

**UCHWAŁA NR XXXVI/207/2021
RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia 21 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Nowy Barkoczyn dla obszaru stanowiącego działki nr 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Nowej Karczmie Nr VIII/33/2003 z dnia 4 kwietnia 2003 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Nowy Barkoczyn dla obszaru stanowiącego działki nr 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248 zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony w pobliżu zachodniej granicy Gminy Nowa Karczma z Gminą Kościerzyna, na północ od nieczynnej linii kolejowej i na południe od rzeki Leniwki (działki nr ewid. 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i дренаże.

§ 3. Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

- 1) **PG obszary i tereny górnicze** przewidywane do eksploatacji kruszywa naturalnego; eksploatacja powierzchniowa metodą odkrywkową. Dopuszcza się lokalizowanie sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
- 2) **ZK tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej**, np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekły wraz z zielenią przywodną, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone numerami trzycyfrowymi od 001 do 003.

2. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **001** – **ZK** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NOWY BARKOCZYN DLA OBSZARU STANOWIĄCEGO DZIAŁKI NR 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248

1. **Numer terenu:** 001.
2. **Powierzchnia terenu:** 1.23 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** **ZK** – teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej.
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zakaz lokalizacji reklam.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi gminnej (działka nr ewid. 6/2) poprzez tereny sąsiednie;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.
16. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:** 15%.
17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie ustala się.
18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **002** – **PG** MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NOWY BARKOCZYN DLA OBSZARU STANOWIĄCEGO DZIAŁKI NR 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 2.09 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** PG – teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie przewiduje się zabudowy kubaturowej, dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji złoża tymczasowych barakowozów dla pracowników oraz urządzeń sanitarnych (np.: kontenerowy ustęp suchy);
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy;
- 9) filary ochronne: ustala się filary ochronne w odległości 6.0m od granicy działek sąsiednich.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z drogi gminnej (działka nr ewid. 6/2);
- 2) parkingi: zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca postojowe dla sprzętu – wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach;
- 3) zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych i gospodarczych z własnego ujęcia lub z beczkowozu;
- 4) odprowadzenie ścieków: kontenerowe zaplecze sanitarne wyposażone w szczelny zbiornik okresowo opróżniany przez przedsiębiorstwo komunalne;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego źródła prądu;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) granice wpływu eksploatacji złoża nie mogą przekroczyć obszaru objętego koncesją;
- 2) teren należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia zwierzyny, wyrzucania śmieci i wylewania nieczystości;
- 3) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełnienia paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu produktami ropopochodnymi;
- 4) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 6) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych należy przeprowadzać sukcesywnie wraz z postępem robót górniczych;
- 7) nadkład będący produktem ubocznym w procesie produkcyjnym winien być umieszczany na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych;
- 8) wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i jej wykorzystanie do rekultywacji;
- 9) kierunek rekultywacji wodno - leśny, dopuszcza się urządzenie niewielkich zbiorników wodnych oraz korytarzy ekologicznych dla zwierząt, z maksymalnym złagodzeniem krawędzi wyrobisk wraz z usunięciem zwałowisk i odkładów.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:** 15%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru górniczego „Nowy Barkoczyn VI”.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz trwałej zabudowy kubaturowej na terenie planu;
- 2) teren położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Nowy Barkoczyn VI”.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – PG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NOWY BARKOCZYN DLA OBSZARU STANOWIĄCEGO DZIAŁKI NR 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248

1. **Numer terenu:** 003.

2. **Powierzchnia terenu:** 8.52 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** PG – teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 7, 10;
- 2) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie przewiduje się zabudowy kubaturowej, dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji złoża tymczasowych barakowozów dla pracowników oraz urządzeń sanitarnych (np.: kontenerowy ustęp suchy);
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) inne gabaryty obiektów: nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy: nie dotyczy;
- 8) kształt dachu: nie dotyczy;
- 9) filary ochronne: ustala się filary ochronne w odległości 6.0m od granicy działek sąsiednich.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z drogi gminnej (działka nr ewid. 6/2 i 284);
- 2) parkingi: zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca postojowe dla sprzętu – wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach;
- 3) zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych i gospodarczych z własnego ujęcia lub z beczkownożu;
- 4) odprowadzenie ścieków: kontenerowe zaplecze sanitarne wyposażone w szczelny zbiornik okresowo opróżniany przez przedsiębiorstwo komunalne;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego źródła prądu;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) granice wpływu eksploatacji złoża nie mogą przekroczyć obszaru objętego koncesją;
- 2) teren należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia zwierzyny, wyrzucania śmieci i wylewania nieczystości;
- 3) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełnienia paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu produktami ropopochodnymi;
- 4) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

- 6) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych należy przeprowadzać sukcesywnie wraz z postępem robót górniczych;
- 7) nadkład będący produktem ubocznym w procesie produkcyjnym winien być umieszczany na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych;
- 8) wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i jej wykorzystanie do rekultywacji;
- 9) kierunek rekultywacji wodno - leśny, dopuszcza się urządzenie niewielkich zbiorników wodnych oraz korytarzy ekologicznych dla zwierząt, z maksymalnym złagodzeniem krawędzi wyrobisk wraz z usunięciem zwałowisk i odkładów.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:** 15%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** teren położony w granicach obszaru górniczego „Nowy Barkoczyn VI”.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zakaz trwałej zabudowy kubaturowej na terenie planu;
- 2) teren położony w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Nowy Barkoczyn VI”.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Nowy Barkoczyn dla obszaru stanowiącego działki nr 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248 w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy

Alina Lubecka

UZASADNIENIE

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Nowy Barkoczyn dla obszaru stanowiącego działki nr 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Nowa Karczma Nr XXII/131/2020 z dnia 25.08.2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Nowy Barkoczyn dla obszaru stanowiącego działki nr 16/3, 240, 241, 243, 245, 246, 247, 248.

2. Położenie

Obszar planu, o powierzchni ok. 11,85 ha, jest położony w zachodniej części gminy Nowa Karczma, bezpośrednio przy granicy z gminą Kościerzyna, na północ od nieczynnej linii kolejowej ze Skarszew do Kościerzyny. Tereny objęte analizowanym projektem planu to grunty leśne oraz w części północnej, w dolinie rzeki, trwałe użytki zielone.

3. Cel sporządzenia planu

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia analizowanego projektu planu było umożliwienie podjęcia kompleksowej eksploatacji złoża „Barkoczyn” i jego całkowite wydobycie.

4. Plany obowiązujące

Na terenie opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar planu obejmuje tereny prywatne, są to grunty leśne oraz w części północnej, w dolinie rzeki, trwałe użytki zielone, a także odcinki wewnętrznych dróg gminnych.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Nowej Karczmie Nr VIII/33/2003 z dnia 4 kwietnia 2003 roku:

„Uwarunkowania

1.4 Warunki geologiczno gruntowe(...)

Kruszywo naturalne grube i drobne

Na obszarze sandrowym w południowo zachodniej części gminy udokumentowanych jest kilka złóż kruszywa grubego(...)

Występujące w gminie surowce mineralne mogą w pewnym stopniu wpływać na kierunek rozwoju gminy. Możliwości takie dają złoża kruszywa naturalnego grubego. Aktualnie eksploatowane złożo oraz dopuszczenie możliwości eksploatacji nowych pozwalają z całą pewnością zaspokoić potrzeby własne oraz w pewnym zakresie zaspokajać potrzeby innych gmin. Jednak podjęcie kierunku surowcowego wymaga uzyskania pozwoleń na eksploatację w terenach leśnych oraz podjęcia współpracy z gminą Kościerzyna w sprawie eksploatacji wspólnych złóż (III i IV).(...)

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

II.1. Cele rozwoju

Zasady kształtowania krajobrazu rolniczego

Postuluje się ustanowienie następujących zasad kształtowania krajobrazu rolniczego: (...)

9. Rekultywacja terenów zdewastowanych i powyroboiskowych, zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, w kierunku fitomelioracyjnym i krajobrazowym. (...)

II.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE LUB ZALECANE (...)

2. Obszary przewidziane do eksploatacji - na podstawie Prawa geologicznego i górniczego - Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku.. Może to dotyczyć projektowanej eksploatacji złóż w obrębie udokumentowanych i zarejestrowanych złóż położonych na terenie gminy.”

W związku z powyższymi ustaleniami planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie filarów ochronnych, na terenie opracowania nie przewiduje się zabudowy kubaturowej, dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji złoża tymczasowych barakowozów dla pracowników oraz urządzeń sanitarnych (np.: kontenerowy ustęp suchy). Ponadto w planie został wskazany kierunek rekultywacji wodno-leśny, dopuszczono urządzenie niewielkich zbiorników wodnych oraz korytarzy ekologicznych dla zwierząt, z maksymalnym złagodzeniem, krawędzi wyrobisk wraz z usunięciem zwałowisk i odkładów. Po zakończeniu eksploatacji i przeprowadzonej rekultywacji w kierunku wodno-leśnym teren ten będzie nawiązywał przyrodniczo do terenów w jego otoczeniu.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Na obszarze planu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Grunty leśne uzyskały decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr WBG-OGR.404.42.2021.AS w dniu 20.09.2021 r. zgodę na przeznaczenie nieleśne ok. 9,71 ha prywatnych gruntów leśnych.

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

Na terenach objętych analizowanym projektem planu nie znajdują się budynki o wartościach kulturowych oraz stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Jednocześnie nie postuluje się ustanowienia na tym terenie takich stref. W analizowanym przypadku w ustaleniach planu zawarto regulacje wynikające z historycznego przebiegu drogi.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych oraz zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, zaś miejsca postojowe dla sprzętu możliwe są do realizacji wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnej funkcji dla całego terenu oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej w wysokości 15%.

Realizacja ustaleń planu spowoduje ożywienie gospodarcze obszaru, m. in. poprzez możliwość utworzenia nowych miejsc pracy. Nowa inwestycja to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców gminy.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez wprowadzenie zgodnego z wnioskiem właściciela terenu, przeznaczenia w granicach opracowania. Na terenie opracowania występują grunty własności prywatnej oraz wewnętrzne drogi gminne i wszystkie przekształcenia

funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, umożliwiając podjęcie kompleksowej eksploatacji złoża „Barkoczyn” i jego całkowite wydobywanie.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez przeznaczenie pod inwestycje komercyjne, o dużym prawdopodobieństwie realizacji, terenu złoża „Barkoczyn”. Kompleksowe działania inwestycyjne związane z całkowitym wydobywaniem kruszywa naturalnego poprzez jego zagospodarowanie i wyeksploatowanie kruszywa wykorzystywanego w budownictwie i drogownictwie, to także możliwość przeprowadzenia kompleksowej rekultywacji terenu.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia terenu w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury. Teren planu posiada dostęp do sieci znajdujących się w sąsiednich drogach. Zasilenie w media terenu opracowania odbywać się będzie w oparciu o istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Projekt planu przewiduje obsługę komunikacyjną terenów istniejącymi drogami.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Nowa Karczma zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Nowa Karczma ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowa Karczma oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej, a dodatkowo w internecie oraz na tablicy ogłoszeń wsi Nowy Barkoczyn, o podjęciu przez Radę Gminy Nowa Karczma uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Nowa Karczma wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne, oraz fakt położenia obszaru planu na terenie naturalnego złoża "Barkoczyn" w sąsiedztwie kopalni żwiru, wykazały, że projekt planu powinien kontynuować ustalenia planu obowiązującego w sąsiedztwie w zakresie przeznaczenia terenu pod obszary i tereny górnicze. Podjęcie kompleksowej eksploatacji złoża „Barkoczyn” i jego całkowite wydobywanie umożliwi wyeksploatowanie kruszywa naturalnego wykorzystywanego w budownictwie i drogownictwie, zaś po zakończeniu eksploatacji i przeprowadzonej rekultywacji w kierunku wodno-leśnym teren ten będzie nawiązywał przyrodniczo do terenów w jego otoczeniu.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi.

- 13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):**
Obszar planu położony jest w niewielkiej odległości od istniejących dróg, które umożliwiają przemieszczanie się pieszych jak i rowerzystów.
- 14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):**
Kontynuacja przeznaczenia terenu pod obszary i tereny górnicze realizuje ideę rozwoju w celu jak najlepszego i najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej.
- 15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)**
Plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowa Karczma sporządzonej w 2018 r. oraz uchwałą Rady Gminy Nowa Karczma Nr LI/306/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż spełnia kryteria, o których mowa w uchwale oraz analizie.
- 16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3.)**
Odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, jako skutek ustaleń projektu planu nie wystąpią na omawianym obszarze więc artykuł 36 ust. 3 nie będzie miał zastosowania.
W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 11,85 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy Nowa Karczma w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 12.10.2021 r. do 12.11.2021 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Karczma dnia: 08.11.2021 r. o godz.11.00 nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 29.11.2021 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy Nowa Karczma
Nr XXXVI/207/2021 z dnia 21 grudnia 2021r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy Nowa Karczma
Nr XXXVI/207/2021 z dnia 21 grudnia 2021r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/207/2021

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 21 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

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