



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 sierpnia 2013 r.

Poz. 3187

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2013-08-21 14:18:41



UCHWAŁA NR XXII/202/2013 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 20 czerwca 2013 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 roku, poz.594) oraz art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz.647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/83/2011 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 25 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno

Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sulęczyno Nr XXVI/213/2010 z dnia 14.07.2010 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sulęczyno.

2. Po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu.

3. Po rozstrzygnięciu dotyczącym zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno zwany dalej " planem ", którego granice zostały określone na rysunku stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik numer 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik numer 3.
2. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie prowadzenia eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oraz obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **PG** – tereny zakładu górniczego;
- 2) **ZL** – tereny lasów;
- 3) **R** – tereny rolnicze,
- 4) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające numer porządkowy i przeznaczenie terenów.

§ 6.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
- 2) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.
- 3) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 4) Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 5) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: W obszarze planu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej, z własnego ujęcia wody lub dowóz. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej poprzez złącze kablowe;
- 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą - z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
- 4) Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) Odprowadzenie ścieków - docelowo sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z dachów obiektów budowlanych - lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 7) Gospodarowanie odpadami stałymi - należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach;
- 8) Telekomunikacja - z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 9) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą droga publiczna (gminna) w klasie drogi dojazdowej oraz droga wewnętrzna.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

§ 13. 1. Karta terenu numer: 1, numery i symbole terenów: 1-PG

2. Przeznaczenie terenu:

funkcja podstawowa: Teren zakładu górniczego (złóże kruszyw naturalnych); funkcja dopuszczalna: nie ustala się.

3. Powierzchnia: 36,2 ha

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydobywanie kopalin w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji - koncesji na wydobywanie;
- 2) zakaz budowy obiektów trwale związanych z gruntem oraz tymczasowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, jak też zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych do składowania paliw;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku tymczasowego administracyjno-socjalnego, zabudowa zaplecza technicznego w zależności od potrzeb technologicznych;
- 4) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,01;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80%;
- 7) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna:

- a) dla budynków technicznych i technologicznych - nie ustala się,
 - b) dla pozostałych budynków: 6m,
 - 8) formy zabudowy: dowolne;
 - 9) kształt dachu: dowolny.
 - 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.
 - 7. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - 1) dostępność drogowa z: drogi dojazdowej 7-KDD, drogi wewnętrznej 8-KDW;
 - 2) parkingi: zakaz lokalizowania parkingów na terenie zakładu górniczego PG z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1.
 - 8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji teren należy zrehabilitować w kierunku rolnym;
 - 2) po zakończeniu wydobywania obszar należy zagospodarować w sposób minimalizujący degradację krajobrazu i środowiska zgodnie z zasadami rekultywacji.
 - 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8.
 - 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 10.
 - 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
 - 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) teren wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych;
 - 2) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej;
 - 3) nadkład składować poza granicami obszaru górniczego;
 - 4) należy wyznaczyć filar ochronny zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zabezpieczyć skarpy zgodnie z decyzją rekultywacyjną.
 - 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowego budynku administracyjno-socjalnego.
 - 14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Fragment terenu stanowi obszar górniczy wyznaczony koncesją jak na rysunku planu.
 - 15. Stawka procentowa: 30%.
- § 14. 1. Karta terenu numer: 2, numery i symbole terenów: 2-ZL, 3-ZL, 4-ZL, 5-ZL,**
- 2. Przeznaczenie terenu: funkcje podstawowe: tereny lasów.
 - 3. Powierzchnia: 2-ZL- 2,9 ha; 3-ZL- 2,4 ha; 4-ZL- 0,2 ha; 5-ZL- 0,3 ha
 - 4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
 - 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
 - 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
 - 7. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - 1) dostępność drogowa: z terenów przyległych,
 - 2) parkingi: wyklucza się.
 - 8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 10.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 15. 1. Karta terenu numer: 3, numery i symbole terenów: 6-R,

2. Przeznaczenie terenu: funkcje podstawowe: tereny rolnicze bez zabudowy, funkcje dopuszczalna: zalesienie

3. Powierzchnia: 1,8 ha.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ze względu na zakaz zabudowy - nie dotyczy.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne.

7. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z: drogi dojazdowej 7-KDD;

8. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 10.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

15. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 16. 1. Karta terenu numer: 4, numery i symbole terenu: 7-KDD

2. Klasa drogi: tereny dróg dojazdowych.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ściąg i zatoczek): od 3,5 m do 10 m jak na rysunku planu;

2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) wyposażenie: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) pozostałe warunki jak w § 7.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie ustala się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 17. 1. Karta terenu numer: 5, numery i symbole terenu: 8-KDW

2. Klasa drogi: tereny dróg wewnętrznych

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających (nie dotyczy narożnych ścieg i zatoczek): 7,5 m jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 8.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: nie ustala się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

8. Stawka procentowa: nie dotyczy.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GAWIN