

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SULĘCZYNO
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny działek ewidencyjnych nr 75/2, 20, 21 oraz części dz. nr 74 i 19 w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra, gmina Sulęczyno

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 2017r. poz. 1073 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 2018r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLII/330/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno (t.j. uchwała Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny działek ewidencyjnych nr 75/2, 20, 21 oraz części dz. nr 74 i 19 w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra, gmina Sulęczyno, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 7,26 ha.

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

4. Granice planu określono na załączniku nr 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.

§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 dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) formy ochrony przyrody;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) krajobrazy priorytetowe;
- 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **1PG** o powierzchni 2,28 ha i **2PG** o powierzchni 4,89 ha:

- 1) teren przeznaczony na powierzchnię eksploatację kruszyw;
- 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) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłylenia itp. Trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.
- 5) na terenie dopuszcza się wstępne sortowanie urobku oraz pełną przeróbkę kopaliny;
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 7) 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 od otaczającego terenu do najwyższego punktu budynków socjalnych i administracyjnych: do 8,0m; powyższa wysokość nie dotyczy innych obiektów budowlanych,
 - b) dla budynków socjalnych i administracyjnych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) obowiązują dachy płaskie;
- 8) 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 w kierunku leśnym,
- 2) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępem eksploatacji złoża;
- 3) złoża należy urabiać sposobem odkrywkowym, wyrobiskiem wgłębnym, bez użycia materiałów wybuchowych;
- 4) prace eksploatacyjne i przeróbcze należy prowadzić wyłącznie w okresie dnia tj. od godziny 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰;
- 5) 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°;
- 6) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych;
- 7) 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 wyposażać 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;
- 8) działania wydobywcze należy prowadzić z wykluczeniem odprowadzania wód powierzchniowych i wód podziemnych na grunty sąsiednie;
- 9) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów, wylewania nieczystości i przed wtargnięciem zwierząt leśnych;
- 10) 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;

- 11) 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;
- 12) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 13) w przypadku stwierdzenia przekroczeń hałasu dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej należy zainstalować od tej zabudowy ekrany dźwiękochłonne lub wykonać wały ziemne;
- 14) teren 1PG w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, tj. w obrębie filaru ochronnego, może być wykorzystany wyłącznie do składowania nadkładu;
- 15) planowana inwestycja nie może stać się przyczyną zanieczyszczenia, w tym osuszenia łąk z nią graniczących oraz zmian w przepływie wód rzeki Suchej lub zanieczyszczenia rzeki;
- 16) prace związane z wydobywaniem kruszywa należy prowadzić w sposób, który nie będzie powodował splukiwania lub osuwania się nawierzchni piaszczystej do doliny rzeki Suchej;
- 17) prace związane z wydobywaniem kruszywa nie mogą powodować skażenia gruntowo – wodnego.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z beczkowni, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki,
- 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. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub 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, urządzenia te nie mogą posiadać mocy większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub 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. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
 - 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
 - 4) ustala się dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.
- §4.** Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,08ha:
- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§5. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na działce nr 20 i na fragmentach działek nr 21 i 75/2 w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra o łącznej powierzchni 3,5599 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.7151.75.2.2018.AS z dnia 23 stycznia 2019 r.

§6. Dla terenów 1PG i 2PG ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości. Dla terenu 01KDD ustala się 0% stawkę, bowiem powyższe ustalenie nie ma zastosowania.

§7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

§8. 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 Sulęczyno.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny działek ewidencyjnych nr 75/2, 20, 21 oraz części dz. nr 74 i 19 w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra, gmina Sulęczyno

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny działek ewidencyjnych nr 75/2, 20, 21 oraz części dz. nr 74 i 19 w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra, gmina Sulęczyno” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny działek ewidencyjnych nr 75/2, 20, 21 oraz części dz. nr 74 i 19 w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra, gmina Sulęczyno”, oraz w ciągu dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag/ wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia

**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 obejmującym tereny działek ewidencyjnych nr 75/2, 20, 21 oraz części dz. nr 74 i 19
w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra, gmina Sulęczyno**

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