



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 833

UCHWAŁA NR XXXIV/206/17 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krzepielów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XVII/73/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krzepielów, Rada Miejska w Sławie uchwala się co następuje:

Dział I.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krzepielów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLIX/310/02 z dnia 10 października 2002r. ze zmianami: uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLIV/247/06 z dnia 26 maja 2006 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XXVII/187/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku, uchwałą nr XLVIII/314/14 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 czerwca 2014 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XIV/63/15 z dnia 24 września 2015r.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – obejmujący obszar o którym mowa w § 1 ust. 1, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

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

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice złoża;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
 - 7) strefa ochronna.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

Dział II

Przeznaczenie terenów

§ 4.1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczone na rysunku symbolem – PG;

2. Na terenie planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.1. W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zagospodarowanie na miejscu nadmiaru mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z eksploatacją złoża;
- 2) dokonanie pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej, po zakończeniu eksploatacji złoża, z maksymalnym zachowaniem dotychczasowych walorów i funkcji przyrodniczych obszaru, na zasadzie sukcesywnej rekultywacji odkrywki w czasie jej eksploatacji;
- 3) zakaz składowania odpadów w odkrywce;
- 4) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodne, rolne lub leśne;
- 5) ustala się sukcesywną eksploatację i równoległe prowadzoną sukcesywną rekultywację terenu eksploatacji – w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża;
- 6) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji z zielenią ochronną niską w granicach terenu eksploatacji złoża;

7) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach działek należących do przedsiębiorcy;

8) hałas skumulowany od zakładu eksploatacji kruszywa i elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości dla danego typu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych;

10) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża;

11) dopuszcza się aby zbiorniki wodne przystosować docelowo do gospodarki rybackiej;

2. Na obszarze objętym planem występują złoża kopalin i przewiduje się ich eksploatację.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Dział VIII

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. W obrębie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. 1. Teren położony w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Krzepielów podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustanawia się strefy ochronne, w których obowiązuje zakaz eksploatacji złoża, mające na celu zabezpieczenie następujących obiektów:

a) wieży gsm na terenie działki nr ewid. 136,

b) drogi na terenie działki nr ewid. 301.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§ 13. 1. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów administracyjno – socjalnych i magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalin i innych urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopalin;
- 3) usytuowanie w obrębie działki budowlanej nie więcej niż dwóch jednokondygnacyjnych kontenerów administracyjno-socjalnych na czas eksploatacji, oraz jednego kontenera dla potrzeb obsługi terenów, po dokonanej rekultywacji;
- 4) maksymalną wysokość I kondygnacji nadziemnej, pod dachem płaskim lub dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 250;
- 5) wysokość okapu maks. 4,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 7m;
- 6) wysokość budowli związanych z przeznaczeniem terenu maks. 10m;
- 7) min. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maks. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) min. powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na 2 pracowników w obrębie parkingu otwartego na działce budowlanej;
- 11) prawo lokalizacji zieleni ochronnej;
- 12) prawo realizacji dojazdów.

2. Eksploatacja powinna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków;

6) obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po zakończeniu eksploatacji kruszywa;

7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

8) w budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo – technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystywać alternatywne źródła energii;

9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

10) zakaz gromadzenia ewentualnych odpadów przemysłowych na terenie działki;

11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Dział XIII

Ustalenia końcowe

§ 15. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczonego na rysunku symbolem – PG - stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

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

Przewodniczący Rady
Sławomir Mazur