



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.01.2023 r.

Poz. 544

UCHWAŁA NR LII/336/2022 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 44/5 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/261/2021 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 44/5 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno (t.j. uchwała Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 44/5 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 4,00 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod teren górnictwa i wydobywania 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 1:2000, 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;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 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 planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;

- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1G o powierzchni

- 1) teren przeznaczony na pod teren górnictwa i wydobywania. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dojazdów, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.
- 4) na terenie dopuszcza się wstępne sortowanie urobku oraz pełną przeróbkę kopalin;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków socjalnych i administracyjnych: do 8,0m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: do 20,0m,
 - c) dla budynków socjalnych i administracyjnych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) obowiązują dachy płaskie;
- 6) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren znajduje się na Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z powyższym planowane inwestycje winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 2942);
- 2) budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego w kierunku lasów lub wód powierzchniowych;
- 3) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża;
- 4) złoża należy urabiać sposobem odkrywkowym, wyrobiskiem wgłębnym, bez użycia materiałów wybuchowych;
- 5) prace eksploatacyjne i przeróbcze należy prowadzić wyłączenie w okresie dnia tj. od godziny 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰;
- 6) w przypadku stwierdzenia przekroczeń hałasu dla sąsiadującej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej należy zainstalować od tej zabudowy ekrany dźwiękochłonne lub wykonać wały ziemne;
- 7) teren 1G w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, tj. w obrębie filaru ochronnego, może być wykorzystany wyłącznie do składowania nadkładu;
- 8) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych. Nachylenie skarp podczas eksploatacji nie powinno przekraczać 60°, a po rekultywacji 35°. Nachylenie spągu nie powinno przekraczać 10°;
- 9) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych obowiązuje zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych;

- 10) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczane do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp. Trudno zbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 11) 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 substancjami ropopochodnymi. Teren kopalni należy wyposażyć w środki neutralizujące substancje niebezpieczne oraz sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych. Drogi i parkingi należy utwardzić materiałem pochodzącym ze złoża. Zabrania się instalowania na terenie zbiorników na paliwa;
- 12) działania wydobywcze należy prowadzić z wykluczeniem odprowadzania wód powierzchniowych i wód podziemnych na grunty sąsiednie;
- 13) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów, wylewania nieczystości i przed wtargnięciem zwierząt leśnych;
- 14) 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;
- 15) prace związane z usuwaniem szaty roślinnej oraz zdejmowaniem nadkładu należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz okresem rozrodu i migracji płazów i gadów tj. poza okresem od 1 marca do 15 października;
- 16) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 17) prace związane z wydobywaniem kruszywa nie mogą powodować skażenia gruntowo – wodnego;
- 18) obowiązuje zakaz eksploatacji złoża poniżej poziomu zwierciadła wód gruntowych i podziemnych;
- 19) podczas eksploatacji złoża należy wykluczyć możliwość odprowadzenia wód gruntowych i podziemnych z wyrobiska.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z beczkowozu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;

- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego;
- 7) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem. Realizacja nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg publicznych wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi przed rozpoczęciem eksploatacji kruszyw;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj. dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce postojowe. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek budowlanych;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6m;
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 4) ustala się dowolny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

6. Ustalenia inne: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na działce nr 44/5 w obrębie ewidencyjnym Żakowo o łącznej powierzchni 3,7620 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.404.39.2022.AS z dnia 31 sierpnia 2022 r.

§ 5. Dla terenu 1G ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sulęcyno.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GLNIECKI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/336/2022

Rady Gminy Sulęcyno
z dnia 30 listopada 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki
nr 44/5 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, Gmina Sulęcyno
skala 1: 2000

Legenda

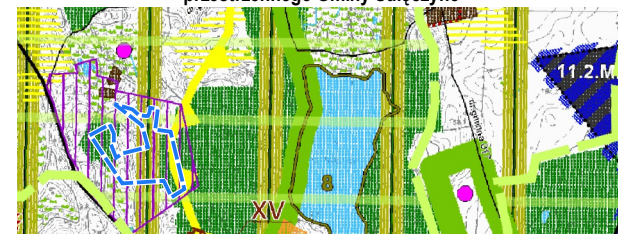
 granica opracowania planu, w całości
zawierająca się w Gowdińskim Obszarze
Chronionego Krajobrazu

przeznaczenie terenów

G teren górnictwa i wydobywania

KOD	NUMER	SYMBOL	POWIERZCHNIA (ha)
4_	1	G	0,4

Wyrzys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Sulęcyno



 granica opracowania planu

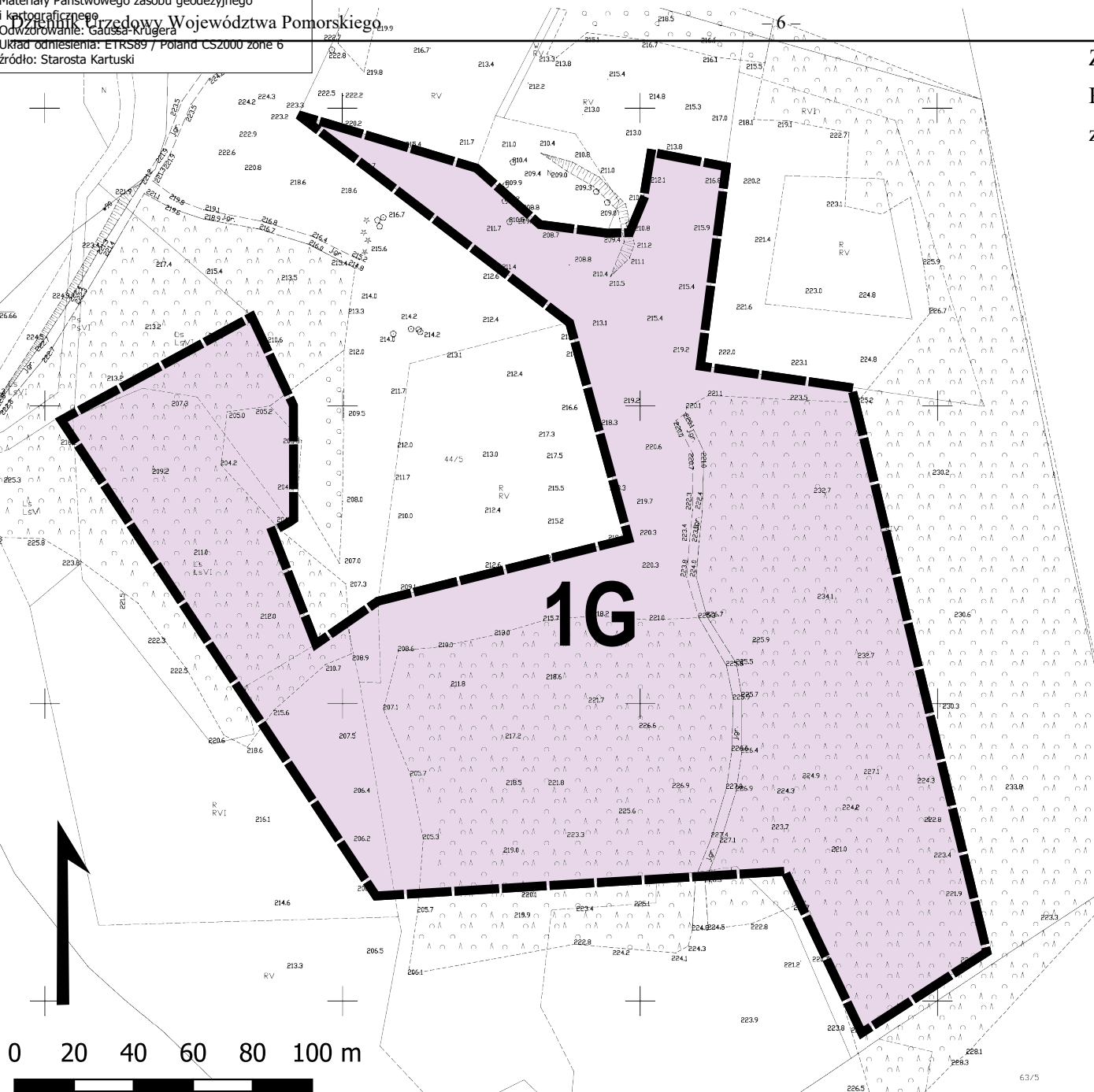
- STREFA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- C - STREFA ROLNO - LEŚNA I ODRĘDZNA RÓDZICZNEGO
- C1 - Własność - Sucho
- 2. OBSZAR PRZEDZIEMIA (CZĘŚCIOWY)
- tereny rolne z rozpraszającą zabudową, zagrodową
- tereny leśne (L) i obszary przyrodnicze do zabudowy
- tereny o znaczeniu dla działalności zawodowej, w tym:
- ograniczenia ze względu na trudne warunki geologiczno-wodne - tereny 1B i 1C (surowce)
- 3. OBSZARY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY
- USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
- Gowdiński Obszar Chronionego Krajobrazu
- linia zasobu przyrodniczego (zabudowa, zabudowa do zabudowy)
- tereny o znaczeniu dla działalności zawodowej, w tym:
- korzystanie subregionu - ryny górnictwa-sulęcynskie
- korzystanie ekologiczne w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sulęcyno 2020
- planowane obszary wydobycia złota kopali

STUDIO DZ Daniel Żalucki

80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu działki nr 44/5 w obrębie ewidencyjnym Żakowo,
Gmina Sulęcyno

ZLECENIODAWCA:	GŁÓWNY PROJEKTANT:	dr hab. inż. arch. Daniel Żalucki, prof. PG upr. urb. nr 1504 POU nr G-012/2002	
URZĄD GMINY SULĘCZYNO	WSPÓLPROJEKTANT:	mgn. inż. arch. Agnieszka Danieja POU nr G-315/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT:	mgn. inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POU nr G-315/2014	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/336/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 30 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2022 roku, poz.503 z późn. zm.) Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/336/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 30 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulęczyno

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 44/5 w obrębie w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/336/2022

Rady Gminy Sulęczyńno

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę