



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 sierpnia 2013 r.

Poz. 3204

UCHWAŁA NR XXXIV/64/13 RADY GMINY PUCK

z dnia 3 lipca 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi SMOLNO
w gminie PUCK.**

Na podstawie art.20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594)

**Rada Gminy Puck
uchwala, co następuje :**

Rozdział I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. wraz z późniejszymi zmianami uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smolno w gminie Puck, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 35,54ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na powierzchniową eksploatację kruszyw, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, tereny zieleni parkowej 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 1:1000, 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. 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) formy ochrony przyrody,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 8) tereny służące organizacji imprez masowych,
- 9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa - zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- 2) powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 4) dach stromy - dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 5) dach symetryczny - dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.
- 6) wystawka - nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę - dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw na terenie 1PG z beczkowni, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla pozostałej zabudowy z sieci wodociągowej znajdującej się w drodze publicznej lub wewnętrznej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw na terenie 1PG ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Dla pozostałej zabudowy ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze publicznej lub wewnętrznej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się gromadzenie

ścieków sanitarnych w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynku należy podłączyć do powyższej kanalizacji,

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. 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 ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw na terenie IPG dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę, z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego,
 - b) dla pozostałej zabudowy przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,
 - c) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
 - d) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
 - e) niezależnie od miejsca rezerwowanego w planie pod budowę stacji transformatorowej, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem,
- 7) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i 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 szczególnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z publicznej drogi dojazdowej oraz drogi wewnętrznej za zgodą i na warunkach zarządców tych dróg,
- 2) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:
 - a) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.),
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - c) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) zaleca się podziały nieruchomości zgodne z rysunkiem planu,
- 2) w przypadku realizacji innych podziałów niż zalecane wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 1000m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 6,0 m,
 - c) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi wewnętrzne i drogi publiczne: od 30° do 150°,
 - d) dla działek przeznaczonych pod tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, zieleni parkowej, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- 5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub 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,
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach, ochronie środowiska, utrzymaniu porządku i czystości w gminie,
- 10) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń,
- 11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,
- 12) na terenach przeznaczonych pod zielen parkową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 13) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 14) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- 15) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

- a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m ,
- b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego: ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczonej na rysunku planu, znajdując się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z powierzchnią eksploatacją kruszyw, placem budowy oraz nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, nowych, nasłupowych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami szczególnymi,
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 2,0m n.p.t.
- 6) poza terenem 1PG ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów; dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych o zmiennej treści typu led.

Rozdział II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PG** o powierzchni 26,25ha:

- 1) teren przeznacza się na powierzchnię eksploatację kruszyw,
- 2) wydobywanie kruszyw winno być zgodne warunkami określonymi w koncesji oraz określonymi w planie ruchu zakładu górniczego zatwierdzonym przez właściwy organ nadzoru górniczego,
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.
- 4) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym oświetlenia, ławek, koszy na śmiecie, ogrodzeń itp.
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej, 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 6,0m; 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,
- 6) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) 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. Zrekultywowany obszar winien zostać zrekultywowany w kierunku zagospodarowania

sportowo - rekreacyjnego, terenów zieleni naturalnej (zadrzewień i zalesień), terenów rolnych, terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa winna spełniać ustalenia jak zabudowa na terenie 3MN/U. Ustalenia dla zagospodarowania sportowo - rekreacyjnego:

- a) w ramach zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego dopuszcza się realizację obiektów sportowych (minigolf, ścieżki rowerowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw itp.), budynków związanych z obsługą użytkowników (toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) należy zachować nie mniej niż 80% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
 - d) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na terenie działki do 10%,
 - e) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 0,30m n.p.t.
 - f) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 6,0m n.p.t.
 - g) ustala się maksymalną wysokość okapu dachu od poziomu terenu: do 4,0m n.p.t.
 - h) obowiązuje maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - i) obowiązuje dachy strome, dwu- lub czterospadaowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30° do 51°. Dachy winny być kryte dachówką blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
 - j) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.
- 9) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,
- 10) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
- 11) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
- 12) 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,
- 13) 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.

3. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla stanowiska, zaznaczonego na rysunku planu:

- 1) wszelkie plany i projekty inwestycyjne należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach **2ZL** o powierzchni 2,07ha i **10ZL** o powierzchni 0,62ha:

- 1) teren lasów,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **3MN/U** o powierzchni 0,89ha, **4MN/U** o powierzchni 0,27ha, **5MN/U** o powierzchni 1,36ha, **6MN/U** o powierzchni 1,60ha, **7MN/U** o powierzchni 0,53ha i **8MN/U** o powierzchni 0,67ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie więcej niż 40%,
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy równą 0, ustala się maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,2 ,
- 7) ustala się maksymalną długość elewacji do 25,0m,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość: do 5,0m n.p.t.
- 10) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 38° do 45°. Dachy winny być kryte dachówką blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa, naturalna.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **9E** o powierzchni ok. 0,01 ha:

- 1) teren obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (projektowana trafostacja),
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 5,0m n.p.t.
- 3) obowiązuje jedna kondygnacja,
- 4) obowiązuje dach stromy od 30° do 51°; symetryczny, dwu- lub czterospadowy; wymagane jest pokrycie dachówką blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu,
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 6) obowiązuje zakaz podziału działki,
- 7) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki.

§ 7. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **01KDW** o powierzchni 0,74ha: obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m.

§ 8. Ustalenia dla ciągu pieszego o symbolu **02KDX** o powierzchni 0,03ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

- 2) dopuszcza się przejazd przez ciąg wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.) oraz dla pojazdów właścicieli lub zarządców nieruchomości, mających jedyny wjazd na posesję od strony ciągu,
- 3) dopuszcza się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ciągu.

§ 9. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **03KDW** o powierzchni 0,51 ha:

- 1) wyznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna stanowi poszerzenie istniejącej drogi, znajdującej się poza planem,
- 2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,3110ha na cele nieleśne, za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. DROŚ.R.KV.7323-82/09 z dnia 09.11.2009r.

§ 11. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- a) 0% - dla terenu infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego, oraz terenów lasów,
- b) 30% - dla pozostałych terenów.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Puck.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr
inż. Kazimierz Czernicki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/64/13
Rady Gminy Puck
z dnia 3 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi SMOLNO w gminie PUCK.**

Rada Gminy Puck po zapoznaniu się z dokumentacją formalno - prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi SMOLNO w gminie PUCK, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, tj. w dniach od 9 do 30 listopada 2009r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 grudnia 2009r.) wniesiono uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3. W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, tj. w dniach od 1 do 28 lutego 2010r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 marca 2010r.) wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W okresie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, tj. w dniach od 10 do 31 października 2011 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 listopada 2011 r.) wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W okresie czwartego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, tj. w dniach od 1 do 24 sierpnia 2012r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 7 września 2012r.) wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. W okresie piątego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, tj. w dniach od 23 stycznia do 18 lutego 2013r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 5 marca 2013r.) wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

ROZSTRZYGNIECIE UWAGI DO PIERWSZEGO WYŁOŻENIA:

1. Uwagę złożono w dniu 11 grudnia 2009r. (L.dz. 12.730/09). W treści uwagi wniesiono: Planowana zmiana przeznaczenia terenu objętego planem na eksploatację złóż kopalin pospolitych - kruszywa w znaczący sposób obniży wartość nieruchomości posiadanej przez osobę składającą uwagę, tj. działki nr 79/12. Wnioskodawca chciałby powyższą działkę w przyszłości przeznaczyć na budowlane działki mieszkaniowe. Planowane przeznaczenie wprowadzi niesprzyjający klimat otoczenia, hałas i zapylenie

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar objęty fragmentem planu stanowi potencjalny teren inwestycyjny - eksploatację złóż kopalin pospolitych - kruszywa (teren 1PG). W §3 ust. 2 tekstu planu ustalono wymogi, które należy uwzględnić w planowanym zagospodarowaniu terenu w odniesieniu do ochrony środowiska i obszarów sąsiednich, w tym:

- a) 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. Zrekultywowany obszar winien zostać zrekultywowany w kierunku zagospodarowania sportowo - rekreacyjnego, terenów zieleni naturalnej (zadrzewień i zalesień), terenów rolnych, terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa winna spełniać ustalenia jak zabudowa na terenie 3MN/U,
- b) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,
- c) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
- d) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
- e) 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,
- f) 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.

Powyższe ustalenia gwarantują nie pogarszanie stanu środowiska poza obszarem objętym eksploatacją oraz brak negatywnego oddziaływania na obszary przyległe - tym bardziej na działkę nr 79/12, oddaloną od zachodnio-południowego - skrajnie położonego obszaru objętego planem o ok. 200m. Prowadzona eksploatacja musi się odbywać z wprowadzeniem zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem hałasu i pylenia na obszary sąsiednie.

Po zakończeniu eksploatacji teren zostanie poddany rekultywacji w kierunku zagospodarowania sportowo - rekreacyjnego, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni naturalnej, terenów rolnych, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej itp.

Podsumowując, planowana funkcja ma charakter czasowy, a ustalone zapisy i docelowe formy zagospodarowania po zakończeniu eksploatacji gwarantują całkowity brak uciążliwości.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

1. Uwagę złożono w dniu 26 lutego 2010r. (data wpływu 10.03.2010r. L.dz. 2996/2010). W treści uwagi zanegowano ustalenia w zakresie planowanej zwirowni na obszarze planu, bowiem nastąpią:

- a) bezpowrotne zmiany w rzeźbie terenu,
- b) rzeczywiste i potencjalne zagrożenia ruchów ziemi,
- c) uciążliwości komunikacyjne,

- d) pogorszenie klimatu akustycznego,
- e) likwidacja lasu na obszarze planu,
- f) bezpowrotne zmiany w szacie roślinnej i utrata jej różnorodności,
- g) likwidacji ulegną miejsca żerowania i lęgu zwierząt, co wpłynie negatywnie na ilość i skład gatunkowy zwierząt,
- h) zapylenie powietrza w związku z planowaną eksploatacją,
- i) pogorszenie jakości życia mieszkańców,
- j) degradacja krajobrazu i obniżenie jego wartości turystycznych,
- k) osuszenie przyległych gruntów,
- l) pękanie ścian budynków,
- m) spadek wartości istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- n) spadek popytu na działki budowlane.

Wniesiono o zachowanie w ustaleniach planu przeznaczenia terenu jedynie dla istniejącej żwirowni i zachowanie istniejącego pasa lasu. W przypadku nie uwzględnienia uwag wnioskodawcy będą występować o odszkodowania od gminy.

- uwaga nie została uwzględniona

- a) ochrony działki nr 232 przed degradacją i uciążliwościami planowanej inwestycji w zakresie rozbudowy żwirowni, tak by można było z niej korzystać w dotychczasowy sposób,
- b) działka nr 245/3 została wyznaczona w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” jako działka budowlana. Planowane poszerzenie żwirowni spowoduje znaczne obniżenie wartości tej działki i narazi właściciela na wymierne straty finansowe,
- c) przeznaczenia działki nr 245/3 i 245/1 na cele budowlane i ochrony tej działki przed uciążliwościami planowanej inwestycji w zakresie rozbudowy żwirowni, w tym przed spadkiem wartości gruntów.

Uzasadnienie:

Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 konstytucji „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Należy jednocześnie pamiętać, iż uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności, czy planowane inwestycje zostaną zrealizowane. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji żwirowni może zostać zrealizowana, następuje na podstawie koncesji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Dla lasu znajdującego się na działce nr 222, uzyskano w toku sporządzania planu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. DROŚ.R.KV.7323-82/09 z dnia 09.11.2009r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. teren oznaczony symbolem 1PG jest przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż na przedmiotowym planie nie ma zabudowy. Zatem również nie ustala dla niej przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z zabudowanych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

2. Uwagę złożono w dniu 12 marca 2010r. (data wpływu 12.03.2010r. L.dz. 3117/2010). W treści wniesiono o unieważnienie procedury sporządzania planu w związku z uchybieniami formalnymi, w tym:

- a) w związku z brakiem uwzględnienia sąsiedztwa planu w postaci istniejącej zabudowy i niezabudowanych działek budowlanych,
- b) w związku z brakiem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- c) w związku z brakiem daty obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, braku jego zamieszczenia na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku i w sołectwie Smolno.

- uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa.

Uzasadnienie:

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Strony zostały powiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy poprzez zgodne z prawem obwieszczenia i ogłoszenia. Na potrzeby planu wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Mapa, na której sporządza się plan nie musi zawierać otoczenia, nie objętego granicą planu.

3. Uwagę złożono w dniu 12 marca 2010r. (data wpływu 12.03.2010r. L.dz. 3120/2010). W treści wniesiono uwagi w zakresie przeznaczenia dz. nr 245/3 pod zabudowę mieszkaniową, a dz. nr 245/1 jako pas zieleni ochronnej, przeznaczonej do zalesienia.

- uwaga została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu winny być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. teren obejmujący m.in. działki nr 245/1 i oraz zachodnią część działki nr 245/3 oznaczony w planie symbolem 2ZL jest przeznaczony pod teren lasów. Zgodnie z ustaleniami planu wschodnia część działki nr 245/3 jest przeznaczona na tereny o symbolach 3MN/U, 4MN/U 5MN/U, 6MN/U, 01KDW, 02KDX i 03KDW. Przy czym MN/U są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej, KDW jest terenami dróg wewnętrznych, KDX jest terenem ciągu pieszego.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO TRZECIEGO WYŁOŻENIA:

1. Uwagę złożono w dniu 10 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 11998/2011). W treści uwagi wniesiono o ograniczenie uciążliwości istniejącej i planowanej żwirowni na obszarze planu, a w szczególności:

- o) w jaki sposób działka nr 232 będzie chroniona przed degradacją i uciążliwościami planowanej inwestycji w zakresie rozbudowy żwirowni, by można było z niej korzystać w dotychczasowy sposób,
- p) działka nr 245/3 została wyznaczona w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” jako działka budowlana. Planowane poszerzenie żwirowni spowoduje znaczne obniżenie wartości tej działki i narazi właściciela na wymierne straty finansowe,
- q) dla terenów działek nr 188 (w ewidencji widnieją 188/1 i 188/2) i 246 wydano decyzję o warunkach zabudowy pod działalność agroturystyczną. Planowane poszerzenie żwirowni stanowi konflikt interesów i narazi właściciela na wymierne straty finansowe,
- r) wnosi się o odnowienie rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,
- s) wnosi się o nasadzenie na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- t) wnosi się o utwardzenie i wyasfaltowanie drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej żwirowni oraz o wykonanie chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- u) wnosi się o budowę mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do żwirowni przy wyjeździe ze żwirowni,
- v) wnosi się o postawienie dźwiękoszczelnych ekranów ze szkła lub tworzywa przezroczystego na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- w) wnosi się o utrzymanie ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),
- x) działki nr 245/3 i 245/1 są planowane pod zabudowę - w związku z sąsiedowaniem ich ze żwirownią znacznie obniży wartość tych działek,
- y) wnosi się o zwężenie drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją żwirowni,
- z) wnosi się by wszystkie ciężarówki wyjeżdżające ze żwirowni powinny mieć zaciągnięte plandeki,
- aa) wnosi się o odnowienie nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenie poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienie roślinności przy drodze.

- uwaga została uwzględniona w zakresie:

- d) ochrony działki nr 232 przed degradacją i uciążliwościami planowanej inwestycji w zakresie rozbudowy żwirowni, tak by można było z niej korzystać w dotychczasowy sposób,
- e) działka nr 245/3 została wyznaczona w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” jako działka budowlana. Planowane poszerzenie żwirowni spowoduje znaczne obniżenie wartości tej działki i narazi właściciela na wymierne straty finansowe,
- f) przeznaczenia działki nr 245/3 i 245/1 na cele budowlane i ochrony tej działki przed uciążliwościami planowanej inwestycji w zakresie rozbudowy żwirowni, w tym przed spadkiem wartości gruntów.

Uzasadnienie:

Zgodnie z §3 ust. 2 pkt 6 ustaleń planu „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.” Jeśli inwestor nie uzyska tytułu prawnego do działki nr 232, przeznaczonej w planie na powierzchnię eksploatację kruszyw wyznaczonej (teren 1PG), wówczas będzie musiał zastosować rozwiązania techniczne chroniące działkę nr 232 przed uciążliwościami planowanej żwirowni. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą musiały być sprecyzowane na etapie odrębnego postępowania środowiskowego, tj. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Niezależnie od ustaleń planu właściciel działki nr 232 będzie mógł wykorzystywać działkę w dotychczasowy sposób, co gwarantuje mu art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Zgodnie z §4 ust. 1, §5 ust. 1, §7, §8 i §9 ustaleń planu działka nr 245/3 jest przeznaczona na tereny o symbolach 2ZL, 3MN/U, 4MN/U 5MN/U, 6MN/U, 01KDW, 02KDX i 03KDW. Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 245/1 jest przeznaczona na teren o symbolu 2ZL. Przy czym ZL są terenami lasów, MN/U są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej, KDW jest terenami dróg wewnętrznych, KDX jest terenem ciągu pieszego. Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy jednak pamiętać, iż na działkach nr 245/3 i 245/1 nie ma obowiązującego planu miejscowego, a zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów są one terenami rolniczymi. W sąsiedztwie działki już żwirownia, zatem po uchwaleniu planu działki zmieniają swe przeznaczenie z terenów rolnych na cele budowlane, zatem ich wartość wzrośnie.

- uwaga nie została częściowo uwzględniona w zakresie:

- a) odstąpienia od przeznaczenia części terenu na powierzchnię eksploatację kruszyw (rozbudowa istniejącej żwirowni) w celu minimalizacji konfliktów z istniejącą i planowaną zabudową w sąsiedztwie, w tym z planowaną realizacją działalności agroturystycznej na działkach 188/1, 188/2 i 246,
- b) odnowienia rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,
- c) nasadzenia na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- d) utwardzenia i wyasfaltowania drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej żwirowni oraz o wykonania chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- e) budowy mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do żwirowni przy wyjeździe ze żwirowni,
- f) postawienia dźwiękoszczelnych ekranów ze szkła lub tworzywa przezroczystego na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- g) ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),
- h) zwężenia drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją żwirowni,
- i) zaciągnięcia plandek przez wszystkie ciężarówki wyjeżdżające ze żwirowni,
- j) odnowienia nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenia poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienia roślinności przy drodze.

Uzasadnienie:

Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 konstytucji „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Należy jednocześnie pamiętać, iż uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności, czy planowane inwestycje zostaną zrealizowane. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji żwirowni może zostać zrealizowana, następuje na podstawie koncesji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. teren oznaczony symbolem 1PG jest przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach dz. nr 123, 246, 188/1, 188/2, 505 (ul. Leśna) i 247/5 (ul. Pucka), obr. Smolno. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń (wnioskowane przebudowy dróg – ul. Leśnej i Puckiej, budowa mijanek, zmiana organizacji ruchu drogowego, odtworzenie rowów przydrożnych, budowa ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej i roślinności przydrożnej, organizacja przewozu urobku). Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

2. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 11999/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

- d) brak obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku i w sołectwie Smolno,
- e) powyższe obwieszczenie nie posiada daty, numeru ani podpisu Wójta,
- f) nie ma analizy stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Puck,
- g) nie ma opinii ani protokołu dotyczącego w/w analizy,
- h) czy można było przystąpić do sporządzania planu, kiedy ustalenia studium były niezgodne z proponowanymi ustaleniami planu?
- i) nie powiadomiono zawiadomieniami właścicieli działki nr 254/4 o postępujących pracach planistycznych,
- j) wnioskodawca zmiany studium i planu nie posiada praw do dysponowania gruntem dla działek objętych zmianą studium i planem,
- k) nie są rekultywowane wyrobiska poeksploatacyjne,

- l) mapa stanowiąca załącznik do uchwały nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie była potwierdzona przez Starostwo Powiatowe w Pucku, zatem jest niewiarygodna,
- m) firma nie realizuje zobowiązań dotyczących rekultywacji, zatem jaką można mieć pewność ich działań przy kolejnej inwestycji?

- uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa.

Uzasadnienie:

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Strony zostały powiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy poprzez zgodne z prawem obwieszczenia i ogłoszenia. Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 w/w ustawy wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, przeprowadzono debatę publiczną i wyznaczono termin składania uwag do planu. Ustawa nie przewiduje imiennego powiadamiania stron o postępowaniu w zakresie sporządzania planu. Dlatego nie zawiadamiano imiennie właścicieli działki nr 254/4 o postępujących pracach planistycznych.

Przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego sporządzono analizę stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK (w związku z art. 14 ust. 5). Jej wyniki zawarto w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (uchwała nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r.). Ponieważ stwierdzono, iż nie występuje zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, podjęto równoległe prace nad zmianą studium. Ponieważ Rada Gminy Puck przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK dla zwirowni we wsi SMOLNO – z intencją przeznaczenia wskazanego terenu na funkcje terenów górniczych, możliwe było przystąpienie do sporządzenia w/w planu, pod warunkiem wyprzedzającego sporządzenia zmiany Studium. Powyższa zmiana studium została zatwierdzona uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r.

Wniosek o plan miejscowy może wnieść każdy i dla dowolnego terenu, w tym dla terenu, do którego może nie posiadać praw do dysponowania gruntem. Prawo polskie nie ogranicza stron, mogących złożyć stosowne wnioski. Wniosek o niniejszy plan złożył właściciel części działek, leżących na obszarze planu. Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), przyznających radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy, w tym podejmowania uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustawodawca nie precyzuje na jakich mapach należy wykonywać załączniki do uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w wyniku orzeczenia nadzorczego Wojewoda Pomorski stwierdził, iż uchwała nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu jest zgodna z prawem. Załącznik do uchwały został wykonany na archiwalnej mapie ewidencyjnej, będącej w zasobie gminy. Stwierdzenie, iż załącznik do uchwały jest niewiarygodny, jest zatem bezpodstawne.

Rekultywacja istniejącej zwirowni, ani egzekwowanie realizacji ustaleń planu nie stanowią przedmiotu miejscowego planu i winny być egzekwowane w odrębnych postępowaniach administracyjnych.

3. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 12000/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

- a) brak analizy stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Puck, uchwalonej w dniu 3 listopada 2010r.
- b) w wyniku realizacji planu zostanie wycięty las w centralnej części planu (dz. 222 i 221),

c) firma nie realizuje zobowiązań dotyczących rekultywacji, zatem jaką można mieć pewność ich działań przy kolejnej inwestycji. W związku z tym do czasu zrehabilitowania istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych firmie powinny być odebrane wszystkie koncesje.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego sporządzono analizę stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK (w związku z art. 14 ust. 5). Jej wyniki zawarto w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (uchwała nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r.). Ponieważ stwierdzono, iż nie występuje zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, podjęto równoległe prace nad zmianą studium. Ponieważ Rada Gminy Puck przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK dla zwirowni we wsi SMOLNO – z intencją przeznaczenia wskazanego terenu na funkcje terenów górniczych, możliwe było przystąpienie do sporządzenia w/w planu, pod warunkiem wyprzedzającego sporządzenia zmiany Studium. Powyższa zmiana studium została zatwierdzona uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r.

Las znajduje się na działce nr 222 i zajmuje powierzchnię 0,3110ha. W toku sporządzania planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. DROŚ.R.KV.7323-82/09 z dnia 09.11.2009r.

Rekultywacja istniejącej zwirowni, ani egzekwowanie realizacji ustaleń planu nie stanowią przedmiotu miejscowego planu i winny być egzekwowane w odrębnych postępowaniach administracyjnych.

4. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 12001/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

- a) wyłożono w tym samym terminie i przeprowadzono wspólną debatę publiczną dla zmiany studium i przedmiotowego planu (wyłożenie w dn. od 01.02.2010r. do 28.02.2010r., debata publiczna w dn. 05.02.2010r.),
- b) brak ogłoszenia o wyłożeniu planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku i obwieszczenia o wyłożeniu planu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku,
- c) brak protokołu sporządzonego po wyłożeniu miejscowego planu,
- d) brak obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku,
- e) wniosek o nieuchwalanie planu miejscowego.

- uwaga została uwzględniona w zakresie:

Ze względu na brak ogłoszenia o wyłożeniu planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku wyłożono plan powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 października 2011r.

- uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

- a) wyłożono w tym samym terminie i przeprowadzono wspólną debatę publiczną dla zmiany studium i przedmiotowego planu (wyłożenie w dn. od 01.02.2010r. do 28.02.2010r., debata publiczna w dn. 05.02.2010r.),
- b) brak obwieszczenia o wyłożeniu planu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku,
- c) brak protokołu sporządzonego po wyłożeniu miejscowego planu,
- d) brak obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku,
- e) wniosek o nieuchwalanie planu miejscowego.

Uzasadnienie:

Ustawodawca nie zabrania równoległego sporządzania zmiany studium i miejscowego planu. Warunkiem jest wcześniejsze uchwalenie zmiany studium przed uchwaleniem planu miejscowego. Dlatego dopuszczalne jest wykładanie powyższych dokumentów w tym samym terminie i przeprowadzanie wspólnych debat publicznych nad obu dokumentami (wyłożenie w dn. od 01.02.2010r. do 28.02.2010r., debata publiczna w dn. 05.02.2010r.).

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Strony zostały powiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy poprzez zgodne z prawem obwieszczenia i ogłoszenia. Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 w/w ustawy wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, przeprowadzono debatę publiczną i wyznaczono termin składania uwag do planu (na tablicy ogłoszeń i w lokalnej prasie).

W związku z brakiem ogłoszenia o pierwszym wyłożeniu planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku, plan wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 października 2011r. Publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 października 2011r. Z niniejszej dyskusji został sporządzony protokół, dostępny w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (...) należy do zadań własnych gminy”. Zatem decyzję o przyjęciu miejscowego planu może podjąć jedynie Rada Gminy Puck w drodze uchwały.

5. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 12002/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

- a) brak zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Puck, uchwalonej w dniu 3 listopada 2010r. na etapie przystąpienia do sporządzania planu,
- b) brak obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP Urzędu Gminy w Pucku i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pucku,
- c) powyższe obwieszczenie nie posiada daty ani podpisu Wójta,
- d) wadliwość procedury sporządzania planu.

- uwaga nie została uwzględniona jako bezzasadna.

Uzasadnienie:

Przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego sporządzono analizę stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK (w związku z art. 14 ust. 5). Jej wyniki zawarto w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (uchwała nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r.). Ponieważ stwierdzono, iż nie występuje zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, podjęto równoległe prace nad zmianą studium. Ponieważ Rada Gminy Puck przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK dla żwirowni we wsi SMOLNO – z intencją przeznaczenia wskazanego terenu na funkcje terenów górniczych, możliwe było przystąpienie do sporządzenia w/w planu, pod warunkiem wyprzedzającego sporządzenia zmiany Studium. Powyższa zmiana studium została zatwierdzona uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Strony zostały powiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy poprzez zgodne z prawem obwieszczenia i ogłoszenia.

6. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 12003/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

- a) w zakresie mapy stanowiącej załącznik do uchwały nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która była nieaktualna, zatem wprowadzała w błąd radnych zatwierdzających uchwałę intencyjną,

b) brak analizy stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Puck.

- uwaga nie została uwzględniona jako bezzasadna.

Uzasadnienie:

Ustawodawca nie precyzuje na jakich mapach należy wykonywać załączniki do uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w wyniku orzeczenia nadzorczego Wojewoda Pomorski stwierdził, iż uchwała nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu jest zgodna z prawem. Załącznik do uchwały został wykonany na archiwalnej mapie ewidencyjnej, będącej w zasobie gminy. Stwierdzenie, iż załącznik do uchwały wprowadził w błąd radnych, jest zatem bezpodstawne.

Przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego sporządzono analizę stopnia zgodności wnioskowanej funkcji z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK (w związku z art. 14 ust. 5). Jej wyniki zawarto w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (uchwała nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r.).

7. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 12004/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

a) na działkach sąsiadujących z planem nr 79/21÷79/25 wszczęto postępowanie o wydanie warunków zabudowy i wydano decyzje o warunkach zabudowy na cele budowlane. W związku z planowanym przeznaczeniem części terenu planu pod żwirownię przewiduje się spadek wartości gruntów budowlanych w sąsiedztwie żwirowni. Planowana inwestycja będzie generować hałas i zapylenie. Wniosek o nierozszerzanie inwestycji.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z §3 ust. 2 pkt 6 ustaleń planu „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.” Inwestor planowanej powierzchniowej eksploatacji kruszyw wyznaczonej (teren 1PG), będzie musiał zastosować rozwiązania techniczne chroniące działki sąsiednie przed uciążliwościami planowanej żwirowni. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą musiały być sprecyzowane na etapie odrębnego postępowania środowiskowego, tj. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 konstytucji „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Należy jednocześnie pamiętać, iż uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności, czy planowane inwestycje zostaną zrealizowane. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji żwirowni może zostać zrealizowana, następuje na podstawie koncesji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach dz. nr 79/21÷79/25. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń. Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

8. Uwagę złożono w dniu 14 listopada 2011r. (data wpływu 14.11.2011r. L.dz. 12006/2011). W treści wniesiono uwagi do procedury sporządzania planu:

a) wniesiono o przedłużenie terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu i dłuższego terminu składania uwag do planu, w związku z koniecznością przejrzania dokumentacji planistycznej.

- uwaga nie została uwzględniona jako bezzasadna.

Uzasadnienie:

Termin wyłożenia planu do publicznego wglądu ustalono zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (od 10 do 31 października 2011r.). Termin składania uwag do planu do ustalono zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 listopada 2011r.). Przedłużenie terminu wyłożenia planu do publicznego wglądu i dłuższego terminu składania uwag do planu uznaje się za bezzasadne. Do wglądu wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a nie całą dokumentację planistyczną. Każdy ma prawo wglądu do dokumentacji planistycznej niezależnie od terminu wyłożenia planu.

9. Uwagę złożono w dniu 10 listopada 2011r. (data wpływu 16.11.2011r. L.dz. 12116/2011; data stempla pocztowego 14.11.2011r.). W treści uwagi wniesiono o ograniczenie uciążliwości istniejącej i planowanej zwirowni na obszarze planu, a w szczególności:

- 1) odszkodowań dla mieszkańców wsi Smolno w związku z pogarszaniem się warunków życia mieszkańców, dewastacją posesji, obniżeniem wartości gruntów przed i po poszerzeniu inwestycji, wprowadzenia ustaleń w prognozie skutków finansowych satysfakcjonujących mieszkańców,
- 2) rekultywacja zwirowni winna być wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Poszerzenie zwirowni powinno nastąpić po rekultywacji istniejących wyrobisk,
- 3) wnosi się o odnowienie rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,
- 4) wnosi się o nasadzenie na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- 5) wnosi się o utwardzenie i wyasfaltowanie drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej zwirowni oraz o wykonanie chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- 6) wnosi się o budowę mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do zwirowni przy wyjeździe ze zwirowni,
- 7) wnosi się o postawienie dźwiękoszczelnych ekranów ze szkła lub tworzywa przezroczystego na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- 8) wnosi się o utrzymanie ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),
- 9) wnosi się o zwężenie drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją zwirowni,
- 10) wnosi się by wszystkie ciężarówki wyjeżdżające ze zwirowni powinny mieć zaciągnięte plandeki,

- 11) wnosi się o odnowienie nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenie poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienie roślinności przy drodze.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 konstytucji „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Należy jednocześnie pamiętać, iż uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności, czy planowane inwestycje zostaną zrealizowane. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji żwirowni może zostać zrealizowana, następuje na podstawie koncesji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach zabudowy wsi Smolno. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń (wnioskowane przebudowy dróg – ul. Leśnej i Puckiej, budowa mijanek, zmiana organizacji ruchu drogowego, odtworzenie rowów przydrożnych, budowa ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej i roślinności przydrożnej, organizacja przewozu urobku). Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO CZWARTEGO WYŁOŻENIA:

1. Uwagę złożono w dniu 6 września 2012r. (data wpływu 07.09.2012r. L.dz. 9461/2012). W treści wniesiono uwagę w zakresie niezgodności procedury sporządzania planu z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa.

Uzasadnienie:

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18.

2. Uwagę złożono w dniu 7 września 2012r. (data wpływu 11.09.2012r. L.dz. 9594/2012). W treści uwagi wniesiono o ograniczenie uciążliwości istniejącej i planowanej żwirowni na obszarze planu, a w szczególności:

- 1) odszkodowań dla mieszkańców wsi Smolno w związku z pogarszaniem się warunków życia mieszkańców, dewastacją posesji, obniżeniem wartości gruntów przed i po poszerzeniu inwestycji, weryfikacji prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w zakresie powyższych roszczeń, w zakresie które usatysfakcjonuje mieszkańców,

- 2) rekultywacja żwirowni winna być wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Poszerzenie żwirowni powinno nastąpić po rekultywacji istniejących wyrobisk,
- 3) wnosi się o odnowienie rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,
- 4) wnosi się o nasadzenie na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- 5) wnosi się o utwardzenie i wyasfaltowanie drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej żwirowni oraz o wykonanie chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- 6) wnosi się o budowę mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do żwirowni przy wyjeździe ze żwirowni,
- 7) wnosi się o postawienie dźwiękoszczelnych ekranów ze szkła lub tworzywa przezroczystego na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- 8) wnosi się o utrzymanie ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),
- 9) wnosi się o zwężenie drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją żwirowni,
- 10) wnosi się by wszystkie ciężarówki wyjeżdżające ze żwirowni powinny mieć zaciągnięte plandeki,
- 11) wnosi się o odnowienie nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenie poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienie roślinności przy drodze.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 konstytucji „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Należy jednocześnie pamiętać, iż uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności, czy planowane inwestycje zostaną zrealizowane. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji żwirowni może zostać zrealizowana, następuje na podstawie koncesji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). Eksploatacja i rekultywacja istniejącej żwirowni winna być realizowana zgodnie z odrębnymi przepisami i nie stanowi przedmiotu niniejszego planu.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach zabudowy wsi Smolno. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń (wnioskowane przebudowy dróg – ul. Leśnej i Puckiej, budowa mijanek, zmiana organizacji ruchu drogowego, odtworzenie rowów przydrożnych, budowa ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej i roślinności przydrożnej, organizacja przewozu urobku). Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

3. Uwagę złożono w dniu 7 września 2012r. (data wpływu 07.09.2012r. L.dz. 9479/2012). W treści uwagi wniesiono o ograniczenie uciążliwości istniejącej i planowanej żwirowni na obszarze planu, a w szczególności:

- a) nie zgodzono się by działki 245/1 i 245/3 stanowiły pas zieleni realizowany w ramach projektowanej kopalni żwiru i wniesiono o zmianę przeznaczenia działek 245/1 i 245/3 z pasa zieleni na działki budowlane,
- b) wniesiono o rozszerzenie granic planu o wieś Smolno,
- c) rekultywacja żwirowni winna być wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Poszerzenie żwirowni powinno nastąpić po rekultywacji istniejących wyrobisk,
- d) w jaki sposób działka nr 232 będzie chroniona przed degradacją i uciążliwościami planowanej inwestycji w zakresie rozbudowy żwirowni na działkach 233 i 238, by można było z niej korzystać w dotychczasowy sposób,
- e) działka nr 245/3 została wyznaczona w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” jako działka budowlana. Planowane poszerzenie żwirowni spowoduje znaczne obniżenie wartości tej działki i narazi właściciela na wymierne straty finansowe,
- f) dla terenów działek nr 188 (w ewidencji widnieją 188/1 i 188/2) i 246 wydano decyzję o warunkach zabudowy pod działalność agroturystyczną. Planowane poszerzenie żwirowni stanowi konflikt interesów i narazi właściciela na wymierne straty finansowe,
- g) wnosi się o odnowienie rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,
- h) wnosi się o nasadzenie na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- i) wnosi się o utwardzenie i wyasfaltowanie drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej żwirowni oraz o wykonanie chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- j) wnosi się o budowę mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do żwirowni przy wyjeździe ze żwirowni,
- k) wnosi się o postawienie dźwiękoszczelnych ekranów ze szkła lub tworzywa przezroczystego na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- l) wnosi się o utrzymanie ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),
- m) działki nr 216/16 jest planowana pod zabudowę - w związku z sąsiedowaniem ich ze żwirownią znacznie obniży wartość tej działki,
- n) wnosi się o zwężenie drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją żwirowni oraz realizacji zjazdu na działkę nr 123 od ul. Leśnej,
- o) wnosi się by wszystkie ciężarówki wyjeżdżające ze żwirowni powinny mieć zaciągnięte plandeki,

p) wnosi się o odnowienie nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenie poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienie roślinności przy drodze.

- uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. teren oznaczony w planie symbolem 1PG jest przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw. Zgodnie ze studium (s.46) „Teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.10. przeznaczony został na cele eksploatacji złóż kopalin (kruszywa naturalnego)”. Natomiast zgodnie ze studium teren obejmujący m.in. działki nr 245/1 i oraz zachodnią części działki nr 245/3 oznaczony w planie symbolem 2ZL jest przeznaczony pod teren lasów. Zgodnie ze studium (s.44) „Dla terenu obejmującego działki nr 234, 245/1 i 245/4 oraz zachodnią części działki nr 245/3 - obejmującej zadrzewiony wąwóz ustala się w zmianie studium funkcje zadrzewień i zalesień – tereny te ustala się jako wyłączone z zabudowy”.

Przedmiotowy plan jest sporządzany zgodnie z uchwałą nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. wraz z późniejszymi zmianami i nie przewiduje się rozszerzenia granic planu, ani ponawiania procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji żwirowni może zostać zrealizowana, następuje na podstawie koncesji po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach). Eksploatacja i rekultywacja istniejącej żwirowni winna być realizowana zgodnie z odrębnymi przepisami i nie stanowi przedmiotu niniejszego planu.

Zgodnie z §3 ust.2 pkt 6 ustaleń planu „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.” Jeśli inwestor nie uzyska tytułu prawnego do działki nr 232, przeznaczonej w planie na powierzchnię eksploatację kruszyw wyznaczonej (teren 1PG), wówczas będzie musiał zastosować rozwiązania techniczne chroniące działkę nr 232 przed uciążliwościami planowanej żwirowni. Szczegółowe rozwiązania techniczne będą musiały być sprecyzowane na etapie odrębnego postępowania środowiskowego, tj. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Niezależnie od ustaleń planu właściciel działki nr 232 będzie mógł wykorzystywać działkę w dotychczasowy sposób, co gwarantuje mu art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 245/3 jest przeznaczona na tereny o symbolach 2ZL, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 01KDW, 02KDX i 03KDW. Przy czym ZL są terenami lasów, MN/U są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej, KDW są terenami dróg wewnętrznych, KDX jest terenem ciągu pieszego. Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy jednak pamiętać, iż na działce 245/3 nie ma obowiązującego planu miejscowego, a zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów jest ona terenami rolniczymi. W sąsiedztwie działki już zwirownia, zatem po uchwaleniu planu działka zmieni swe przeznaczenie z terenów rolnych na cele budowlane, zatem jej wartość wzrośnie.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach dz. nr 216/16, 123, 246, 188/1, 188/2, 505 (ul. Leśna) i 247/5 (ul. Pucka), obr. Smolno. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń (m.in. wnioskowane przebudowy dróg – ul. Leśnej i Puckiej, budowa mijanek, zmiana organizacji ruchu drogowego, odtworzenie rowów przydrożnych, budowa ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej i roślinności przydrożnej, organizacja przewozu urobku). Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG DO PIĄTEGO WYŁOŻENIA:

1. Uwagę złożono w dniu 4 marca 2013r. (data wpływu 04.03.2012r. L.dz. 4042/2013). W treści wniesiono uwagę w zakresie odstąpienia od zmiany przeznaczenia fragmentu drogi polnej (dz. nr 257/2) na powierzchnię eksploatację kruszyw, bowiem niniejsza działka stanowi dojazd do działki rolnej (dz. nr 218). Planowana likwidacja fragmentu drogi nie była uzgadniana z rolnikami, korzystającymi z powyższej drogi.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. (s.46) teren oznaczony w planie symbolem 1PG (w tym część dz. 257/2) jest przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw. Działka nr 218 znajduje się poza planem i posiada zapewniony dojazd do innej drogi gminnej, znajdującej się od południowej strony działki. Gmina nie ma obowiązku uzgadniać likwidacji własnej drogi wewnętrznej z właścicielami sąsiednich działek rolnych. Działki te mają możliwość dojazdu z innych dróg.

2. Uwagę złożono w dniu 4 marca 2013r. (data wpływu 04.03.2012r. L.dz. 4044/2013). W treści wniesiono uwagę w zakresie ustalenia dla działki nr 244: „dopuszcza się realizację zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkań jednorodzinnych z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej tereny 3,4,5,6,7,8MNU po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie 1PG”, w którym wnioskuje o wykreślenie ustalenia „po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie 1PG”. Nie zgadzają się na zmianę przeznaczenia fragmentu drogi polnej (dz. nr 257/2) na powierzchniową eksploatację kruszyw, bez uzasadnienia swojej uwagi. Nie zgadzają się na realizację drogi wewnętrznej (03KDW), bez uzasadnienia swojej uwagi.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu nie istnieje zapis cytowany przez zainteresowanych. Zgodnie z ustaleniami planu tereny o symbolach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U przeznacza się na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą”. Plan nie warunkuje zabudowy na powyższych terenach od zakończenia eksploatacji kruszywa na terenie 1PG.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. (s.46) teren oznaczony w planie symbolem 1PG (w tym część dz. 257/2) jest przeznaczony na powierzchniową eksploatację kruszyw. Działka 244 ma możliwość dojazdu z innych dróg.

Droga wewnętrzna (03KDW) stanowi poszerzenie istniejącej drogi, znajdującej się poza planem. Droga ta ma w przyszłości obsługiwać planowane osiedle mieszkaniowo-usługowe (m.in. na dz. nr 244), zatem nie może być zlikwidowana.

3. Uwagę złożono w dniu 1 marca 2013r. (data wpływu 04.03.2012r. L.dz. 4045/2013). W treści wniesiono uwagę w zakresie odstąpienia od zmiany przeznaczenia fragmentu drogi polnej (dz. nr 257/2) na powierzchniową eksploatację kruszyw, bowiem niniejsza działka stanowi dojazd do działki rolnej (dz. nr 227). Planowana likwidacja fragmentu drogi nie była uzgadniana z rolnikami, korzystającymi z powyższej drogi.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. (s.46) teren oznaczony w planie symbolem 1PG (w tym część dz. 257/2) jest przeznaczony na powierzchniową eksploatację kruszyw. Działka nr 227 posiada zapewniony dojazd do innej drogi gminnej, znajdującej się od północnej strony działki. Gmina nie ma obowiązku uzgadniać likwidacji własnej drogi wewnętrznej z właścicielami sąsiednich działek rolnych.

4. Uwagę złożono w dniu 4 marca 2013r. (data wpływu 05.03.2012r. L.dz. 4140/2013). W treści wniesiono uwagę w zakresie odstąpienia od sporządzania miejscowego planu i niezgodności procedury sporządzania planu z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- uwaga nie została uwzględniona jako bezprzedmiotowa.

Uzasadnienie:

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18.

5. Uwagę złożono w dniu 5 marca 2013r. (data wpływu 05.03.2013r. L.dz. 4143/2013). W treści uwagi wniesiono o:

a) odstąpienie od zmiany przeznaczenia fragmentu drogi polnej (dz. nr 257/2) na powierzchniową eksploatację kruszyw,

- b) wniesiono o organizację spotkania z projektantami planu,
- c) wniesiono o odstąpienie od sporządzania planu.

- uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. (s.46) teren oznaczony w planie symbolem 1PG (w tym część dz. 257/2) jest przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Projekt planu został poprawnie wyłożony do publicznego wglądu i nie przewiduje się ponownego wyłożenia planu, ani innych nieustawowych spotkań w sprawie ustaleń projektu planu.

6. Uwagę złożono w dniu 4 marca 2013r. (data wpływu 05.03.2013r. L.dz. 4144/2013). W treści uwagi wniesiono o ograniczenie uciążliwości istniejącej i planowanej żwirowni na obszarze planu, a w szczególności:

- a) nie zgodzono się by działki 245/1 i 245/3 stanowiły pas zieleni odgradzający projektowaną kopalnię żwiru od planowanych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
- b) odstąpienia od zmiany przeznaczenia fragmentu drogi polnej (dz. nr 257/2), „nazwanej drogą Leśną” na powierzchnię eksploatację kruszyw i częściowo oznaczonej planie jako droga wewnętrzna (03KDW),
- c) „w planie działka nr 257/2 została nazwana drogą Leśną”, na jej obszarze występuje niezgodność studium z planem, co wyklucza poprawność planu i możliwość jego uchwalenia,
- d) nie zgodzono się by działka 232 była przeznaczona na powierzchnię eksploatację kruszyw, w wyniku sporządzenia planu działka ta stanie się wyspą nie nadającą się do upraw,
- e) wniesiono o rozszerzenie granic studium i planu,
- f) wniesiono o rozszerzenie podkładu do rysunku planu o działki 188 (w ewidencji widnieją 188/1 i 188/2), 189 (w ewidencji widnieją 189/1 i 189/2), 246, 245/3, 245/1 i 123, co pozwoli pomoże ocenić radnym wpływ planowanej inwestycji na istniejącą zabudowę i obszary chronione przyrodniczo,
- g) wniesiono o ponowne wyłożenie planu wraz z uwzględnieniem całego obszaru otaczającego żwirownię i ponowne zorganizowanie zebrania wiejskiego,
- h) wniesiono o udostępnienie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- i) wyjaśnienie na czyj wniosek jest sporządzany plan, kto finansuje koszty sporządzania planu?
- j) dla terenów działek nr 188 (w ewidencji widnieją 188/1 i 188/2) i 246 wydano decyzję o warunkach zabudowy pod działalność agroturystyczną. Planowane poszerzenie żwirowni stanowi konflikt interesów, związku z powyższym wyrażono brak zgody na rozbudowę żwirowni,
- k) wniesiono o odnowienie rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,
- l) wniesiono o nasadzenie na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- m) wniesiono o utwardzenie i wyasfaltowanie drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej żwirowni oraz o wykonanie chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- n) wniesiono o budowę mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do żwirowni przy wyjeździe ze żwirowni,
- o) wniesiono o utrzymanie ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),

- p) wniesiono o zwężenie drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją zwirowni oraz realizacji zjazdu na działkę nr 123 od ul. Leśnej,
- q) wniesiono o odnowienie nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenie poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienie roślinności przy drodze.
- r) wniesiono uwagę o uchylenie ustalenia w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na „terenach 3,4,5,6,7,8” po zakończeniu eksploatacji kruszywa.

- uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. teren oznaczony w planie symbolem 1PG (w tym dz. 232) jest przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw. Zgodnie ze studium (s.46) „Teren oznaczony na rysunkach zmiany studium symbolem A.10. przeznaczony został na cele eksploatacji złóż kopalin (kruszywa naturalnego)”. Natomiast zgodnie ze studium teren obejmujący m.in. działki nr 245/1 i oraz zachodnią części działki nr 245/3 oznaczony w planie symbolem 2ZL jest przeznaczony pod teren lasów. Zgodnie ze studium (s.44) „Dla terenu obejmującego działki nr 234, 245/1 i 245/4 oraz zachodnią części działki nr 245/3 - obejmującej zadrzewiony wąwóz ustala się w zmianie studium funkcje zadrzewień i zalesień – tereny te ustala się jako wyłączone z zabudowy”.

Droga polna (dz. nr 257/2) stanowi własność gminy i nie posiada statusu drogi publicznej. Częściowo została ona przeznaczona w planie na powierzchnię eksploatację kruszyw, częściowo na ciąg pieszy o symbolu 02KDX, drogi wewnętrzne o symbolu 01KDW i 03KDW. Nieprawdą jest, że w planie została ona nazwana „drogą Leśną”. Gmina nie ma obowiązku uzgadniać likwidacji własnej drogi wewnętrznej z właścicielami sąsiednich działek rolnych. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Droga wewnętrzna (03KDW) stanowi poszerzenie istniejącej drogi, znajdującej się poza planem. Droga ta ma w przyszłości obsługiwać planowane osiedle mieszkaniowo-usługowe (m.in. na dz. nr 245/3), zatem nie może być zlikwidowana.

Przedmiotowy plan jest sporządzany zgodnie z uchwałą nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. wraz z późniejszymi zmianami i nie przewiduje się rozszerzenia granic planu, zakupu dodatkowych podkładów mapowych nie objętych planem (m.in. dla dz. nr 188/1, 188/2, 189/1, 189/2, 246 i 123), ani ponawiania procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Projekt planu został poprawnie wyłożony do publicznego wglądu i nie przewiduje się ponownego wyłożenia planu, ani innych nieustawowych spotkań w sprawie ustaleń projektu planu.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu znajduje się w aktach sprawy i na żądanie strony może zostać udostępniona.

Plan jest sporządzany na wniosek prywatnego inwestora. Zgodnie z art. 53, ust. 4 z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) koszty sporządzenia projektu planu dla terenu górniczego ponosi przedsiębiorca.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach dz. nr 246, 188/1, 188/2, 505 (ul. Leśna) i 247/5 (ul. Pucka), obr. Smolno. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń (m.in. wnioskowane przebudowy dróg – ul. Leśnej i Puckiej, budowa mijanek, zmiana organizacji ruchu drogowego, odtworzenie rowów przydrożnych, budowa ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej i roślinności przydrożnej, organizacja przewozu urobku). Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu nie istnieje zapis cytowany przez zainteresowanego. Zgodnie z §5. ust. 1 tereny o symbolach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U przeznacza się na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą”. Plan nie warunkuje zabudowy na powyższych terenach od zakończenia eksploatacji kruszywa na terenie 1PG.

7. Uwagę złożono w dniu 5 marca 2013r. (data wpływu 05.03.2012r. L.dz. 4165/2013). W treści wniesiono uwagę w zakresie:

- a) niezgodności procedury sporządzania planu z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nieskuteczne przystąpienie do sporządzania planu, brak rozstrzygnięć wójta w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, brak tabel zbiorczych o wnioskach, uzgodnieniach, opiniach i wniesionych uwagach do planu, uchybienia prawne w sporządzaniu protokołów z dyskusji publicznej w trakcie wyłożenia planu, wady prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, rozbieżność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z ustaleniami planu, braku ustaleń dla części działki nr 257/2,
- b) braku możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej (opinie i uzgodnienia),
- c) braku uzyskania zgody na zmianę na cele nieleśne gruntów leśnych na działce nr 221,
- d) niezgodności z prawem sporządzonej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z ustaleniami planu,
- e) uchylenia ustalenia w zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie 1PG,
- f) wyjaśnienia zapisu „zmiany w budowie geologicznej otworów powierzchniowych będą miały miejsce w czasie budowy przyległej ulicy Leśnej (teren 03KDW)”,
- g) nie zgodzono się by droga znajdująca się na działce 257/2, prowadząca w kierunku Połchowa, była połączona z drogą 03KDW i była wykorzystywana do wywozu żwiru,
- h) wyjaśnienia zapisu w planie na temat drogi Leśnej,
- i) wyjaśnienia przeznaczenia terenu dz. nr 257/2, kto o nie wnioskował, kiedy była uzgadniana i opiniowana?

- uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu jest wykonany zgodnie z procedurami i terminami narzuconymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Dokumentacja formalno-prawna jest do wglądu w urzędzie gminy na żądanie strony postępowania.

W toku sporządzania planu miejscowego nie uzyskiwano zgody na zmianę na cele nieleśne gruntów leśnych na działce nr 221, bowiem zgodnie z wypisem z rejestru gruntów na obszarze niniejszej działki nie istnieją tereny zaewidencjonowane jako lasy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu nie istnieje zapis cytowany przez zainteresowanego. Zgodnie z §5. ust. 1 tereny o symbolach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U przeznacza się na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację użytkową budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą”. Plan nie warunkuje zabudowy na powyższych terenach od zakończenia eksploatacji kruszywa na terenie 1PG.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu nie istnieje zapis cytowany przez zainteresowanego „zmiany w budowie geologicznej otworów powierzchniowych będą miały miejsce w czasie budowy przyległej ulicy Leśnej (teren 03KDW)”, w związku z powyższym nie ma możliwości jego wyjaśnienia.

Plan miejscowy może wprowadzać ustalenia dla terenów objętych planem. Plan nie ustala czy droga znajdująca się na działce 257/2, prowadząca w kierunku Połchowa, może być połączona z drogą 03KDW i być wykorzystywana do wywozu żwiru, bowiem powyższa droga znajduje się poza planem.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu nie istnieją ustalenia dla drogi Leśnej, w związku z powyższym nie ma możliwości jego wyjaśnienia.

Droga polna (dz. nr 257/2) stanowi własność gminy i nie posiada statusu drogi publicznej. Częściowo została ona przeznaczona w planie na powierzchniową eksploatację kruszyw, częściowo na ciąg pieszy o symbolu 02KDX, drogi wewnętrzne o symbolu 01KDW i 03KDW. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego, w tym politykę przestrzenną w zakresie własnych gruntów, m.in. dla działki nr 257/2. Przeznaczenie dla powyższej działki zostało ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck i jest wiążące dla ustaleń planu.

8. Uwagę złożono w dniu 4 marca 2013r. (data wpływu 07.03.2013r. L.dz. 4538/2013; data stempla pocztowego 05.03.2013r.). W treści wniesiono uwagę w zakresie:

- a) wprowadzenia jasnych ustaleń dla terenu drogi (dz. nr 257/2), „omyłkowo w planie nazwanej ul. Leśną”,
- b) odstąpienia od zmiany przeznaczenia fragmentu drogi polnej (dz. nr 257/2), „nazwanej drogą Leśną” na powierzchniową eksploatację kruszyw i częściowo oznaczonej planie jako droga wewnętrzna (03KDW),
- c) „w planie działka nr 257/2 została nazwana drogą Leśną”, na jej obszarze występuje niezgodność studium z planem, co wyklucza poprawność planu i możliwość jego uchwalenia,
- d) wniesiono o rozszerzenie granic studium i planu,
- e) wniesiono o rozszerzenie podkładu do rysunku planu o działki 188 (w ewidencji widnieją 188/1 i 188/2), 189 (w ewidencji widnieją 189/1 i 189/2), 246, 245/3, 245/1 i 123, co pozwoli pomoże ocenić radnym wpływ planowanej inwestycji na istniejącą zabudowę i obszary chronione przyrodniczo,
- f) wniesiono o ponowne wyłożenie planu wraz z uwzględnieniem całego obszaru otaczającego zwirownię i ponowne zorganizowanie zebrania wiejskiego,
- g) wniesiono o udostępnienie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- h) wyjaśnienie na czyj wniosek jest sporządzany plan, kto finansuje koszty sporządzania planu?
- i) wniesiono o odnowienie rowów na całej długości działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505), obecnie zasypywanych i degradowanych przez pojazdy,

- j) wniesiono o nasadzenie na całej długości działki nr 246 i 123 podwójnego pasa zieleni z roślin iglastych, który będzie okalał działki nr 246 i 123 od strony ul. Leśnej (dz. 505),
- k) wniesiono o utwardzenie i wyasfaltowanie drogi (ul. Leśnej - dz. 505) wraz wprowadzeniem krawężników na całej długości do istniejącej żwirowni oraz o wykonanie chodnika na długości posesji znajdującej się na działce nr 123 i częściowo na długości działki nr 246,
- l) wniesiono o budowę mijanki dla samochodów ciężarowych dojeżdżających do żwirowni przy wyjeździe ze żwirowni,
- m) wniesiono o utrzymanie ograniczenia prędkości do 30km/h na drodze (ul. Leśnej - dz. 505),
- n) wniesiono o zwężenie drogi (dz. 505) do szerokości drogi jednokierunkowej, czyli do stanu przed eksploatacją żwirowni oraz realizacji zjazdu na działkę nr 123 od ul. Leśnej,
- o) wniesiono o odnowienie nawierzchni drogi – ul. Puckiej (m.in. dz. nr 247/5), utworzenie poboczy i chodników dla mieszkańców całej wsi oraz odnowienie roślinności przy drodze.
- p) wniesiono o realizację wału ochronnego, na granicy planowanej żwirowni z okolicznymi zabudowaniami,
- q) w związku z powiększeniem granic planu o ul. Leśną, która przylega do posesji zainteresowanych, wniesiono o uwzględnienie strat przez zainteresowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu
- r) wyjaśnienie wyników wyłożenia planu w dniach 1-28 lutego 2010r.

- uwaga nie została uwzględniona

Uzasadnienie:

Droga polna (dz. nr 257/2) stanowi własność gminy i nie posiada statusu drogi publicznej. Częściowo została ona przeznaczona w planie na powierzchniową eksploatację kruszyw, częściowo na ciąg pieszy o symbolu 02KDX, drogi wewnętrzne o symbolu 01KDW i 03KDW. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu muszą być zgodne z zapisami powyższego studium. Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. i Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. Zgodnie ze zmianą studium z dnia 3 listopada 2010r. (s.46) teren oznaczony w planie symbolem 1PG (w tym część dz. 257/2) jest przeznaczony na powierzchniową eksploatację kruszyw. Nieprawdą jest, że w planie została ona nazwana „drogą Leśną”.

Przedmiotowy plan jest sporządzany zgodnie z uchwałą nr XIV/12/08 Rady Gminy Puck z dnia 31 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000r. wraz z późniejszymi zmianami i nie przewiduje się rozszerzenia granic planu, zakupu dodatkowych podkładów mapowych nie objętych planem (m.in. dla dz. nr 188/1, 188/2, 189/1, 189/2, 246 i 123), ani ponawiania procedury sporządzania przedmiotowego planu.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonymi m.in. w art. 14, 15, 16, 17 i 18. Projekt planu został poprawnie wyłożony do publicznego wglądu i nie przewiduje się ponownego wyłożenia planu, ani innych nieustawowych spotkań w sprawie ustaleń projektu planu.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu znajduje się w aktach sprawy i na żądanie strony może zostać udostępniona.

Plan jest sporządzany na wniosek prywatnego inwestora. Zgodnie z art. 53, ust. 4 z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) koszty sporządzenia projektu planu dla terenu górniczego ponosi przedsiębiorca.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach dz. nr 246, 188/1, 188/2, 505 (ul. Leśna) i 247/5 (ul. Pucka), obr. Smolno. Zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Plan nie może też dla nich wprowadzać żadnych ustaleń (m.in. wnioskowane przebudowy dróg – ul. Leśnej i Puckiej, budowa mijanek, zmiana organizacji ruchu drogowego, odtworzenie rowów przydrożnych, budowa ekranów akustycznych, nasadzenia zieleni izolacyjnej i roślinności przydrożnej, organizacja przewozu urobku). Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

W ustaleniach planu nie wprowadzono obowiązku realizacji wału ochronnego, na granicy planowanej zwirowni z okolicznymi zabudowaniami. Wprowadzono natomiast inne ograniczenia, m.in. na terenach działek 245/1 i 245/3 wprowadzono nakaz zachowania istniejących terenów zielonych w postaci lasów.

Granice planu oraz Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalonej uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 3 listopada 2010r. są tożsame. Nieprawdą jest, iż w granicach planu znajduje się ul. Leśna.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/64/13
Rady Gminy Puck
z dnia 3 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi SMOLNO w gminie PUCK.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Puck postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) ulicę gminną, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.