DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 997

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2014-05-07 10:26:54

UCHWAŁA NR XXXIII.227.2014
RADY GMINY ZABÓR

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zabór Nr VII/49/03 z dnia 9 lipca 2003r. zmienionego uchwałami: Nr VII/42/07 Rady Gminy Zabór z dnia 15 czerwca 2007r., Nr XXXVII/218/10 Rady Gminy Zabór z dnia 28 września 2010r., Nr XXVI.175.2013 Rady Gminy Zabór z dnia 27 września 2013r. i Nr XXXI.218.2014 Rady Gminy Zabór z dnia 14 lutego 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór,

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest przeznaczenie terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego, a po okresie wydobywczym pod funkcję usługową, obejmującego obszar położony w miejscowości Łaz o powierzchni około 8,5 ha.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000

3. Integralnymi częściami do uchwały są:

1) rysunek w skali 1: 1000 stanowiący załączniki nr 1;

2) rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zabór, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone niniejszą zmianą planu, dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) funkcji – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;

6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;

7) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności, tj.; handel, gastronomię, usługi hotelarskie, administrację i inne nie wytwarzające dóbr materialnych;

8) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych obszarów lub budowli, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych obszarów lub budowli;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu geodezyjnego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami zmiany planu.

§ 4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

1) teren związany z powierzchniową eksploatacją kruszywa oraz usług po okresie wydobywczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE, U;

2) teren związany z powierzchniową eksploatacją kruszywa oraz teren pod planowaną drogę publiczną zbiorczą po okresie wydobywczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PE, KDZ.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.

2. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m^2.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Należy zachować warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania, określonych w przepisach, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami ustalonymi w planie oraz innymi inwestycjami celu publicznego.

§ 8. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością wydobywczą nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm. Należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 9. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne wykazane na rysunku zmiany planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej o symbolu PE, KDZ.

Rozdział 6.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 12. 1. Zabudowę, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 należy lokalizować:

1) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej,

2) 6 m od granicy ciągów komunikacji wewnętrznej,

3) 20 m od terenów leśnych.

2. Wysokość zabudowy:

1) dopuszcza się wysokość obiektów magazynowo – składowych do 6 m od poziomu ternu do okapu lub gzymsu,

2) dla pozostałej zabudowy do 8 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu; dachy spadziste o nachyleniu $30 – 45^0$, kryte dachówką.

3. Intensywność zabudowy:

1) maksymalna 0,5,

2) minimalna 0,1.

4. Maksymalna powierzchnia zabudowy do 50%.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.

6. Zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z normatywem parkingowym i w ilości nie mniejszej niż:

1) 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

2) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. 1. Należy zabezpieczyć wykopy przed osuwaniem się mas ziemnych – zapewnić stateczność geotechniczną skarp i zboczy eksploatacyjnego terenu górniczego oraz wyznaczyć pasy ochronne.

2. Na obszarze zmiany planu występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Łaz I”, którego eksploatację należy prowadzić z godnie z uzyskaną koncesją.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Nie wyznacza się terenów do scaleń i podziałów.

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren związany z powierzchniową eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Łaz I" oraz usług po okresie wydobywczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **PE, U**, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) przeznaczenie podstawowe terenu – przemysł wydobywczy, odkrywkowe wydobywanie kruszywa,

c) prowadzenie działalności wydobywczej zgodnie z wymogami określonymi w koncesji i w projekcie zagospodarowania złoża,

d) filar ochronny od drogi wojewódzkiej o szerokości 10 m; niwelacja do poziomu pasa drogowego,

e) pozostawienie nieeksploatowanego pasa ternu o szerokości minimum 6 m od sąsiednich terenów o przeznaczeniu innym niż droga wojewódzka,

f) zabezpieczenie wykopów przed osuwaniem się mas ziemnych,

g) prowadzenie eksploatacji złoża metodą odkrywkową, bez użycia materiałów wybuchowych,

h) prowadzenie prac ziemnych związanych z niwelacją terenu,

i) gromadzenie nadkładu w miejscu nie objętym eksploatacją w sposób umożliwiający prowadzenie eksploatacji kruszywa z wykorzystaniem nadkładu do celów rekultywacyjnych i innych nie związanych z eksploatacją,

j) prowadzenie rekultywacji po działalności wydobywczej powinno odbywać się sukcesywnie, w miarę jak teren staje się zbędny do dalszej działalności wydobywczej,

k) zbywanie kruszywa powinno odbywać się w stanie nieprzetworzonym – naturalnym,

l) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej,

m) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywać się będzie istniejącym zjazdem;

n) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszywa ustala się kierunki rekultywacji – urbanizacja z przeznaczeniem terenu pod:

- usługi handlowe, turystyczne i gastronomiczne, usługi komunikacyjne i urządzenia obsługi komunikacji samochodów oraz parkingi,
- obiekty magazynowo – składowe,
- przetwórstwo,
- komunikację wewnętrzną,
- w zakresie lokalizacji obiektów obowiązują ustalenia § 12 uchwały;

2) dopuszcza się:

a) podział terenu po eksploatacji kruszywa na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5000 m^2; działki muszą mieć kształty geometryczne, umożliwiające zabudowę zgodnie z przeznaczeniem z zapewnieniem dojazdów z ciągów komunikacji wewnętrznej,

b) kierunek rekultywacji rolny, wodny,

c) nadwyżkę nadkładu przeznacza się do dyspozycji gminy do celów: naprawy dróg, wałów itp.

2. Wyznacza się teren związany z powierzchniową eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Łaz I” oraz teren pod planowaną drogę publiczną zbiorczą po okresie wydobywczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **PE, KDZ,** dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) przeznaczenie podstawowe terenu – przemysł wydobywczy, odkrywkowe wydobywanie kruszywa,

c) prowadzenie działalności wydobywczej zgodnie z wymogami określonymi w koncesji i w projekcie zagospodarowania złoża,

d) filar ochronny od drogi wojewódzkiej o szerokości 10 m; niwelacja do poziomu pasa drogowego,

e) pozostawienie nieeksploatowanego pasa terenu o szerokości minimum 6 m od sąsiednich terenów o przeznaczeniu innym niż droga wojewódzka,

f) zabezpieczenie wykopów przed osuwaniem się mas ziemnych,

g) prowadzenie eksploatacji złoża metodą odkrywkową, bez użycia materiałów wybuchowych,

h) prowadzenie prac ziemnych związanych z niwelacją terenu,

i) gromadzenie nadkładu w miejscu nie objętym eksploatacją w sposób umożliwiający prowadzenie eksploatacji kruszywa z wykorzystaniem nadkładu do celów rekultywacyjnych i innych nie związanych z eksploatacją,

j) prowadzenie rekultywacji po działalności wydobywczej powinno odbywać się sukcesywnie, w miarę jak teren staje się zbędny do dalszej działalności wydobywczej,

k) zbywanie kruszywa powinno odbywać się w stanie nieprzetworzonym - naturalnym,

l) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej,

m) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywać się będzie istniejącym zjazdem,

n) wydzielenie terenu pod drogę publiczną nastąpi po okresie eksploatacji kruszywa.

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

§ 16. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) powiązanie obszaru zmiany planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – z drogą wojewódzką nr 282 poprzez istniejący zjazd;

2) obsługa komunikacyjna na obszarze zmiany planu odbywać się będzie poprzez projektowaną komunikację wewnętrzną;

3) dopuszcza się realizowanie w miarę potrzeb niezbędnych dojazdów, o szerokości umożliwiającej swobodne przejazdy samochodom samowyładowującym się (tatra, kamas) oraz pojazdom uprzywilejowanym,

4) dopuszcza się przebudowę istniejącego zjazdu,

5) miejsca postojowe należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb – minimum 3 miejsca postojowe dla obsługi eksploatacji kruszywa.

§ 17. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się w okresie przejściowym możliwość budowy indywidualnych ujęć wody,

c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

2) Odprowadzenie ścieków komunalnych:

a) ustala się docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej,

b) dopuszcza się w okresie przejściowym oraz dla potrzeb obiektów obsługi eksploatacji stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej.

3) Odprowadzenie ścieków przemysłowych docelowo do oczyszczalni po uprzednim ich podczyszczeniu:

a) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych w okresie przejściowym do indywidualnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem rozdzielenia ścieków technologicznych od bytowych lub oczyszczenia ścieków technologicznych poprzez separator.

4) W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

a) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,

b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po oczyszczeniu do wymogów określonych w pozwoleniu wodno – prawnym do zbiorników retencyjnych, skrzynek rozsączających lub istniejącego rowu melioracyjnego,

c) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dróg do gruntu przy zapewnieniu ich podczyszczania np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właścicielem terenu.

5) Zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych.

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego zmianą planu z istniejącej linii elektroenergetycznej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

7) Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej.

8) Dopuszcza się budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci gazowej i w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego.

9) Gromadzenie i usuwanie odpadów:

a) ustala się ich wywóz na składowisko odpadów na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właściciela posesji, zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy,

b) sposób gromadzenia i usuwania odpadów powinien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem,

c) zezwala się na gromadzenie odpadów wydobywczych związanych z eksploatacją kruszywa celem wykorzystania ich przy rekultywacji terenu.

10) Ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Do czasu zagospodarowania terenów o których mowa w rozdziale 9, zgodnie z ustaleniami zmiany planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania, o ile nie jest on sprzeczny z ustaleniami zmiany planu i docelowo nie umożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 19. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

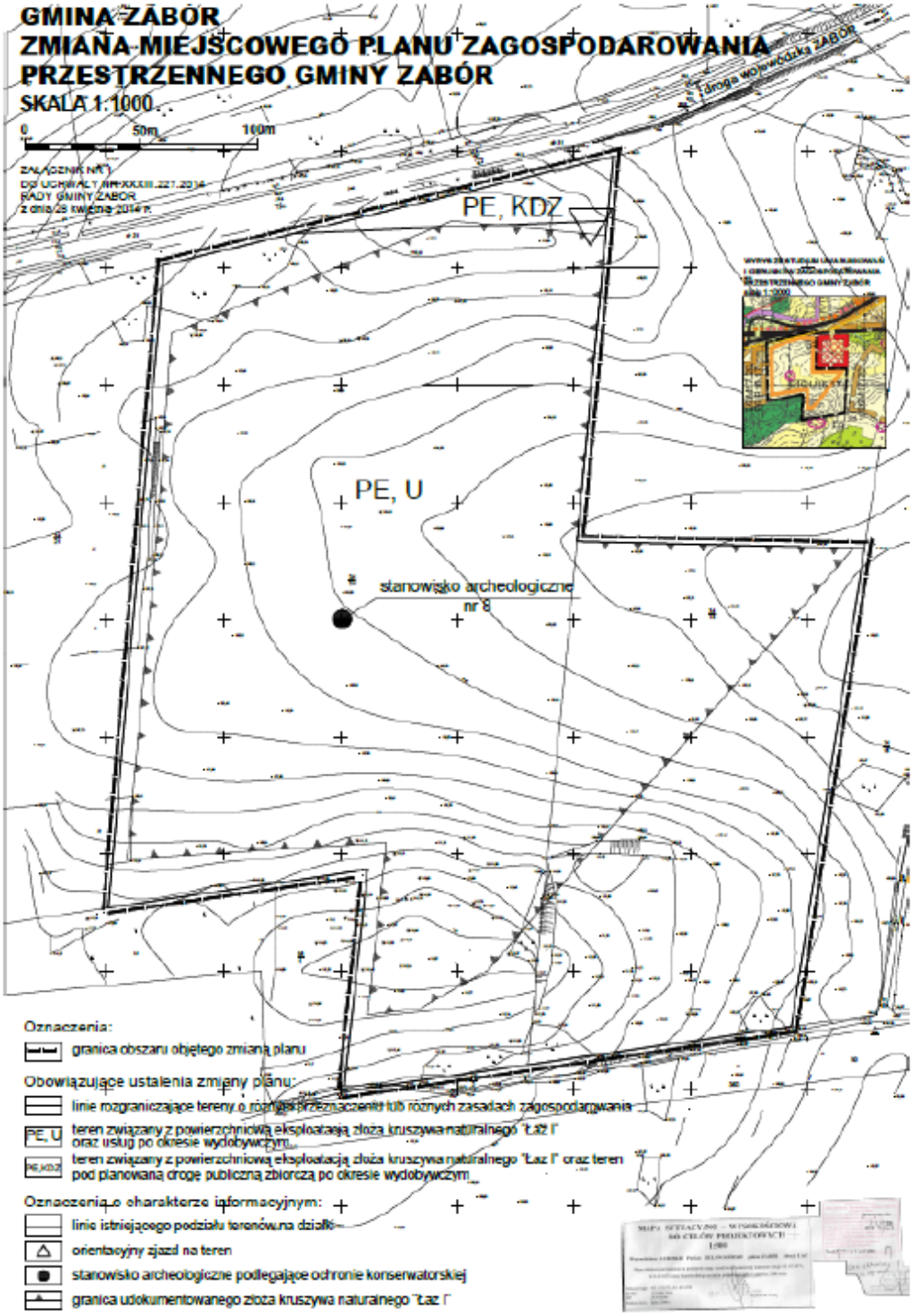
§ 20. Uchyla się uchwałę Nr VII/35/99 Rady Gminy w Zaborze z dnia 30 czerwca 1999r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy i w poszczególnych sołectwach.

Przewodniczący Rady

Stanisław Myśliwiec


GMINA ZABÓR
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABÓR
SKALA 1:1000
0
50m
100m
droga wojewódzka ZABÓR
PE, KDZ
PE, U
stanowisko archeologiczne nr 8
Oznaczenia:
granica obszaru objętego zmianą planu
Obowiązujące ustalenia zmiany planu:
linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PE, U
teren związany z powierzchniową eksploatacją złoża kruszywa naturalnego "Łaz I" oraz usług po okresie wydobywczym
PE,KDZ
teren związany z powierzchniową eksploatacją złoża kruszywa naturalnego "Łaz I" oraz teren pod planowaną drogę publiczną zbiorczą po okresie wydobywczym
Oznaczenia o charakterze informacyjnym:
linie istniejącego podziału terenów na działki
orientacyjny zjazd na teren
stanowisko archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej
granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Łaz I"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII.227.2014

Rady Gminy Zabór

z dnia 28 kwietnia 2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), Rada Gminy Zabór rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór, obejmującej obszar położony w miejscowości Łaz oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tej zmiany planu wynika, że realizacja zapisanych w niej zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Nakłady związane z realizacją zapisów zawartych w przedmiotowej uchwale, w tym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowią zamierzenia realizacyjne inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych gminy.