



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 stycznia 2023 r.

Poz. 384

UCHWAŁA NR LVIII/420/2022 RADY MIEJSKIEJ W SIANOWIE

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu ewidencyjnego Węgorzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LV/371/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sianów w części obrębu ewidencyjnego Węgorzewo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLVII/264/06 z dnia 21 lipca 2006 r., Nr L/315/10 z dnia 23 lutego 2010 r., Nr LXIV/383/10 z dnia 29 października 2010 r. i Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Nr XXVI/155/206 z dnia 29 czerwca 2016 r. oraz Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu ewidencyjnego Węgorzewo zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują część obrębu ewidencyjnego Węgorzewo o powierzchni ok. 5,7343 ha.

3. Przedmiotem planu jest m.in. ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele eksploatacji kruszywa naturalnego oraz ustalenie zasad zagospodarowania obszaru po przeprowadzeniu rekultywacji.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar, oznaczony symbolem cyfrowo–literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie terenu;

3. przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;

4. przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, ogólnie obowiązujące normy oraz decyzje i rozporządzenia organów administracyjnych;

5. eksploatacja kopalin – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która polega na pozyskiwaniu kopalin z naturalnego złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa WII – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) kierunek wywozu kruszywa naturalnego;
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu elementarnego – PG - teren powierzchniowej eksploatacji kopalin.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Eksploatację kopalin należy prowadzić w sposób ograniczający niekorzystne zmiany na sąsiednich terenach w istniejących stosunkach gruntowo-wodnych. W przypadku negatywnego oddziaływania na zmianę stosunków wodnych nakazuje się podjęcie działań zapobiegających w celu zachowania ich naturalnego stanu.

3. Dla ochrony wód podziemnych zakazuje się gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, a w miejscach wymiany smarów i uzupełniania paliw nakazuje się uszczelnienie podłoża w tym celu.

4. Podczas eksploatacji złoża kruszyw mineralnych oraz rekultywacji terenu zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi), składowania odpadów niebezpiecznych i wylewania nieczystości.

5. Zmianę użytkowania terenu należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

6. Nakazuje się stosowanie takich rozwiązań techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy zakładu.

7. Zakazuje się użytkowania terenów generującego ponad normatywne oddziaływania akustyczne na tereny chronione, w tym przede wszystkim na tereny zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie.

8. W ramach terenów przeznaczonych pod eksploatację kopalin nakazuje się zachowanie pasa ochronnego o szerokości minimum 10,0 m od dróg położonych poza obszarem opracowania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się rekultywację terenu w kierunku wodnym.

10. Eksploatacja odkrywkowa kruszywa naturalnego nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, w tym w szczególności w zakresie ochrony klimatu akustycznego.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na części terenu objętego sporządzeniem planu (1PG) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zewidencjonowane jako Węgorzewo, stan. 15, AZP 14-23/15.

2. Stanowisko objęte jest strefą WII – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków; przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują: strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

2. Na terenie 2PG znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego oraz teren i obszar górniczy „Węgorzewo Koszalińskie IV”.

3. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem robót górniczych, w tym dróg dojazdowych i placów manewrowych, na okres eksploatacji złóż kopalin.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych przewidzianych dla zakładów górniczych, które mogą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, na okres eksploatacji złóż kopalin.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę gminną na działce nr 362/7 i drogi wewnętrzne należące do gminy na działce nr 364/1 oraz 366. Wszystkie drogi położone są poza obszarem opracowania planu miejscowego.

2. Nakazuje się wywóz kruszywa naturalnego z terenu 2PG, zgodnie z oznaczonym na rysunku planu miejscowego kierunkiem wywozu kruszywa naturalnego do drogi gminnej na działce 362/7 i dalej do drogi powiatowej na działce nr 358/1. Zakazuje się wywozu poprzez drogę na działce 364/1 (fragmentem drogi położonej w kierunku południowo-zachodnim od działki nr 34/4) oraz drogę na działce nr 366.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów – minimum 1 miejsce w przypadku lokalizacji zabudowy.

4. Nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę – indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych – ścieki z kabinowych sanitariatów będą odbierane na podstawie zawartej umowy z użytkownikiem złoza zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód – powierzchniowo w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych.

4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz.

6. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

7. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie terenów należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 30%.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami „1PG” o powierzchni ok. 1,6069 ha, „2PG” o powierzchni ok. 4,1275 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni;
2. zasady zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów zaplecza kopalni - obiektów administracyjno-socjalnych, magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalni i innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopalni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących - obiektów i urządzeń technologicznych, dróg technicznych związanych z robotami górniczymi;
 - 3) dopuszcza etapowanie eksploatacji kopalni;
 - 4) dopuszcza się składowanie urobku;
 - 5) eksploatację należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakazuje się zachowanie pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 7) rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji złoża w kierunku wodnym;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 5%;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – budynki – do 10,0 m, budowle – zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – dla budynków – do 45 st., dla budowli – dowolny;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od drogi gminnej na działce nr 362/7, 8,0 m od drogi na działce nr 364/1 oraz nr 366;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 1PG znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w §9 planu miejscowego.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Sianowie

Grzegorz Kowalczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/420/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/420/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Sianowie rozstrzyga, co następuje: Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu ewidencyjnego Węgorzewo, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/420/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Sianowie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu ewidencyjnego Węgorzewo wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/420/2022
Rady Miejskiej w Sianowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503).
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębu ewidencyjnego Węgorzewo, dostępne są pod adresem:
http://dokumenty.sianow.pl/urząd2/budownictwo/plany_zagosp/Gmina_Sianow/Zmiany_plano_w/