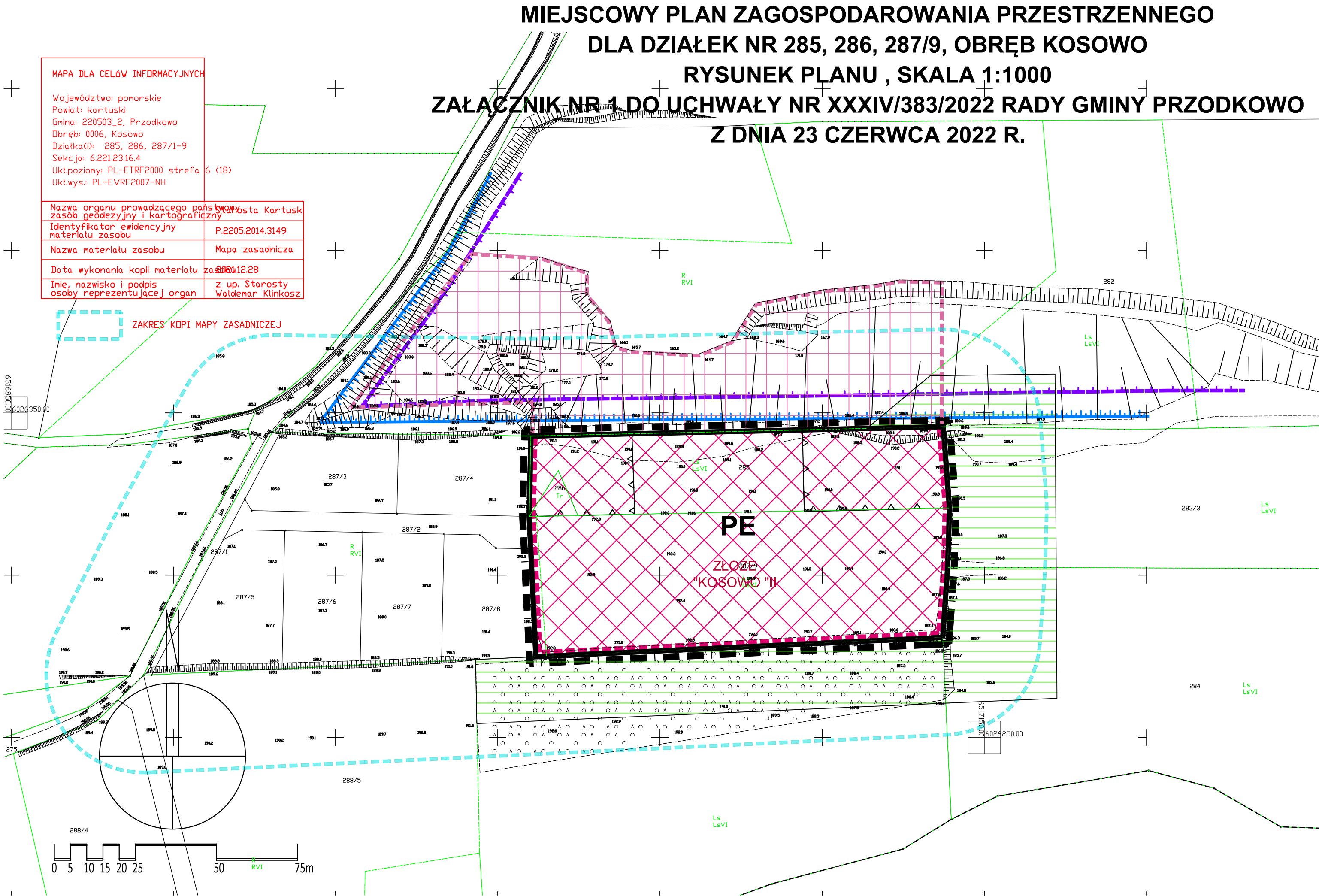
9. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 15%.

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Przodkowo

Dariusz Toporek



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO
granicę obszaru objętego opracowaniem

ZMIANA VII
DZIAŁKI 285, 286, 287/9
OBREB KOSOWO

VI.5.MN
VI.6.MN
VI.6.MN
VI.4.MN
VI.4.MN
VI.7.PE
Kosowo II
Kosowo II
VI.4.MN

KRAJOWY SZLAK TURYSTYKI
ROWEROWEJ

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ

GRANICE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KOSOWO II" (06/2020)
POZA OBSZAREM ZMIANY STUDIUM
/W OBSZARZE ZMIANY STUDIUM

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ VII
DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBREB KOSOWO

KORYTARZE EKOLOGICZNE

KRAWĘDZIE DOLIN RZECZNYCH

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PE

TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
– KRUSZYWA NATURALNEGO;

TEREN UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN „KOSOWO II”.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA OBSZARÓW GÓRNICZYCH

GRANICE TERENU GÓRNICZEGO

LAS W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TEREN UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN „KOSOWO II”.
POZA TERENEM MPZP

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9, OBREB KOSOWO
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/383/2022
RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 23 CZERWCA 2022 R.**

GŁÓWNY
PROJEKTANT

MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI
uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie
art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROJEKTANT

MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie
art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

DATA OPRACOWANIA: KWIECIEŃ 2022 R.

**PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT**
architekt Jakub Sieniański
ul. Wolna 40, 83-010 Romanów
t: 60 63 70 735
e: pracownia@studioprojekt.co
www.studioprojekt.co

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/383/2022

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Przodkowo w dniach od 5 maja 2022 r. do 6 czerwca 2022 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 25 maja 2022 r. termin składania uwag do dnia 20 czerwca 2022 r.

2. W terminach tych do wyłożonych dokumentów nie złożono uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Gminy Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/383/2022

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz.559) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo, nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.

2. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/383/2022

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

A. UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 285, 286, 287/9 OBRĘB KOSOWO.

1. Podstawa prawna sporządzenia planu

Projekt planu sporządza się na podstawie uchwały nr XXVI/295/2021 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 września 2021 r.

Plan sporządza się w celu przeznaczenia działek na funkcje powierzchniowej eksploatacji surowców – kruszywa naturalnego w celu eksploatacji surowców ze złoża piasku „Kosowo II”.

Ponieważ teren w większości stanowi las, wymagane jest sporządzenie planu i uzyskanie zgody Marszałka województwa Pomorskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Opis istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu

Teren objęty planem położony jest w środkowej części obrębu Kosowo, w obszarze zawartym pomiędzy ul. Podgórną i ul. Długą oraz drogą wojewódzką nr 224. Teren obejmuje las klasy VI o pow. 0,7889 ha i teren rolniczy o powierzchni 0,8010 ha, w tym: tereny różne - 0,0002 ha, rola klasy VI – 0,0119 ha. Grunt rolny występuje w wąskich pasach w zachodniej, wschodniej i południowej części obszaru objętego planem. Infrastruktura techniczna nie występuje.

Na działce przyległej do terenu od strony północnej prowadzona jest eksploatacja piasku ze złoża „Kosowo II”. Od strony wschodniej i południowej do terenu przylga las, od strony zachodniej – teren rolniczy, podzielony na działki.

Na obszarze działek 285, 286, 287/9 i na działce nr 282 przyległej od strony północnej występuje złożo kruszywa naturalnego „Kosowo II”. Dla złoża została wykonana dokumentacja geologiczna: „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Kosowo II” w kat. C1, ustalający zasoby w nowych granicach i rozliczający wydobyte kopaliny” (2020 r.).

Według opracowania „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „KOSOWO II” w kat. C1” na dzień 31 grudnia 2019 r. na terenie całego złoża zasoby bilansowe kruszywa naturalnego – piasku wynoszą ok. 508 tys. ton, głębokość złoża od 10 m do 23,5 m.

Marszałek Województwa Pomorskiego Decyzją znak DROŚ-G.7427.15.2020 z dnia 02.06.2020 r. zatwierdził „Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża piasku KOSOWO II w kat. C1”.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania gazu, teren nie znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”.

Teren nie jest objęty planem miejscowym.

Działka nr 282, przyległa do obszaru objętego planem od strony północnej objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo dotyczy działki nr 282 w Kosowie obręb Kosowo, gm. Przodkowo, uchwalony uchwałą nr XXVII/387/2010 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 maja 2010 r. Cały teren przeznaczony jest na powierzchniową eksploatację surowców – kruszywa naturalnego.

4. Ustalenia studium

Dla działek nr 285, 286, 287/9 obręb Kosowo obowiązuje Zmiana VII Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXVI/294/2021 z dnia 30 września 2021 r.

Teren oznaczony jest symbolem VI.7.PE (pow. Ok. 0,80 ha) o przeznaczeniu: tereny eksploatacji złóż kruszywa w granicach udokumentowanego złoża. W terenie dopuszcza się: dojazdy, infrastrukturę techniczną, przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Teren niewykorzystany na funkcje eksploatacji złóż wskazuje się do zachowania jako las lub teren zadrzewiony.

Po zakończeniu eksploatacji wskazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym, leśnym lub inwestycyjnym – na funkcje sportu i rekreacji.

4. Ustalenia planu

W obszarze objętym planem wyznacza się: teren powierzchniowej eksploatacji surowców – kruszywa naturalnego.

Dla terenów ustalono zasady prowadzenia eksploatacji w sposób nie zagrażający terenom przyległym oraz zasady przeprowadzenia rekultywacji w kierunku rolniczym, leśnym lub sportu i rekreacji.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.

Przeznaczenie terenu umożliwia eksploatację złoża piasku w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kosowo II”.

B. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2)

W terenie dopuszcza się obiekty zaplecza socjalnego, dla których ustalono wysokość do 6m. Dla innych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu ustalono wysokość dowolną.

Obiekty, te mają charakter czasowy i nie będą miały negatywnego wpływu na krajobraz.

Przy zagospodarowaniu terenu na cele sportu i rekreacji ustalono formy zabudowy nawiązujące do form zabudowy regionalnej.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1. ust. 2 pkt 3)

Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Wymagania ochrony środowiska i przyrody zostały uwzględnione poprzez ustalenie Zasad ochrony środowiska, odnoszących się do ochrony przyrody, powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu akustycznego, czystości powietrza.

Dla obszaru objętego planem mają zastosowanie przepisy art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) – na działkach występuje las stanowiący własność prywatną, grunt rolny oraz tereny różne.

Na cele nieleśne przeznacza się grunt leśny o powierzchni 0,7889 ha, na takie przeznaczenie uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego – decyzja znak WBGGR.404.16.2022.AS z dnia 14.04.2022 r

Na cele nierolnicze przeznacza się grunt rolny klasy R VI o powierzchni 0,0119 ha.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4)

Obszar planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani tereny zabytkowe.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych spełniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

- a) warunków lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi;
- b) zasad racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami;
- c) zasad ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami

- elektromagnetycznymi;
- d) zasad zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, odprowadzenia ścieków i wód opadowych,
 - e) zasad rekultywacji terenu.

Zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie na tym terenie funkcji zgodnych z wnioskiem użytkownika działek.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7)

Jak w pkt. 1.5.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8)

Nie występują uwarunkowania do określenia wymagań.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9)

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Pomorskiego Pismo zak.DRRP-G.7637.334.2021 na obszarze objętym planem nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będące zadaniami samorządu (wpływ dnia 22.11.2021 r.) województwa.

Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowy, rozbudowy, likwidacji infrastruktury istniejącej w tym możliwości lokalizacji sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12),

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Przdokowo wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w BIP obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu,
- zamieścił w prasie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w BIP oraz w prasie obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz możliwości składania wniosków do planu – do projektu planu nie zostały złożone uwagi ani wnioski.

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3).

Nie występują uwarunkowania wymagające uwzględnienia interesu publicznego. Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt.1.5.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Teren obsługiwany jest komunikacją autobusową, która przebiega wzdłuż drogi publicznej – wojewódzkiej, która przebiega w odległości ok. 220 od wschodniej granicy od terenu. Jest więc możliwość dojazdu do terenu bez korzystania z transportu indywidualnego.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Nie dotyczy obszaru objętego planem.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Na obszarze gminy Przodkowo nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141). Obszar objęty planem położony jest pomiędzy terenami zainwestowanymi - jest to obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

4. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2).

Rada Gminy Przodkowo uchwaliła „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo za lata 2010-2015” zawierającą też Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu stwierdzono ważność prawną wszystkich obowiązujących w gminie Przodkowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalono możliwość sporządzania nowych planów miejscowych i zmian planów obowiązujących, których potrzeba wynikać będzie między innymi:

- z obowiązujących przepisów,
- ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych,
- złożonych wniosków właścicieli terenów o zmianę obowiązujących planów lub sporządzenie planów.

Sporządzony plan spełnia ustalone kryteria – plan został sporządzony na wniosek właścicieli terenów oraz wymogów obowiązujących przepisów.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost dochodów gminy w związku z wykorzystaniem działki na cele eksploatacji surowców – z tytułu podatku od gruntu.

Przy zagospodarowaniu terenu po zakończeniu eksploatacji na funkcje sportu i rekreacji wymagane dostępu do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, które mogą być realizowane przez inwestora.