

Uchwała Nr XI/175/07
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geod. Nieżychowice cz. dz. geod. 165/2 w gminie Chojnice

Na podstawie: 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 zm.) art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr IX/132/07 Rady Gminy Chojnice z dnia 26 października 2007 r., w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geod. Nieżychowice w gminie Chojnice dla części dz. geod. 165/2, związany z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o pow. **17,37 ha, obejmujący wschodnią część działki geod. 165/2.** – granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) zał. nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:1000, rysunek planu,
 - 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) zał. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
3. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1 – rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenie literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - PG – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, obszary i tereny górnicze,
 - ZE – tereny zieleni naturalnej, ekologicznej,
 - KDW – drogi wewnętrzne dojazdowe,
 - 4) granice obiektów lub obszarów objętych ochroną i zakazem zabudowy,
 - 5) granice pasa ochronnego,

- 6) projektowany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 7) istniejący pas zieleni do zachowania.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **objektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;
- 2) **terenie** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **pasie ochronnym** – rozumie się przez to pas terenu, położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) PG – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, obszar i teren górniczy odkrywkowej kopalni kruszywa – pow. 15,51 ha,
- 2) ZE – teren zieleni naturalnej, ekologicznej – pow. 1,42 ha,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej dojazdowej – pow. 0,44 ha,

2. Dla terenu PG ustala się :

- 1) funkcja, przeznaczenie terenu – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, obszar i teren górniczy odkrywkowej kopalni kruszywa; dopuszczalne lokalizowanie sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenu, obiektów i urządzeń obsługi technicznej, lokalizację zwałowisk nadkładu, oraz następujących tymczasowych obiektów budowlanych: dojazdów, punktu napraw sprzętu, miejsca składowania olejów, miejsc postojowych, obiektów kontenerowych z pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi, obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania –
 - a) nie przewiduje się zabudowy kubaturowej trwałej;
 - b) dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji tymczasowych barakowozów socjalnych dla pracowników oraz urządzeń sanitarnych (kontenerowy ustęp suchy);
 - c) w zagospodarowaniu należy zachować strefy i filary – pasy ochronne zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz ustaleniami planu; zasięgi pasów ochronnych pokazano na rysunku planu – zał. nr 1:
 - 6m od granicy terenów nienależących do użytkowników wyrobiska,
 - 10m od istniejących linii energetycznych SN 15kV,
 - 10m od dróg publicznych kołowych oraz linii kolejowych,
 - 50m od zbiornika wodnego;
 - d) ograniczyć pracę sprzętu pod liniami energetycznymi; przy realizacji prac przestrzegać przepisów BHP związanych z sąsiedztwem linii energetycznych;
 - e) teren zabezpieczyć przed możliwością wyrzucania śmieci i wylewania nieczystości, ustala się zakaz lokalizowania składowisk odpadów na terenach powyrobiskowych;
 - f) nakaz sytuowania na terenie urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów i podejmowania działań powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi;
 - g) w celu ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko utrzymywać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych;

- h) zakaz naruszania eksploatacją pierwszego poziomu wód podziemnych;
- i) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępem robót górniczych; piasek będący produktem ubocznym w procesie produkcyjnym winien być umieszczany na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych; nakład zdjęty przed podjęciem eksploatacji winien być składowany tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk;
- j) transport urobku środkami transportu kołowego, transport kruszywa po powierzchni złoza, drogami wewnątrz kopalnianymi;
- k) zabezpieczyć przed erozją tereny sąsiednich dróg;
- l) wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i jej wykorzystanie do rekultywacji;
- m) ustala się nakaz zagospodarowania zielenią pasów przyległych do wyrobisk poeksploatacyjnych, wzdłuż granic obszaru objętego eksploatacją;
- n) kierunek rekultywacji ekologiczno-krajobrazowy z zagospodarowaniem przyległego terenu ZE i istniejącego oczka wodnego lub infrastruktury, zgodnie z projektem rekultywacji wyrobiska.

3. Dla terenu ZE ustala się:

- 1) funkcja, przeznaczenie terenu – zieleń naturalna, ekologiczna i wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) zagospodarowanie terenu w formie zieleni niskiej, z dopuszczeniem nieregularnych nasadzeń drzew i krzewów, wymagane zachowanie istniejącego zbiornika wodnego i związanej z nim roślinności;
 - d) zakaz lokalizowania reklam, budynków;
 - e) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt, obszar wskazany do ochrony i zachowania,
 - f) nakaz uwzględnienia warunków siedliskowych terenu przy wyborze gatunków roślin do nasadzeń.

4. Dla terenu KDW ustala się:

- 1) funkcja, przeznaczenie terenu – droga dojazdowa wewnętrzna, do obsługi przyległych terenów, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej w pasie drogowym,
- 2) zasady zagospodarowania, parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych w miejscach określonych przez zasady organizacji ruchu;
 - c) zjazdy na tereny obsługiwane bez ograniczeń;
 - d) włączenie do istniejących dróg publicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) docelowe zagospodarowanie terenu PG, po przeprowadzeniu rekultywacji wyrobiska, powinno doprowadzić do przywrócenia walorów krajobrazowych, charakterystycznych dla tej

- części obszaru gminy; ustala się nakaz zagospodarowania terenu uwzględniającego zieleń w terenie ZE;
- 2) konieczne zmiany w rzeźbie terenu wynikające z prowadzonej eksploatacji złoża nie mogą spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych;
 - 3) dla terenu PG – nakaz gromadzenia nadkładu w sposób usystematyzowany, programowa migracja terenu technicznego, zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych lub ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 4) wymagane ukształtowanie terenu po rekultywacji wyrobiska w sposób zbliżony do naturalnego, o płynnie zarysowanych powierzchniach.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) inwestycja związana z eksploatacją złoża zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, może być wymagane dla niej opracowanie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. Dz. U. Nr 92 z 2005 r. poz. 769);
- 2) w granicach opracowania planu nie występują formy ochrony przyrody przewidziane w ustawie o ochronie przyrody z 16.04.2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 880, ze zm.), nie jest to obszar chroniony ze względu na krajobraz kulturowy.

§ 6

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na obszarze opracowania nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego lub dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prac eksploatacyjnych złoża fakt ten należy zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze opracowania nie występują tereny wymagające takich ustaleń.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności terenu – ze względu na przeznaczenie, funkcję terenów objętych planem oraz fakt, że dla terenów objętych planem nie dopuszcza się trwałej zabudowy kubaturowej, parametrów i wskaźników tych nie ustala się.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) dla terenu objętego planem wydano decyzję o zgodzie Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – eksploatacji kruszywa, dróg dojazdowych i zieleni ekologicznej – nr DROŚ.III.AS.7323-4/54/07 z dn. 19.07.2007 r. dla 14,92 ha gruntów rolnych w klasach RIV;

- 3) planem przeznaczają się na cele nierolnicze **4,26 ha** gruntów rolnych w klasach RV i **0,57 ha** nieużytków (N);
- 4) łącznie na cele nierolnicze przeznaczają się **19,73 ha** gruntów o dotychczasowym rolnym przeznaczeniu.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się. Ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane.

§ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz trwałej zabudowy kubaturowej w obszarze planu, a także nakaz pozostawienia naturalnej zieleni lub zagospodarowania zielenią otoczenia istniejącego zbiornika wodnego w północno-wschodniej części obszaru planu. Zasięg obszaru chronionego i wskazanego do zagospodarowania zielenią pokazano na rysunku planu – jest to teren oznaczony jako ZE (zieleni ekologiczna).

§ 10

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: dla terenu PG i ZE – z drogi wewnętrznej KDW włączonej do drogi wojewódzkiej;
- 2) zjazdy i wjazdy na drogi publiczne w uzgodnieniu z zarządcami tych dróg;
- 3) minimalnej wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym planem nie ustala się; zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca postojowe sprzętu wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach;
- 4) nie przewiduje się włączenia do sieci gminnych wodociągowych ani do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej, ścieki sanitarne w trakcie eksploatacji gromadzić w kontenerowych ustępach suchych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb eksploatacji z sieci energetycznej istniejącej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 6) przez obszar objęty planem biegnie trasa linii napowietrznych energetycznych SN 15kV, zagospodarowanie terenu winno uwzględniać przepisy odrębne, wymagane zachowanie pasów ochronnych w terenie PG w odległości 10 m od zewnętrznej linii po obu stronach, jak na rysunku planu – zał. nr 1;
- 7) utylizacja i gromadzenie odpadów stałych – w związku z eksploatacją nie powstają żadne odpady w rozumieniu ustawy z dnia 25 kwietnia 1997 r. o odpadach, nakład nie nadający się dla potrzeb budowlanych i drogowych należy wykorzystywać na bieżąco nie miejscu dla potrzeb rekultywacji; zużyte materiały eksploatacyjne z maszyn i pojazdów należy gromadzić w odpowiednio przygotowanych miejscach i przekazywać do utylizacji zgodnie z przepisami ustawy.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się na obszarze planu. Do czasu realizacji eksploatacji dopuszcza się rolnicze użytkowanie obszaru objętego planem.

§ 12

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu eksploatacji PG ustala się stawkę w wysokości 30%, dla terenów ZE i KDW – 0%.

§ 13

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Chojnice do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
 - 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego;
 - 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach;
 - 4) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
 - 5) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 13 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy


Tadeusz Stelmąszyk