

**UCHWAŁA NR XXXIII/397/2013
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 22 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa działek nr 226/2, nr 227 i nr 229 we wsi Ostrowite gm. Chojnice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy CHOJNICE”,

**Rada Gminy
uchwała:**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa działek nr 226/2, nr 227 i nr 229 wsi Ostrowite gm. Chojnice, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2.

Plan obejmuje teren działek nr 226/2, nr 227 i nr 229 obręb Ostrowite gm. Chojnice, położony po wschodniej stronie drogi gminnej Ostrowite – Granowo, około 700 m na północ od centrum wsi Ostrowite.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu literami **PG** ;
- 2) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony na rysunku planu literami **PE** ;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu literą **Z** ;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami **KDD** .

§ 4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica obszaru górniczego „Ostrowite”,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,

- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) wymiary.

§ 5.

Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - naleŹy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - naleŹy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) **rysunku planu** - naleŹy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **liniach rozgraniczających** - naleŹy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - naleŹy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej przylegającej drogi;
- 6) **terenie** - naleŹy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **uciążliwości** - naleŹy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) **przepisach odrębnych** - naleŹy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu literami **PG** ;
- 2) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony na rysunku planu literami **PE** ;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu literą **Z** ;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami **KDD** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenach **PG** i **PE** , o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2** , dopuszcza się:
 - a) powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego z uwzględnieniem **ust. 7** ;
 - b) działalność prowadzoną bez uŹycia materiałów wybuchowych;
 - c) zachowanie pasów ochronnych o szerokości min. 6,0 m od granic nieruchomości nie naleŹących do prowadzącego eksploatację, a także we wschodniej części terenu **PE** od terenu **Z** , wzdłuż linii rozgraniczającej teren **Z** ;
 - d) lokalizację wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych, także przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi (administracyjno – techniczne, socjalne itp.) z uwzględnieniem **ust. 6** i urzędzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. eksploatacją złoŹa, na czas eksploatacji kruszywa;
 - e) wydzielenie miejsc postojowych dla pojazdów związanych z eksploatacją oraz obsługą terenu eksploatacji poza terenem wyrobiska, wyłącznie na uprzednio wyznaczonych i utwardzonych miejscach;
- 2) na terenie **PE** , o którym mowa w **ust. 1 pkt 2** , dopuszcza się przebudowę istniejących rurociągów drenarskich oraz rowu melioracyjnego w zakresie umożliwiającym kompleksowe funkcjonowanie systemów drenarskich, a tym samym zachowanie istniejących warunków wilgotnościowych w granicach obszaru objętego planem;

3) istniejące torfowisko na terenie **Z**, o którym mowa w **ust. 1 pkt 3**, podlega ochronie przez zaniechanie odwodnienia i zapobieganie eutrofizacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wprowadza się obowiązek:

a) prowadzenia wszelkich prac tak, aby zmiany w środowisku przyrodniczym (rzeźba terenu, gleba, szata roślinna) były ograniczone do obszaru eksploatacji;

b) wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania - gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zapewnić skuteczną ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 128 Ogorzeliny;

3) wprowadza się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych w likwidowanych wyrobiskach;

4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć negatywny wpływ na środowisko - w szczególności, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa itp.) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu;

6) planowane wykorzystanie terenów nie może powodować pogorszenia warunków arosanitarnych w granicach obszaru objętego planem oraz na terenach sąsiednich;

7) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wyznacza się strefę ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, w której ustala się obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren drogi publicznej dojazdowej **KDD**, wymieniony w **ust. 1 pkt 4**, stanowi docelowo przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem;

2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) maksymalna intensywność zabudowy terenu – 0,01,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki parterowe o wysokości do 5,0 m;

b) nie ogranicza się wysokości budowli;

3) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30°,

4) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wykreślono na rysunku planu.

7. 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:

- 1) na terenie **PG**, wymienionym w **ust. 1 pkt 1**, wyznacza się granicę obszaru górniczego „Ostrowite”, która pokrywa się z granicą złoża kruszywa naturalnego „Ostrowite”;
- 2) na terenie **PE**, wymienionym w **ust. 1 pkt 2**, dopuszcza się powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego po udokumentowaniu złoża na tym terenie;
- 3) na terenach **PG** i **PE**, o których mowa w **ust. 1 pkt 1 i pkt 2**, wprowadza się obowiązek:
 - a) posiadania koncesji na wydobywanie - prowadzenie wydobywania kopaliny ze złoża może odbywać się wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - b) zapewnienia stateczności zboczy w trakcie prowadzenia prac eksploatacyjnych;
 - c) widocznego oznakowania terenu eksploatacji i zabezpieczenia, przed rozpoczęciem prac, przed nagłym wtargnięciem zwierzyny, a także zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie prac eksploatacyjnych;
 - d) prowadzenia eksploatacji na takiej głębokości, aby nie spowodowała obniżenia wód gruntowych;
 - e) rekultywacji wyrobisk w miarę postępu robót z możliwością wykorzystania nadkładu;
 - f) przeprowadzenia starannej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego po zakończeniu eksploatacji złoża z uwzględnieniem **ust. 13** (rekultywacja wstępna powinna przebiegać sukcesywnie w miarę eksploatacji złoża);
 - g) stosowania odpowiednich środków zabezpieczających teren przed osuwaniem się mas ziemnych;
 - h) systematycznego monitorowania stanu skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznego likwidowania zauważonych osuwisk i wymyć;
 - i) wyznaczania dojazdów do terenów eksploatacji z dala od zabudowań mieszkalnych;
 - j) skutecznej ochrony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami powstającymi podczas powierzchniowej eksploatacji kruszywa (szczególnie hałas, pylenie).

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie nastąpi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wprowadza się zakaz wznoszenia budynków nie związanych z eksploatacją złoża;
- 2) wyznacza się strefę ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, zgodnie z **ust. 4**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów **PG** i **PE** z przylegającej drogi dojazdowej, tj. ulicy Sportowej (działki nr 132/3), leżącej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) pas terenu o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, oznaczony na rysunku planu literami **KDD**, przeznaczony do docelowo na poszerzenie przylegającej drogi gminnej dojazdowej – ulicy Sportowej;
- 3) w odniesieniu do zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. d**:
 - a) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki albo wykorzystanie w tym celu przenośnych kabin wc lub sanitarnych przyczep kontenerowych;
 - b) pobór wody z indywidualnego ujęcia do czasu wybudowania wodociągu;
 - c) zasilanie w energię elektryczną z agregatu prądotwórczego lub kontenera ustawionego w granicach obszaru objętego planem, zasilanego z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej, zasilanej abonencką linią średniego napięcia przyłączoną do linii „Tuchola”;
 - d) ogrzewanie budynków nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. **Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** ustala się rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego w kierunku rolnym, w celu przywrócenia rolniczego użytkowania gruntów, lub wodnym, z możliwością jego wykorzystania jako nieużytku wodnego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

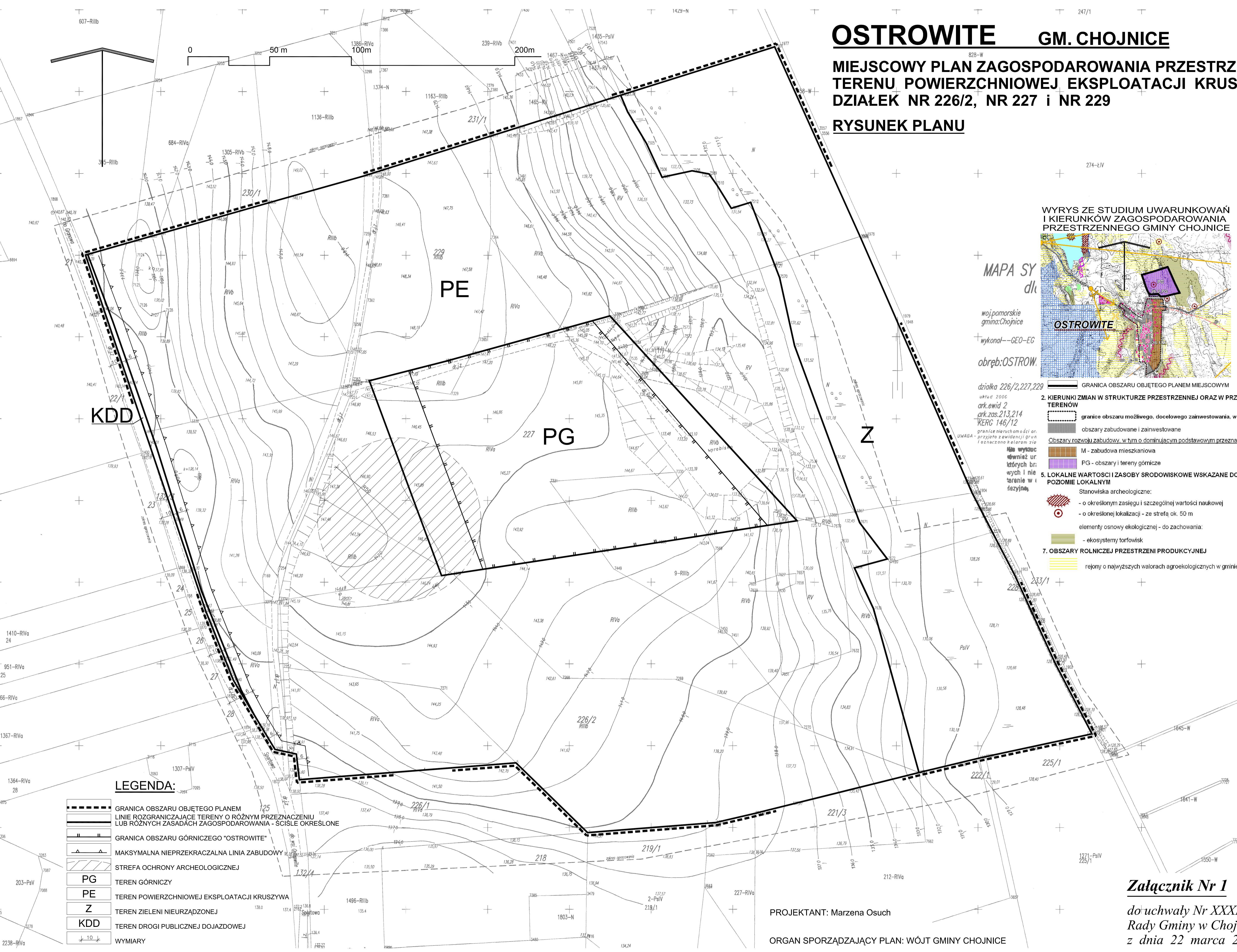
Tadeusz Leszczyński

OSTROWITE GM. CHOJNICE

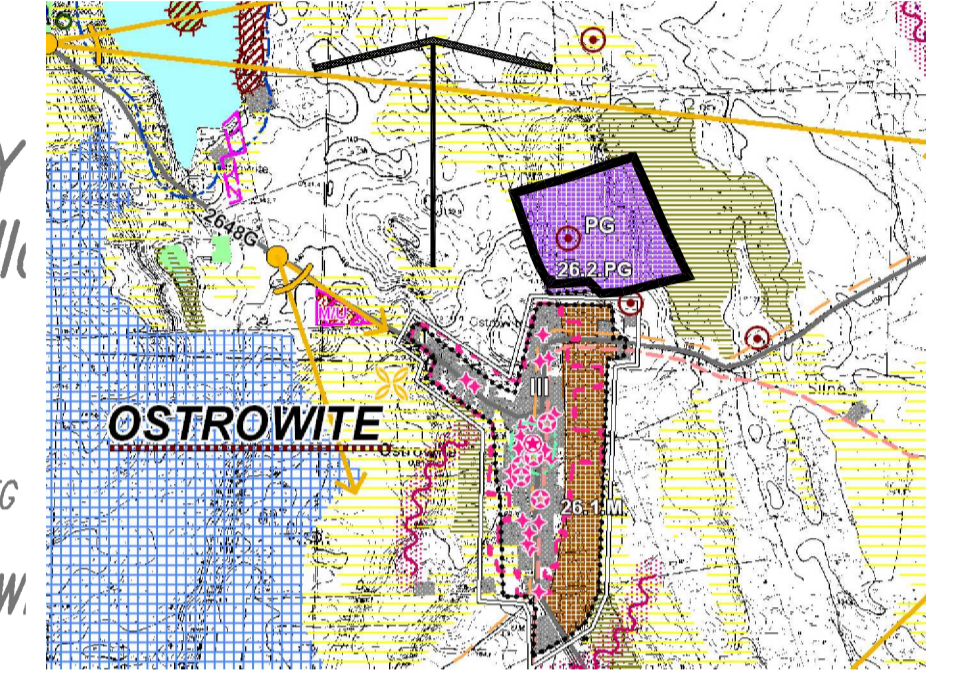
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA DZIAŁEK NR 226/2, NR 227 i NR 229

RYSUNEK PLANU

1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



MAPA SY
dl
woj.pomorskie
gmina:Chojnice
wykonł--GEO-EG
obręb:OSTROW.

- działka 226/2,227,229
układ 2006
ark.ewid 2
ark.zas.213,214
KERG 146/12
- granicz nieruchomości or.
przyjęto z ewidencji grun
i oznaczono kolorem zie
- UWAGA:
nie wyznac
wznowić ur
w których br
wych i nie
teranie w i
szczytna
- 1. GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
 - granicz obszaru możliwego, docelowego zainwestowania, w tym:
 - obszary zabudowane i zainwestowane
 - Obszary rozwoju zabudowy, w tym o dominującym podstawowym przeznaczeniu
 - M - zabudowa mieszkaniowa
 - PG - obszary i tereny górnicze
 - 5. LOKALNE WARTOŚCI I ZASOBY ŚRODOWISKOWE WSKAZANE DO OCHRONY NA POZIOMIE LOKALNYM
 - Stanowiska archeologiczne:
 - o określonym zasięgu i szczególnej wartości naukowej
 - o określonej lokalizacji - ze strefą ok. 50 m
 - elementy osnowy ekologicznej - do zachowania:
 - ekosystemy torfowisk
 - 7. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - rejonny o najwyższych walorach agroekologicznych w gminie

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "OSTROWITE"
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- TEREN GÓRNICZY
- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA
- TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- WYMIARY

PROJEKTANT: Marzena Osuch
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIII/397/2013
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 22 marca 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/397/2013
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 22 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa działek nr 226/2, nr 227 i nr 229 we wsi Ostrowite gm. Chojnice.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2012 r. do 25 stycznia 2013 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 8 lutego 2013 r., **nie wniesiono żadnych uwag** .

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/397/2013
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 22 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa działek nr 226/2, nr 227 i nr 229 we wsi Ostrowite gm. Chojnice.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński

Uzasadnienie

Rada Gminy w Chojnicach w dniu 28 września 2011 r. podjęła uchwałę Nr XIV/146/2011 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 226/2, nr 227 i nr 229 we wsi Ostrowite, gm. Chojnice.

W skład w/w działek o powierzchni 19,2692 ha wchodzi grunty rolne klasy R IIIbo powierzchni 5,01 ha.

Teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami zmian – aktualizacji „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice*”, uchwalonej uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r., leży w obszarach i terenach górniczych.

W związku z powyższym, przeznaczenie terenu pod powierzchnią eksploatację kruszywa dla potrzeb lokalnej społeczności, zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w trakcie której uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), przedstawiono do uchwalenia projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Projektowana inwestycja, położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych wsi Ostrowite, nie spowoduje istotnych strat dla rolnictwa, pozwoli natomiast na pełniejsze zaspokojenie lokalnego zapotrzebowania na kruszywo naturalne dla potrzeb budownictwa ogólnego i drogownictwa.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Leszczyński