Uchwała nr II/9/03
Rady Gminy Stary Dzierzgoń
z dnia 28. marca 2003 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 5/1 w obrębie Porzecze.

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) Rada Gminy Stary Dzierzgoń uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 5/1 położony w obrębie geodezyjnym Porzecze, zaznaczony na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren działalności gospodarczej oznaczony symbolem GG, na którym dopuszcza się możliwość eksploatacji kruszyw oraz zabudowę mieszkaniową.

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek nr 1 w skali 1:5000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ilekroć 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 II/9/03 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 28. marca 2003 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 0 %.

Rozdział 2.
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:
   - planowany teren należy podłączy do najbliższych urządzeń elektroenergetycznych obsługujących pobliskie wsie i kolonie zabudowy;
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. 2, lit. e nie może odbywać się bezpośrednio do rzeki Dzierzgonki, bez uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
5) w zakresie zasilania w ciepło:
   a) na terenach objętych niniejszym planem nie mają zastosowania systemy centralnego zaopatrzenia w energię cieplną; możliwe jest stosowanie indywidualnych źródeł ciepła,
   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) w warunkach gospodarowania odpadami należy również uwzględnić fakt, że fragment terenu objętego niniejszym planem znajduje się na „obszarze o wysokim stopniu zagrożenia użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych”,
   d) gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 7.

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) linia regulacyjna:
   rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
2) ograniczenia 1-stopnia, ograniczenia 2-stopnia, złoże prognostyczne oraz adaptacja zieleni:
   zapisy ustaleń w §8;
3) obszar chronionego krajobrazu:
   w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zasady funkcjonowania „obszaru chronionego krajobrazu”, w tym między innymi:
   - konieczność zapewnienia względnej równowagi ekologicznej,
   - ograniczenie do minimum kolizji ze środowiskiem,
   - zastosowanie bezpiecznych dla środowiska parametrów technicznych planowanych obiektów i urządzeń.

§ 8.

Na terenie 1GG obowiązują:
1) program zagospodarowania:
   a) działalność gospodarcza, łącznie 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) 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;

c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w zakresie nie kolidującym z działalnością gospodarczą i z terenem złoża prognostycznego;

2) warunki lokalizacji obiektów budowlanych:
   a) usytuowanie zabudowy możliwe jest wyłącznie poza strefami ograniczeń 1-stopnia i 2-stopnia oraz w miejscach nie kolidujących z warunkami zagospodarowania złoża prognostycznego, przedstawionymi poniżej,
   b) dojazd z drogi gminnej usytuowanej na działce nr 86,
   c) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków siedliskowych w okolicznych wsiach bądź koloniach,
   d) usytuowanie budynków, obiektów i urządzeń terenowych, a także ich forma architektoniczna, wymaga harmonijnego wkomponowania w eksponowany krajobraz zbocza doliny;
   e) teren wydzielony pod tymczasowy parking dla ciągników i maszyn niezbędnych do wydobywania surowca winien być utwardzony;
3) złoże prognostyczne - warunki zagospodarowania:
   a) warunkiem podjęcia eksploatacji kruszywa, rozpoznanego wstępnie jako złoże żwiru w formie pokładowej i 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,
   b) przy prowadzeniu prac odkrywkowych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu,
   c) należy zabezpieczyć przed erozją teren drogi publicznej w miejscu sąsiadującym z terenem przewidzianym do prowadzenia prac odkrywkowych,
   d) 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;
4) ograniczenia 1-stopnia:
   a) ochrona terenów nisko położonych (dolnego tarasu) ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
   b) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się usytuowanie placów, parkingów i urządzeń terenowych,
   c) wymagany widoczny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu, obejmujący co najmniej 50% powierzchni terenu objętego ograniczeniami;
5) ograniczenia 2-stopnia:
   a) ochrona fitomelioracyjna w strefie bezpośredniego sąsiedztwa rzeki Dzierzgoń,
   b) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych,
   c) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć zieleń w dowolnych formach, w tym zieleń wysoką, z uwzględnieniem ochronnej funkcji zieleni,
   d) zachowanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej powinno obejmować co najmniej 75% powierzchni terenu objętego ograniczeniami;
6) adaptacja zieleni:
   - w wyznaczonych miejscach ustala się adaptację istniejącej zieleni, z dopuszczeniem możliwości wykorzystania jej i przekształcenia dla celów użytkowych, np. izolacyjnych, rekreacyjnych, estetyzacji zagospodarowania itp.;
7) poza wyznaczonymi miejscami adaptacji zieleni należy zachować istniejący starodrzew, jeżeli nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem złoża perspektywicznego;
8) na wyznaczonym fragmencie terenu obowiązują zasady funkcjonowania „obszaru chronionego krajobrazu”, wymienione w §7.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 9.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń, uchwalonego Uchwałą Nr V/30/90 Rady Gminy w Starym Dzierzgoniu, z dnia 30. listopada 1990 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.