

Uchwała Nr XII / 99 / 15
Rady Gminy Cedry Wielkie
z dnia 9 grudnia 2015r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących
działki: 56 i 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, 141 w obrębie geodezyjnym
Kiezmark oraz 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy w gminie Cedry Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777),

w wykonaniu uchwały Nr XXXV/284/14 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 21 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki: 56 i 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, 141 w obrębie geodezyjnym Kiezmark oraz 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy w gminie Cedry Wielkie, zmienionej uchwałą Nr VI/50/15 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki: 56 i 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, 141 w obrębie geodezyjnym Kiezmark oraz 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy w gminie Cedry Wielkie,

Rada Gminy Cedry Wielkie po stwierdzeniu, iż ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust.1 niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/117/12 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 luty 2012 r., zmienionego uchwałą Nr XII/98/15 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 9 grudnia 2015 r., uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki: 56 i 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, 141 w obrębie geodezyjnym Kiezmark oraz 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy w gminie Cedry Wielkie zwany dalej „planem”. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 26,8 ha, składający się z dwóch obszarów położonych na terenie gminy Cedry Wielkie: w obrębie geodezyjnym Błotnik oraz w obrębach geodezyjnych Kiezmark i Leszkowy, w granicach określonych na rysunku planu. Obszar planu położony w obrębie geodezyjnym Błotnik obejmuje grunty pod wodami starorzeczka rzeki Martwej Wisły o powierzchni około 14,7 ha. Obszar planu położony w obrębie geodezyjnym Kiezmark i Leszkowy obejmuje grunty pod wodami rzeki Wisły o powierzchni około 12,1 ha.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1A i załącznik nr 1B do niniejszej uchwały zwane dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących jednostek redakcyjnych:

- 1) Dział I – Postanowienia ogólne.
- 2) Dział II – Ustalenia planu, na które składają się:
 - a) Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - b) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - c) Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - d) Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- e) Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - f) Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
 - g) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
 - h) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - i) Rozdział 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - j) Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - k) Rozdział 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 - l) Rozdział 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Dział III – Ustalenia końcowe.

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo – literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfra oznacza numer kolejnego terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu.
- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) ustalenia ogólne:
 - granica opracowania planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających: 1.WS/PG i 2.WS/PG – tereny wód powierzchniowych śródlądowych / obszary i tereny górnicze.
- 3) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Podstawowe definicje.

- 1. Określenie „teren” w planie oznacza obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania i określonym rodzaju przeznaczenia.
- 2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

ROZDZIAŁ 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny oznaczone symbolami: 1.WS/PG i 2.WS/PG – teren wód powierzchniowych śródlądowych / obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszywa piasku z dnia rzeki).

ROZDZIAŁ 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 6. Zasady lokalizacji reklam – obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

ROZDZIAŁ 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Tereny objęte planem znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – obowiązują przepisy odrębne.

2. Teren oznaczony symbolem 2.WS/PG znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLH040003 - obowiązują przepisy odrębne. Realizowana technologia robót górniczych na terenie oznaczonym symbolem 2.WS/PG powinna uwzględniać konieczność minimalizacji wystąpienia zagrożeń likwidacji siedlisk rozrodznych gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły (według zapisów Planu Zadań Ochronnych) związanych z usuwaniem materiału (rumoszu) w obrębie koryta rzeki Wisły oraz likwidowaniem form wynurzonych tej rzeki (tymczasowych łach i piaszczystych wysp).

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady użytkowania:

- 1) stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczają i minimalizują wpływ wydobywania piasku z rzeki na klimat akustyczny, stan zanieczyszczenia powietrza i gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 2) technologie wykonania planowanej inwestycji należy dostosować do technicznych możliwości realizacji tego typu robót tak, aby maksymalnie ograniczyć jej wpływ na środowisko naturalne,
- 3) eksploatację kruszywa należy wykonywać przy użyciu sprzętu mechanicznego i hydrotechnicznego sprawnego technicznie, tak aby nie spowodować zanieczyszczenia wyciekami oleju lub substancjami ropopochodnymi,
- 4) eksploatacja kruszyw nie może być prowadzona w bezpośrednim sąsiedztwie brzegów rzeki, trzcinowisk lub podmokłych łąk oraz nie może powodować osunięcia się gruntu pod wodami,
- 5) eksploatacja kruszyw nie może doprowadzać do zmniejszenia arealu trzcinowisk, zarośli wierzbowych i zbiorowisk ziołoroślowo-szuwarowych lub podmokłych łąk,
- 6) należy zachować koryto Wisły i Martwej Wisły z istniejącą obudową roślinną na brzegach, w postaci zbiorowisk szuwarowych, ziołoroślowych, łąkowych i zarośli wierzbowych.

4. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.1. Teren objęty planem stanowi przestrzeń publiczną:

- 1) 1.WS/PG – odcinek starorzecza rzeki Martwej Wisły,
- 2) 2.WS/PG – odcinek rzeki Wisły – międzynarodowa droga wodna E70.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury – nie dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe - zakaz lokalizacji,
- 3) dopuszcza się przejścia sieci infrastruktury technicznej przez rzekę,
- 4) eksploatacja złoża kruszywa z dna rzeki poza wyznaczonym szlakiem żeglownym.

ROZDZIAŁ 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 10.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS/PG (14,7 ha) wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych / obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszywa piasku z dna rzeki Martwej Wisły). Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, które stanowią:
 - a) urządzenia i budowle związane z funkcjonowaniem rzeki.
 - b) obiekty i urządzenia wynikające z przepisów obrony cywilnej,
 - c) obiekty i urządzenia związane z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
 - d) obiekty i urządzenia służące celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym,
 - e) obiekty i urządzenia służące celom naukowym i monitoringowym,
 - f) przejścia sieci infrastruktury technicznej przez rzekę.

- 2) Parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.WS/PG** (12,1 ha) wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych / obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszywa piasku z dna rzeki Wisły). Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, które stanowią:
 - a) urządzenia i budowle związane z funkcjonowaniem rzeki.
 - b) obiekty i urządzenia wynikające z przepisów obrony cywilnej,
 - c) obiekty i urządzenia związane z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
 - d) obiekty i urządzenia służące celom ochrony brzegu rzeki i celom przeciwpowodziowym,
 - e) obiekty i urządzenia służące celom naukowym i monitoringowym,
 - f) przejścia sieci infrastruktury technicznej przez rzekę.
- 2) Parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

ROZDZIAŁ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 11.1. W granicach planu projektowane są dwa obszary i tereny górnicze. Zasady użytkowania i zagospodarowania zgodnie z §7 i §10 niniejszej uchwały.

2. Należy stosować środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się gruntu pod wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13.1. Ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym eksploataowaniu warstwy złożowej.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy z uwzględnieniem zapisów §10 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14.1. Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1.WS/PG ustala się z istniejącej drogi wodnej E40 prowadzącej przez rzekę Martwą Wisłę.

2. Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2.WS/PG ustala się z istniejącej drogi wodnej E70 prowadzącej przez rzekę Wisłę.

3. Dojazd do inwestycji z wykorzystaniem dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych: wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy,
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

- 5) Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 6) Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 7) Usługi telekomunikacyjne: przez teren oznaczony symbolem 1.WS/PG przebiega radiolinia, przez teren oznaczony symbolem 1.WS/PG dopuszcza się przebieg innych planowanych radiolinii,
- 8) Gospodarka odpadami:
 - a) zakaz gromadzenia odpadów, innych niż odpady wydobywcze, na terenie objętym planem,
 - b) wszystkie odpady (inne niż wody porafukacyjne odprowadzane z powrotem do Wisły i Martwej Wisły w postaci wody czystej tj. pozbawionej zawiesiny), powstałe w trakcie eksploatacji należy bezzwłocznie wywozić na wysypisko i utylizować,
 - c) należy stosować racjonalną gospodarkę odpadami powstałymi podczas prac wydobywania aluwiiów oraz ich odbiór zlecić wyspecjalizowanym firmom posiadającym do tego uprawnienia,
 - d) inne zasady gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Nie dotyczy.

ROZDZIAŁ 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu ustala się na 30%.

DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cedry Wielkie.

§ 19. Traci moc w granicach terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Błotnik w gminie Cedry Wielkie zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/150/04 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 czerwca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 sierpnia 2004r. nr 104, poz. 1837),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Leszkowy w gminie Cedry Wielkie zatwierdzony Uchwałą Nr X/88/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 14 listopada 2003r. nr 142, poz. 2532),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Kiezmark w gminie Cedry Wielkie zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/282/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 26 kwietnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2002r. nr 48 poz. 1175).

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Cedry Wielkie

Bożena Daszewska