



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 4 maja 2017 r.

Poz. 1554

UCHWAŁA NR XXVII/205/2017 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 9 marca 2017 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo

Na podstawie art.20 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.z 2016 roku, poz.778 z późn.m.¹⁾) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2016 roku, poz.446 z późn. zm.²⁾) Rada Gminy Sulęczyno uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/72/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 7 lipca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno (t.j. uchwała Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 9,73 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na powierzchniową eksploatację kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. 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 1:1000, 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.

§ 2. 1. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) przestrzenie publiczne,

¹⁾Zmiany ustawy opublikowano w 2016 roku, poz.904, poz.961, poz.1250 i poz.1579

²⁾Zmiany ustawy opublikowano w 2016 roku, poz.1579 i poz.1948

- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PG** o powierzchni 9,73 ha:

- 1) teren przeznacza się na powierzchniową eksploatację kruszyw,
- 2) wydobywanie kruszyw, granice obszaru oraz terenu górniczego, a także lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego,
- 3) 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,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych iskładowych, miejsc parkingowych itp.
- 5) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym ławek, koszy na śmiecie, ogrodzeń itp.
- 6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od drogi powiatowej, zgodna zrysunkiem planu,
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, anten, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:
 - a) ustala się maksymalną wysokość od otaczającego terenu do najwyższego punktu budynków socjalnych i administracyjnych: do 8,0 m; powyższa wysokość nie dotyczy innych obiektów budowlanych,
 - b) dla budynków socjalnych i administracyjnych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obowiązują dachy płaskie,
 - d) nie ustala się materiałów wykończenia elewacji,
- 8) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren znajduje się na Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z powyższym planowane inwestycje winny być zgodne z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 roku Nr 80, poz. 1455),
- 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. Obszar pokopalniany winien zostać zrekultywowany w kierunku lasów, terenów rolnych lub terenów wód powierzchniowych śródlądowych, bez możliwości zabudowy,
- 3) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża,
- 4) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
- 5) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
- 6) 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,
- 7) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów,
- 8) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 9) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 10) 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 beczkowni, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w podlewaniu trawników, czynnościach porządkowych itp.
- 4) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lokalizowanej poza planem. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego,

7) 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. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację zjazdów z publicznej drogi powiatowej lub dróg wewnętrznych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj. dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca 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,
- 3) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć - 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.

5. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia inne:

- 1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 2,0 m n.p.t.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na fragmencie działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo o powierzchni 8,96 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.7151.94.2016.AS z dnia 21 listopada 2016 roku.

§ 5. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyńno

§ 7. 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 Sulęczyńno.

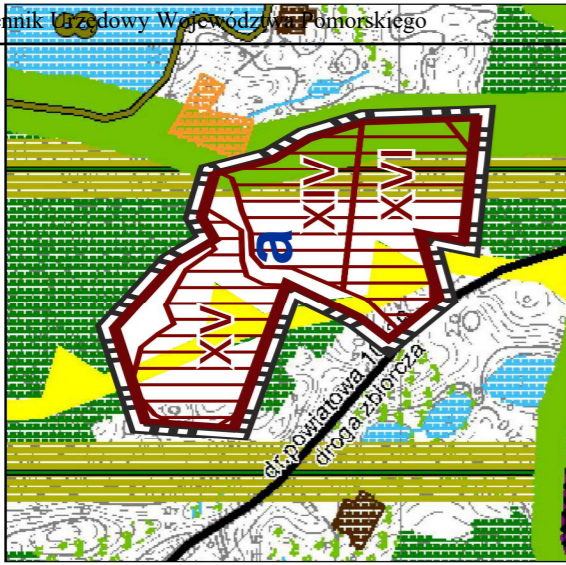
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
SULĘCZYŃNO

Kazimierz GLINIECKI

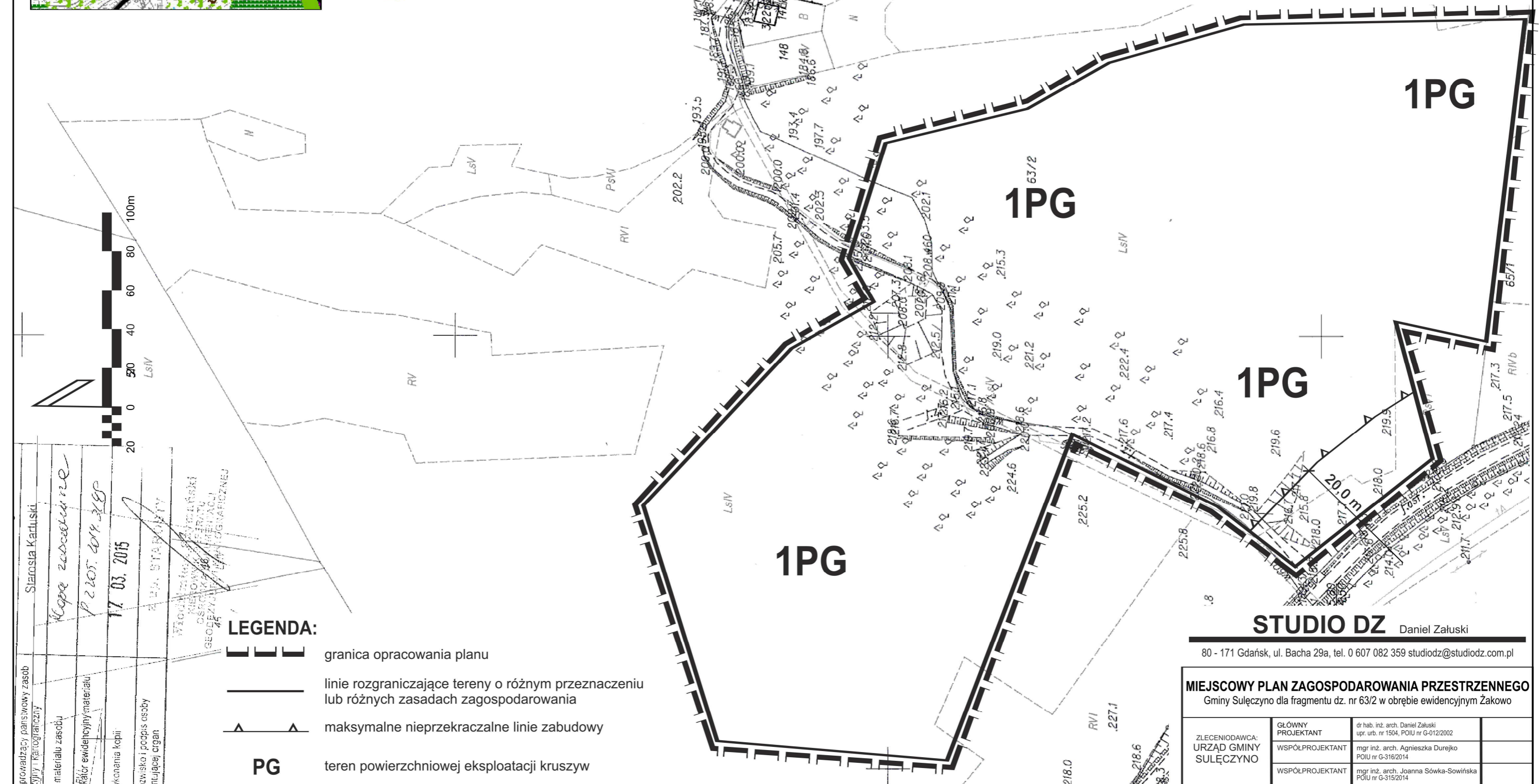
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/205/2017
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia 9 marca 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno dla fragmentu dz. nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo
skala 1:2 000



- granica opracowania planu
- Gowidlński Obszar Chronionego Krajobrazu
- złoża surowców mineralnych
XV - Żakowo II
XIV - Żakowo I
XVI - Żakowo III
- projektowany obszar górniczy
- korytarz subregionalny - rynny gowidlinsko-suleczyńskiej



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- PG** teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw

*Stwierdzenie: Słaniaś Karoluski
Przebieg: 17.03.2015
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu dz. nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo*

procedury państwowy zasob ziemi i kopalniczy	Stwierdzenie: Słaniaś Karoluski
materiału zasobu	Przebieg: 17.03.2015
planu ewidencyjny materiał	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu dz. nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo
konania kopii	
zwiększo i podpis osoby tujującej organ	

STUDIO DZ Daniel Zaluski
80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gminy Sulęczyno dla fragmentu dz. nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo

ZLECENIODAWCA: URZĄD GMINY SULĘCZYNO	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Zaluski upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002 mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014 mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014
--	---	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/205/2017
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia 9 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 roku, poz.778 z późn. zm.) Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2016 roku, poz.778 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym

Żakowo” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo”, oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu, 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 XXVII/205/2017
Rady Gminy Sulęcyno
z dnia 9 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulęcyno

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo

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