

**UCHWAŁA NR XIII/151/2012
RADY GMINY ŁUBOWO**

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego oraz terenu komunikacji, obejmującego działkę nr ewid. 81 i części działek nr ewid. 66/3 i 228/2, obręb Wierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Łubowo nr XXXVI/413/2010 z dnia 22 czerwca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Łubowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego oraz terenu komunikacji, obejmujący działkę nr ewid. 81 i części działek nr ewid. 66/3 i 228/2, obręb Wierzyce, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Łubowo XXXVIII/273/02 z dnia 9 lipca 2002 r. oraz zmianami Studium, wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łubowo: Nr X/101/2007 z dnia 19 października 2007 r., Nr XXXIV/401/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. oraz Nr X/56/11 z dnia 12 lipca 2011 r. obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

2. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łubowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 8) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wyrobisku – należy przez to rozumieć przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze, powstałą w wyniku robót górniczych;
- 10) nadkładzie – należy przez to rozumieć część górotworu leżącą nad złożem eksploatowanej kopaliny;

- 11) zwałowisku – należy przez to rozumieć halde, antropogeniczną formę ukształtowania powierzchni ziemi, wysypisko skał nadkładowych;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki, transportu (drogi wewnętrzne, drogi pieszkie, miejsca postojowe) itp.;
- 13) siedlisku przyrodniczym – należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny, półnaturalny lub antropogeniczny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć urządzenie, będące nośnikiem informacji wizualnej w formie tablic reklamowych wolnostojących, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami (np. pylonami), nie będące sztyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych oraz nie będące reklamą wielkoformatową tj. reklamą o powierzchni powyżej 12 m²;
- 15) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) sztyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 15° lub mniejszym niż 15°.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi, dotyczącymi przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1PG, 2PG:
 - a) podstawowe: tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) dopuszczalne: obiekty tymczasowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego oraz infrastruktura techniczna;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1PO, 2PO:
 - a) podstawowe: tereny filarów ochronnych,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) dla terenu oznaczonego KD 2199P:
 - a) podstawowe: teren drogi powiatowej Nr 2199P klasy zbiorczej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 4) dla terenu oznaczonego KD:
 - a) podstawowe: teren drogi gminnej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) traktowanie terenów 1PG, 2PG, 1PO, 2PO jako części większych terenów związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubowo;

- 2) nakaz zabezpieczenia terenu wyrobiska przed dostępem osób postronnych i niekontrolowanym użytkowaniem poprzez zrealizowanie ogrodzeń, wprowadzenie nasadzeń zieleni wzdłuż dróg oraz wokół ogrodzeń a także poprzez odpowiednie oznakowanie;
- 3) dopuszczenie realizowania na terenach 1PG i 2PG tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak pomieszczenia socjalne i sanitarne, pomieszczenia biurowe itp. punktów obsługi technicznej takich jak: miejsce napraw sprzętu, miejsce magazynowania oleju oraz miejsce zbierania odpadów, w tym również niebezpiecznych. Dopuszczenie realizowania także obiektów małej architektury oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) zakaz realizowania tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie realizowania budowli związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury na terenach 1PO, 2PO;
- 5) dopuszczenie przemieszczania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach 1PG i 2PG wraz z postępowaniem prac eksploatacyjnych, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 6) obowiązek likwidacji obiektów tymczasowych po zakończeniu działalności eksploatacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu;
- 3) nakaz zastosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem gleby i wód podziemnych związkami ropopochodnymi;
- 4) nakaz spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie czystości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i wstępnego podczyszczenia w separatorach wód o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach w związku z położeniem obszaru w granicach zbiorników wód podziemnych piętra czwartorzędowego i trzeciorzędowego;
- 5) wody opadowe i roztopowe traktowane jako czyste mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych lub do gruntu systemem niezorganizowanym bez podczyszczenia;
- 6) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania, w szczególności do tego celu przeznaczonych pojemnikach i przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 7) nakaz wyposażenia punktu obsługi technicznej w nawierzchnie utwardzone i zabezpieczone warstwą nieprzepuszczalną oraz zadaszenie, a także obowiązek uzgadniania projektów technicznych punktu obsługi technicznej w zakresie sanitarno-higienicznym;
- 8) wytwarzanie energii dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak gaz, oleje opałowe lub alternatywne źródła energii. Zakazuje się stosowania węgla;
- 9) uwzględnienie przy pracach ziemnych przebudowy urządzeń melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo zarządem melioracji i urządzeń wodnych;
- 10) na terenach 1PO i 2PO nakaz nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych w postaci wielopiętrowego zwartego pasa o szerokości minimum 5 m;
- 11) obowiązek prowadzenia sukcesywnej rekultywacji w zakresie ustalonym w dokumentacji rekultywacji, przy zachowaniu warunków określonych w § 10 niniejszej uchwały i przepisach odrębnych;
- 12) wprowadzenie na skarpach roślinności dostosowanej do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych;
- 13) sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych elementów środowiska przyrodniczego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenach planowanej inwestycji ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie stosowania reklam wolnostojących na standardowych stelażach oraz szyldów i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg KD 2199P i KD – w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu na drogach;
- 2) dopuszczenie stosowania w obrębie terenów 1PG, 2PG, 1PO i 2PO reklam wolnostojących na standardowych stelażach, reklam na ogrodzeniach oraz szyldów i tablic informacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy ustala się:

- 1) minimalny oraz maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenów 1PG i 2PG od 0,01 do 0,10;
- 2) minimalny oraz maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenów 1PO i 2PO w wymiarze 0 do 0,05;
- 3) dopuszczenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1PG i 2PG w wymiarze 0,01%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1PO i 2PO - 80%;
- 5) maksymalna wysokość obiektów tymczasowych – 6,0 m;
- 6) dachy obiektów tymczasowych - płaskie jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów tymczasowych stanowi linia rozgraniczająca pomiędzy terenami: 1PO a 1PG oraz 2PO a 2PG, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża kruszywa naturalnego typu odkrywkowego przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) szerokości pasów terenu stanowiących filary ochronne – terenów 1PO, 2PO – zabezpieczających obiekty stałe położone w pobliżu wyrobiska należy wyznaczyć przyjmując odległość co najmniej 10 m od dróg: powiatowej KD 2199P i gminnej KD oraz odległość zgodną z przepisami szczególnymi i odrębnymi od istniejącego wodociągu;
- 3) prowadzenie eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, w tym formowanie zboczy wyrobiska w sposób zabezpieczający przed osuwaniem się mas ziemnych przy uwzględnieniu naturalnego kąta stoku;
- 4) gromadzenie zdejmowanego sukcesywnie nadkładu na tymczasowych zwałowiskach a następnie wykorzystanie go do rekultywacji terenu wyrobiska;
- 5) nakaz rekultywacji terenów eksploatacji kruszywa naturalnego z dopuszczeniem wodno-rolnego lub wodno-leśnego kierunku rekultywacji;
- 6) sukcesywnie prowadzenie prac rekultywacyjnych terenu poeksploatacyjnego, w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą stawały się zbędne do celów związanych z wydobywaniem i przeróbką kruszywa, zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną.

§ 11. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla drogi powiatowej KD 2199P oraz drogi gminnej KD w rejonie skrzyżowania ustala się zmiany przebiegu zgodnie z niniejszym planem w tym poszerzenie drogi gminnej KD do szerokości 10 m kosztem działki nr ewid. 81 oraz dostosowanie podziałów geodezyjnych w nawiązaniu do tych zmian.

3. Na terenach 1PG, 2PG, 1PO, 2PO po zakończeniu rekultywacji dopuszcza się nowe podziały oraz łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią: droga powiatowa KD 2199P, dla której ustala się zmianę przebiegu zgodnie z niniejszym planem, oraz droga gminna KD;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD 2199P oraz drogi gminnej KD wyznacza się skrzyżowanie ww. dróg;
- 3) ustala się następujące parametry dróg:
 - a) drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD 2199P:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12-15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - klasa zbiorcza „Z”,
 - minimalna szerokość jezdni 5,50 m,
 - obustronne pobocze zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację chodników w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) drogi gminnej, oznaczonej symbolem KD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - minimalna szerokość jezdni 5,50 m,
 - obustronne pobocze zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację chodników w liniach rozgraniczających drogi.
- 4) włączenie drogi wewnętrznej z terenów eksploatacji do drogi powiatowej KD 2199P wykonać przy zachowaniu wolnych od przeszkód pól widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 5) wykonanie zjazdów z drogi eksploatacyjnej przy zastosowaniu urządzeń chroniących nawierzchnie dróg publicznych przed zanieczyszczeniami przenoszonymi przez koła samochodów;
- 6) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym w wymiarze 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę wodociągu doprowadzającego wodę do pomieszczeń socjalnych i sanitarnych z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) gromadzenie ścieków bytowych w szczelnym, atestowanym zbiorniku bezodpływowym i regularne wywożenie przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni komunalnej, na warunkach ustalonych przez dysponenta oczyszczalni;
- 2) odprowadzenie ścieków z produktami ropopochodnymi do zbiorników bezodpływowych z odolejaczem, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do właściwej oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych przez dysponenta oczyszczalni.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizowanie i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi na terenach objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określą gestorzy na wniosek zainteresowanych podmiotów;

2) dopuszczenie zrealizowania na obszarach objętych planem stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się dopuszczenie budowy na terenach objętych planem telekomunikacyjnej sieci kablowej, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem do dróg publicznych.

6. W zakresie innych urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie ich na obszarze objętym planem pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenów 1PG, 2PG, 1PO, 2PO - 8 %;
- 2) dla terenów KD 2199P i KD - 0 %.

§ 15. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami: nr 1, nr 2, nr 3, o których mowa w § 1 ust. 2, stanowiącymi integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 16. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Grabowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/151/2012
Rady Gminy Łubowo
z dnia 27 lutego 2012 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/151/2012
Rady Gminy Łubowo
z dnia 27 lutego 2012 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/151/2012
Rady Gminy Łubowo
z dnia 27 lutego 2012 r.
Zalacznik3.pdf