

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003r.) 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 kruszyw, oraz zieleń.

§ 3.

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

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XXI/127/2004 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 21 kwietnia 2004r.;

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;

terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunku planu;

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:

w zakresie zaopatrzenia w wodę:

do czasu realizacji wodociągu wiejskiego możliwe jest rozwiązanie indywidualne, stosownie do potrzeb;

w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

możliwe są rozwiązania indywidualne, np. w postaci szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych, z udokumentowaniem wywozu ścieków do oczyszczalni, ze względu na znaczne oddalenie od najbliższych skupisk zabudowy wiejskiej nie ma podstawy do planowania kanalizacji sanitarnej w omawianym rejonie;

w zakresie zasilania w energię elektryczną:

należy uwzględnić możliwość podłączenia planowanego terenu do najbliższych urządzeń elektroenergetycznych obsługujących pobliskie wsie, 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");

w zakresie odprowadzenia wód opadowych

z uwagi na małą skalę oraz indywidualny charakter inwestycji nie wymaga się realizacji systemu odwadniającego,

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;

w zakresie zasilania w ciepło:

na terenie objętym niniejszym planem nie mają zastosowania systemy centralnego zaopatrzenia w energię ciepłą,

preferowane jest ogrzewanie budynków z ekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła;

w zakresie gospodarowania odpadami:

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,

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,

gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z Ustawą o odpadach.

§ 7.

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

linia rozgraniczająca:

rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;

nieprzekraczalna linia eksploatacji kopalin:

wyznacza ograniczenie zasięgu eksploatacji złoża metodą odkrywkową w stosunku do terenów sąsiednich, ze względu na konieczność zabezpieczenia przed erozją;

ograniczenia krajobrazowe:

planowane zagospodarowanie nie może zakłócać walorów krajobrazowych terenów otwartych otaczających teren objęty niniejszym planem,

wymagane jest harmonijne wpisanie planowanego zagospodarowania w walory krajobrazowe przyległych terenów otwartych, w tym zachowanie części istniejącego pofałdowania terenu oraz nawiązanie do niego w miejscu planowanej eksploatacji złoża,

zakaz prowadzenia eksploatacji złoża i lokalizacji obiektów budowlanych,

wymagany widoczny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu;

wgląd krajobrazowy:

zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby przesłonić wgląd z istniejącej drogi publicznej w strefę objętą ograniczeniami krajobrazowymi;

złóże prognostyczne:

wstępnie rozpoznane złóże piasku i żwiru (kruszywo naturalne grube, pospółka) w formie pokładowej, występujące w rejonie Sypanica – Gonty, z czynną kopalnią odkrywkową w Gontach;

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:

program zagospodarowania:

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”,

eksploatacja kopalin pospolitych ze złoża metodą odkrywkową, przy wydobywaniu nie przekraczającym 20.000 m³ rocznie, nie zaliczająca się do “przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”,

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;

dopuszcza się zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, jeżeli nie będzie ona kolidować z terenem złoża;

dojazd z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej;

warunki zagospodarowania złoża:

warunkiem podjęcia eksploatacji kruszywa, wykorzystywanego doraźnie dla lokalnych potrzeb, jest przeprowadzenie postępowania w sprawie uzyskania koncesji, w tym przebadanie i udokumentowanie złoża, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,

przy prowadzeniu prac odkrywkowych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu,

należy zabezpieczyć przed erozją teren drogi publicznej w miejscu sąsiadującym z terenem przewidzianym do prowadzenia prac odkrywkowych,

należy zabezpieczyć przed erozją miejsca przylegające do sąsiednich działek, uwzględniając przy tym wyznaczoną nieprzekraczalną linię eksploatacji kopalin oraz zieleni ochronną,

konieczna jest rekultywacja terenów powyrobowiskowych z uwzględnieniem zastosowania niwelacji i wprowadzenia zieleni, przy czym nie można dopuścić do degradacji krajobrazu oraz do pozostawienia niekontrolowanych i nie zagospodarowanych zagłębień terenu,

w przypadku obsadzenia zielenią terenów powyrobowiskowych 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;

warunki lokalizacji obiektów budowlanych:

usytuowanie zabudowy możliwe jest wyłącznie w miejscach nie kolidujących z warunkami zagospodarowania złoża prognostycznego oraz poza strefą ograniczeń krajobrazowych i wglądu krajobrazowego,

skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków siedliskowych w okolicznych wsiach bądź koloniach,

wysokość budynku nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji;

usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz otwarty;

teren wydzielony pod tymczasowy parking dla ciągników i maszyn niezbędnych do wydobywania surowca winien być utwardzony;

kolizję z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN – 15 kV należy rozwiązać w sposób gwarantujący niezakłócone funkcjonowanie tej linii – na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wymienione w par. 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

Henryk Fedoruk