

**UCHWAŁA Nr XXI/127/2004
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 21 kwietnia 2004 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w obrębie Gonty.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717),

Rada Miejska w Prabutach uchwala co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny działek geodezyjnych o numerach 19/2, 20, 21/4, 21/5, 23/2, 23/4, 23/5 i 243/1 położone w obrębie geodezyjnym Gonty, zaznaczone na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony GZ, przeznaczony na działalność gospodarczą, głównie w zakresie eksploatacji kruszywa, oraz zieleni.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek nr 1 w skali 1:1.000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XXI/127/2004 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 21 kwietnia 2004 r.;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunku planu;
- 5) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach, w zakresie nie kolidującym z ustaleniami planu, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi 30 %.

**Rozdział II
Przepisy szczegółowe**

§ 6.

Na planowanym terenie obowiązują następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
do czasu realizacji wodociągu wiejskiego możliwe jest rozwiązanie indywidualne, stosownie do potrzeb;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - a) możliwe są rozwiązania indywidualne, np. w postaci szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych, z udokumentowaniem wywozu ścieków do oczyszczalni,
 - b) ze względu na znaczne oddalenie od najbliższych skupisk zabudowy wiejskiej nie ma podstawy do planowania kanalizacji sanitarnej w omawianym rejonie;
- 3) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) należy uwzględnić możliwość podłączenia planowanego terenu do najbliższych urządzeń elektroenergetycznych obsługujących pobliskie wsie,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznej linii energetycznej SN-15kV obowiązują ograniczenia w zabudowie:
 - odległość budynku w pionie od najbliższego przewodu co najmniej 3,6 m, a w poziomie odpowiednio 1,75 m,
 - uzyskanie normatywnych warunków technicznych przewodów i słupów („obostrzeń”);
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) z uwagi na małą skalę oraz indywidualny charakter inwestycji nie wymaga się realizacji systemu odwadniającego,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w przypadku działalności gospodarczej a także z parkingu określonego w § 8, pkt. 4, lit. e nie może odbywać się bezpośrednio do gruntu bez uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
 - a) na terenie objętym niniejszym planem nie mają zastosowania systemy centralnego zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - b) preferowane jest ogrzewanie budynków z ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) odpady należy gromadzić w sposób umożliwiający ich okresowe wywożenie na składowisko odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów, w nawiązaniu do stosowanej przez gminę praktyki unieszkodliwiania odpadów oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
 - b) w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne, powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach, stosownie do ilości i rodzaju odpadów,
 - c) gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z Ustawą o odpadach.

§ 7.

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linia rozgraniczająca:
rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalna linia eksploatacji kopalin:
wyznacza ograniczenie zasięgu eksploatacji złoża metodą odkrywkową w stosunku do terenów sąsiednich, ze względu na konieczność zabezpieczenia przed erozją;

- 3) ograniczenia krajobrazowe:
 - a) planowane zagospodarowanie nie może zakłócać walorów krajobrazowych terenów otwartych otaczających teren objęty niniejszym planem,
 - b) wymagane jest harmonijne wpisanie planowanego zagospodarowania w walory krajobrazowe przyległych terenów otwartych, w tym zachowanie części istniejącego połaćowania terenu oraz nawiązanie do niego w miejscu planowanej eksploatacji złoża,
 - c) zakaz prowadzenia eksploatacji złoża i lokalizacji obiektów budowlanych,
 - d) wymagany widoczny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu;
- 4) wgląd krajobrazowy:
zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby przesłonić wgląd z istniejącej drogi publicznej w strefę objętą ograniczeniami krajobrazowymi;
- 5) złoża prognostyczne:
wstępnie rozpoznane złoża piasku i żwiru (kruszywo naturalne grube, pospółka) w formie pokładowej, występujące w rejonie Sypanica – Gonty, z czynną kopalnią odkrywkową w Gontach;
- 6) strefa ochronna składowiska odpadów:
tereny objęte niniejszym planem położone są w zasięgu strefy ochronnej gminnego składowiska odpadów w Gontach; ustalenie strefy faktycznego oddziaływania składowiska na środowisko powinno nastąpić po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania składowiska na środowisko - w przypadku nie dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem składowiska powinna zostać wydana decyzja w sprawie „obszaru ograniczonego użytkowania”, zgodnie z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 8.

Na terenie 1GZ obowiązują:

- 1) program zagospodarowania:
 - a) działalność gospodarcza, w tym działalność związana z możliwością eksploatacji kruszyw budowlanych na warunkach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały; wyklucza się „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”, które wymagają sporządzenia „raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”,
 - b) eksploatacja kruszywa, wymieniona w lit. a, dotyczy kopalin pospolitych wydobywanych ze złoża metodą odkrywkową, przy wydobywaniu nie przekraczającym 20.000 m³ rocznie, nie zaliczająca się do „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”,
 - c) należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
 - emisji „zanieczyszczeń” wymienionych w art. 3 pkt 49, która mogłaby m. in. pogorszyć walory estetyczne środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - „przekroczenia standardów emisyjnych”, o których mowa w art. 141 ustawy,
 - zapobiegania „negatywnemu oddziaływaniu na środowisko”, o którym mowa w art. 6 ustawy;
 - d) dopuszcza się zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, jeżeli nie będzie ona kolidować z terenem złoża;
- 2) dojazd z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej;
- 3) warunki zagospodarowania złoża:
 - a) warunkiem podjęcia eksploatacji kruszywa jest przeprowadzenie postępowania w sprawie uzyskania koncesji, w tym przebadanie i udokumentowanie złoża, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) rozpoznana dokumentacja geologiczna złoża obejmuje kategorię C1 złoża kruszywa naturalnego „Gonty”, obejmującego fragmenty działek geodezyjnych nr 21/5,243/1, 23/2, 23/4 i

- 23/5 – co należy uwzględnić w warunkach zagospodarowania terenu,
- c) przy prowadzeniu prac odkrywkowych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu,
 - d) należy zabezpieczyć przed erozją teren drogi publicznej w miejscu sąsiadującym z terenem przewidzianym do prowadzenia prac odkrywkowych,
 - e) należy zabezpieczyć przed erozją miejsca przylegające do sąsiednich działek, uwzględniając przy tym wyznaczoną nieprzekraczalną linię eksploatacji kopalin oraz zieleń ochronną,
 - f) konieczna jest rekultywacja terenów powyrobiskowych z uwzględnieniem zastosowania niwelacji i wprowadzenia zieleni, przy czym nie można dopuścić do degradacji krajobrazu oraz do pozostawienia niekontrolowanych i nie zagospodarowanych zagłębień terenu,
 - g) w przypadku obsadzenia zielenią terenów powyrobiskowych możliwe jest zastosowanie zieleni leśnej, zieleni rekreacyjnej i urządzeń rekreacyjnych, zieleni produkcyjnej bądź zieleni o innym przeznaczeniu – z warunkiem wkomponowania zieleni w walory krajobrazowe terenów otwartych,
 - h) dla potrzeb rekultywacji wyrobiska dopuszcza się możliwość wykorzystania nadkładu, uzyskanego w postaci mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin;
- 4) warunki lokalizacji obiektów budowlanych:
- a) usytuowanie zabudowy możliwe jest wyłącznie w miejscach nie kolidujących z warunkami zagospodarowania złoża oraz poza strefą ograniczeń krajobrazowych i wglądu krajobrazowego,
 - b) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków siedliskowych w okolicznych wsiach bądź koloniach,
 - c) wysokość budynku nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji,
 - d) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz otwarty,
 - e) teren wydzielony pod tymczasowy parking dla ciągników i maszyn niezbędnych do wydobywania surowca winien być utwardzony;
- 5) kolizję z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN -15kV należy rozwiązać w sposób gwarantujący niezakłócone funkcjonowanie tej linii – na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wymienione w § 7, w tym m. in. ograniczenia krajobrazowe i wgląd krajobrazowy, a także zachować dotychczasowe przeznaczenie gruntu leśnego zaznaczonego na rysunku planu.

Rozdział III Przepisy końcowe

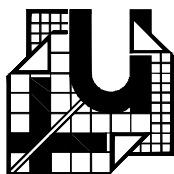
§ 9.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/37/85 Rady Miasta i Gminy w Prabutach z dnia 22 października 1985 r., w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Prabutach



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNA
POPKIEWICZ & ŻYWICKI**

82-300 Elbląg ul. Podgórna 4/24 tel.(055) 648 - 16 - 96
82-300 Elbląg ul. Wiejska 34/17 tel.(055) 648 - 13 - 19

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. ANDRZEJ ŻYWICKI

mgr inż. arch. PIOTR POPKIEWICZ

ZAŁĄCZNIK nr 1 do UCHWAŁY NR.....
Rady Miejskiej w Prabutach z dnia

Gmina Prabuty, obręb Gonty
Działalność gospodarcza, wydobycie kruszyw

1 : 1000

MPZP

RYS. NR 1

ZAŁĄCZNIK nr 1A do UCHWAŁY NR.....
Rady Miejskiej w Prabutach z dnia