Rada Gminy Słońsk

UCHWAŁA NR XVIII/120/2012
RADY GMINY SŁOŃSK

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lemierzyce w Gminie Słońsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), 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 ze zmianami) Rada Gminy Słońsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/38/2011 Rady Gminy Słońsk z 18 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lemierzyce w Gminie Słońsk po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słońsk, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej - treści uchwały oraz:

1) rysunków planu w skali 1:1000 obejmujących 3 obszary w obrębie Lemierzyce przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi im budowlami, służącej do prowadzenia prac geologicznych poszukiwawczo-rozpoznawczych gazu ziemnego i ropy naftowej:

   a) obszar nr 1 – przedstawiony na załączniku nr 1A do niniejszej uchwały,

   b) obszar nr 2 - przedstawiony na załączniku nr 1B do niniejszej uchwały,

   c) obszar nr 3 - przedstawiony na załączniku nr 1C do niniejszej uchwały.

2) wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słońsk z granicami obszarów objętych planem – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

1) objęte pracami geologicznymi, oznaczone symbolem – PG;

2) lasów, oznaczone symbolem – ZL;

3) infrastruktury technicznej - teletechnicznej, oznaczone symbolem – TL.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,

3) strefa lokalizacji urządzeń,

4) miejsce lokalizacji instalacji (świeczki),

5) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów,

6) wielkości wymiarowe.

5. Ze względu na brak elementów mogących stanowić podstawę ustaleń i potrzeb, odstępuje się w planie od ustalenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

6) zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek każdorazowego zawiadamiania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt.

§ 3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wójta Gminy Słońsk o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków.

§ 4. Przeznacza się grunty leśne w obrębie Lemierzyce o powierzchni 9,7206 ha na cele nieleśne w oparciu o zgodę Ministra Środowiska Nr ZS-W-2120-179-2/2011 z dnia 29.12.2011 r.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów: 1PG, 2PG, 3PG:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się funkcję terenu – tereny infrastruktury technicznej – służącej do prowadzenia prac geologicznych poszukiwawczo-rozpoznawczych gazu ziemnego i ropy naftowej,

2) ustala się kierunek rekultywacji po zakończeniu prac geologicznych w przypadku negatywnych wyników – leśny,

3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu funkcją inną niż ustaloną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek zastosowania technologii i urządzeń eliminujących możliwość przedostania się do gruntu i wód wszelkich zanieczyszczeń, w szczególności zanieczyszczeń ropopochodnych,

2) dopuszcza się na terenie:

a) prowadzenie prac montażowych związanych z poszukiwaniem i rozpoznaniem złoża, w tym:

- budowę drogi,
- tymczasowe budynki nietrwale związane z gruntem,
- niwelację terenu,
- lokalizację infrastruktury elektroenergetycznej,
- budowę ujęcia wody,
- budowę szczelnych zbiorników do czasowego przetrzymywania ścieków bytowych,
- budowę szczelnych zbiorników do czasowego przetrzymywania ścieków technologicznych,
- montaż urządzeń wiertniczych w strefie lokalizacji urządzeń, oznaczonej na załączniku graficznym,
- lokalizację osłon akustycznych,
- lokalizację obiektów zaplecza technicznego i socjalnego w strefie lokalizacji urządzeń oznaczonej na załączniku graficznym,

b) prowadzenie prac wiertniczych, w tym:

- wiercenie,
- zarurowanie,
- cementowanie,

c) prowadzenie zabiegów specjalnych, w tym:

- udostępnienie i opróbowanie złoża,
- perforacja strefy złożowej,
- odciążenie złoża z ciśnienia hydrostatycznego,
- uaktywnienie złoża (przez np. kwasowanie lub tłokowanie),
- lokalizację instalacji do prowadzenia testów (świeczki) zgodną z oznaczonym na załączniku graficznym.

3) w przypadku wykazania przydatności złoża ustala się zagłowiczenie i zagospodarowanie złoża w oparciu o koncesję na eksploatację złoża,

4) w przypadku wykazania braku przydatności złoża ustala się likwidację otworu poprzez wykonanie korków cementowych na otworach wiertniczych, demontaż urządzeń i elementów zabudowy oraz przyłączy i ujęcia wody,

5) w przypadku wykonania ujęcia dopuszcza się jego utrzymanie.

3. W zakresie komunikacji - ustala się dojazd do terenów PG drogami leśnymi na terenach ZL.

4. W zakresie podziału na działki - dopuszcza się podział terenu na działki.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna.

§ 6. Dla terenów: 1ZL, 2ZL, 3ZL:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się utrzymanie funkcji terenu – lasy,

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu funkcją inną niż ustaloną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie kolidującej z prowadzoną gospodarką leśną (nie wymagającej wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej).

3. W zakresie podziału na działki – zakaz wydzielania działek mniejszych niż 0,1 ha.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna.

§ 7. Dla terenu 1TL:

1. W zakresie przeznaczenia terenu - w granicach określonych liniami rozgraniczenia ustala się przeznaczenie terenu dla infrastruktury technicznej - teletechnicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury z możliwością jej i przebudowy,

2) zakaz realizacji nasadzeń zielenią wysoką,

3) dopuszcza się w liniach rozgraniczenia terenu lokalizację elementów infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słońsk.

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

Przewodnicząca Rady

Lilla Burkiewicz