UCHWAŁA NR IX.94.2019
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 2 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Słończ.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Słończ, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXXIX.349.2018 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Słończ.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) PG – obszar górniczy tereny górnicze,
   b) ZL – lasy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
   a) granica złoża,
   b) granica strefy „W” ochrony archeologicznej.

Rozdział 2
Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewaloryzacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się wykorzystanie zgromadzonego nadkładu i warstwy próchniczej do rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji, przez nakład rozumie się również materiał zalegający w lejach krasowych i pustkach skalnych wewnątrz złoża;
4) w procesie rekultywacji obowiązuje zakaz stałego, tymczasowego składowania, magazynowania odpadów oraz odzysku, unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem odpadów wydobywczych innych niż niebezpieczne;
5) po zakończeniu funkcjonowania zakładu górniczego dopuszcza się istnienie zwałowisk, które będą podlegały procesowi rekultywacji w kierunku terenów rolnych z dopuszczeniem zadrzewienia i zakrzewienia, terenów leśnych przyrodniczych i rekreacyjnych;
6) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
8) w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej – granicę wskazano na rysunku planu,
b) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - obszar objęty planem w całości położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym - należy zachować przepisy odrębne,
2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenu oznaczonego symbolem 2ZL;
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
4) tereny górnicze - określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenu oznaczonego symbolem 1PG;
5) udokumentowane złoża kopalin - w granicach obszaru objętego planem występują udokumentowane złoża kopalin, wskazano na rysunku planu; obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu

krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

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

1) teren objęty eksploatacją należy oznakować i zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) skarpy, wyrobiska i zwałowiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża,
3) przed rozpoczęciem eksploatacji oraz w trakcie eksploatacji złoża należy spełnić wymogi przepisów odrębnych,
4) złoże należy eksploatować systemem odkrywkowym,
5) dopuszcza się realizację zwałowisk mas ziemnych i skalnych związanych z odkrywkowym wydobyciem kopalin,
6) w przypadku zdejmowania nakładu zlegającego nad złożem, należy pozostawić półki ochronne i utrzymywać piętra o wysokości nieprzekraczającej 15,0 m,
7) obwiązuje nakaz rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, z zachowaniem następujących zasad:
    a) dopuszcza się prowadzenie sukcesywnej rekultywacji,
    b) kierunek rekultywacji – tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z dopuszczeniem zadrzewienia i zakrzewienia, tereny leśne, tereny przyrodnicze i rekreacyjne,
    c) w procesie rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie: odpadów z wydobycia kopalin innych niż rudy metali, żwiru lub skruszonych skał (z wyłączeniem odpadów zawierających niebezpieczne substancje z fizycznej lub chemicznej przeróbki kopalin innych niż rudy metali), piasków i iłów, gruzu ceglanego, betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów, gleb i ziem, w tym kamieni z wyłączeniem odpadów zawierających substancje niebezpieczne, surowców mineralnych,
    d) dopuszcza się stosowanie materiałów wymienionych w ppkt. c) do budowy dróg technologicznych oraz stabilizacji skarp i zboczy w trakcie formowania zwałowiska.

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

1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
3) wewnętrzna komunikacja terenu: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub dopuszcza się przenośne toalety czasowo opróżniane z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, dopuszcza się indywidualne źródło zasilania (np. generator prądu);
8) zasady obsługi w zakresie odpadów: z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

1) PG – 30%,
2) ZL – 1 %.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1PG**, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) funkcja podstawowa – obszar górniczy tereny górnicze;
2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz funkcja biurowo-socjalna na potrzeby zakładu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy typu kontenerowego, o funkcji socjalnej, biurowej lub gospodarczej, związanej z eksploatacją górniczą, o maksymalnej wysokości do 6,0 m;

2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niekubaturowych oraz infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją górniczą, o maksymalnej wysokości do 30,0 m;
3) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, w tym placu manewrowo-postojowego o nawierzchni nieutwardzonej lub tymczasowo utwardzonej płytami drogowymi lub innymi materiałami rozbieralnymi;
4) pozostałych wskaźników, ze względu na funkcję terenu – nie ustala się.

§ 7.1. Przeznaczenie terenu: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się lasy, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **2ZL.**

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Dąbrowa Chełmińska.

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