

UCHWAŁA Nr XXVIII/371/04

RADY GMINY LUBICZ

z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi (osady) Józefowo, dot. powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

(Bydgoszcz, dnia 2 marca 2005 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 i z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz", uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi (osady) Józefowo, obejmującej działki geodezyjne nr 1/5 i 2, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Uchwała się przeznaczenie podstawowe obszaru o którym mowa w § 1, pod powierzchniową eksploatację kruszywa z niezbędną komunikacją publiczną i wewnętrzną oraz uprawy polowe, z adaptacją istniejącego siedliska.

2. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy - wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1.000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określane jako postulowane (orientacyjne), podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie uzupełniające, które związane jest z potencjalną uciążliwością i którego możliwość, oraz zasady wprowadzenia uzależnia się od wyników oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów, oraz zielenią oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;
- 6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
- 7) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 8) obowiązującej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
- 9) postulowanej (orientacyjnej) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia (funkcje), a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia, który należy uściślić w projekcie zagospodarowania terenu, lub w projekcie podziału geodezyjnego, w nawiązaniu do: - występujących na gruncie podziałów geodezyjnych, - szczegółowego ukształtowania terenu, - występującej zieleni, - już istniejących, trwałych ogrodzeń, - istniejącej, trwałej zabudowy itp.;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale;
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie powodującą na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczających normy określone w przepisach szczególnych;
- 12) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, o ograniczonej dostępności - udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych warunkach;
- 13) dostępie ograniczonym (dostępności ograniczonej) - należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom nieupoważnionym i postronnym, opłatami itp.;

- 14) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 15) zaleca się - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "1.PE" ustala się przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa eksploatacja kruszywa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty socjalno-zapleczone o charakterze tymczasowym;
- 2) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki prowadzenia eksploatacji złoża kruszywa:

- 1) dostępność terenu ograniczona;
- 2) przed eksploatacją należy zabezpieczyć wjazd i wyjazd, jako utwardzoną, wewnętrzną drogę dojazdową (technologiczną), oznaczoną symbolem 4.KDW, przystosowaną do wywozu pozyskanego kruszywa;
- 3) należy uwzględnić warunki określone w koncesji wydanej przez Starostę lub Wojewodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) wymagane zachowanie niezbędnych filarów ochronnych, ograniczających pobór kruszywa w odległości minimalnej:
 - a) 8,0 m od sąsiadujących terenów rolnych i od krawędzi lasu nie objętego planem,
 - b) 4,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej, wewnętrznej drogi dojazdowej 4.KDW;
- 5) w czasie eksploatacji złoża należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie stateczności skarp wyrobiska;
- 6) masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją kruszywa należy wykorzystać do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu:

- 1) nadrzędność ochrony środowiska nad celem maksymalnego gospodarczego wykorzystania zasobów kruszywa;
- 2) ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą do granic terenu wymagającego rekultywacji;
- 3) wykluczenie możliwości przeróbki kruszywa na terenie objętym niniejszym planem miejscowym;
- 4) wykluczenie możliwości wpływu prowadzonej eksploatacji kruszywa na pogorszenie stanu czystości wód gruntowych;
- 5) zakaz urządzania w wyrobiskach poeksploatacyjnych składowisk odpadów stałych i płynnych;
- 6) kierunek wyznaczonej rekultywacji harmonizujący i wzbogacający charakter istniejącego krajobrazu. Wskazuje się kierunek rekultywacji - leśny oraz zbiornik lub zbiorniki wodne;
- 7) obowiązek inwestora opracowania planu rekultywacji co najmniej w granicach terenu wymagającego rekultywacji, wyznaczonego na rysunku planu i bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji, przystąpienia do zrehabilitowania terenu;
- 8) z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych nie eksponowanych w terenie, obowiązek niezwłocznego powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia w trakcie prac eksploatacyjnych, wykopalisk archeologicznych lub przedmiotu, który posiada cechy zabytku.

5. Dla projektowanych rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady: doprowadzenie wody do obiektów socjalnych z wodociągu wiejskiego;

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach gestora sieci - właściwego Zakładu Energetycznego;
- 2) oświetlenie zewnętrzne terenu przystosowane do potrzeb obrony cywilnej;
- 3) dojazd na teren z istniejącej, publicznej drogi gminnej, wewnętrzną drogą dojazdową 4.KDW, przy zachowaniu możliwości dojazdu z alternatywnego kierunku - oznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem formalnego uregulowania prawa przejazdu;
- 4) zaleca się czasowo, usytuowanie przenośnych kabin toaletowych, z wywozem nieczystości na miejsce wskazane przez władze gminne, przy zachowaniu obowiązujących, odrębnych przepisów sanitarnych.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1, a także na terenie o symbolu 2.R, o którym mowa w § 6 ust. 3 nie występuje potrzeba:

- 1) określania zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) określania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) wyznaczania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) wprowadzania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "2.R" ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne, bez prawa zabudowy.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "3.RM" ustala się przeznaczenie podstawowe - zagroda rolna - siedlisko.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) istniejąca zagroda rolna do adaptacji, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji, przy zachowaniu obowiązku ograniczenia potencjalnej rozbudowy do granic istniejącego terenu siedliska;
- 2) możliwość realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki ewentualnej przebudowy, rozbudowy i modernizacji zagrody rolnej:

- 1) całość zabudowań w obrębie zagrody powinna być utrzymana w zbliżonym charakterze architektonicznym;
- 2) zabudowa mieszkaniowa maksimum dwukondygnacyjna, w tym poddasze użytkowe, z warunkowym dopuszczeniem podpiwniczenia. Warunkiem podpiwniczenia budynku jest wykonanie badań geotechnicznych i uwzględnienie wniosków wynikających z tych badań;
- 3) dach dwuspadowy, z wykluczeniem kąta ostrego w kalenicy dachu;
- 4) zabudowa gospodarcza i hodowlana parterowa z poddaszem magazynowym lub nieużytkowym;
- 5) obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni terenu jako pow. aktywnej przyrodniczo;
- 6) z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych nie eksponowanych w terenie, obowiązek niezwłocznego powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, wykopalisk archeologicznych lub przedmiotu, który posiada cechy zabytku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki obsługi potencjalnej zabudowy, w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez jej dysponenta;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnego źródła, z obowiązkiem zastosowania ekologicznych systemów grzewczych;
- 4) odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnego zbiornika wybieralnego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) wywóz odpadów stałych na gminne wysypisko śmieci;
- 6) dojazd z publicznej drogi gminnej wewnętrzną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5.KDW.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 nie występuje potrzeba:

- 1) określenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wyznaczania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) wprowadzania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "4.KDW" i "5.KDW" ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji obejmujące wewnętrzne, drogi dojazdowe do terenów, wyznaczonych w obrębie obszaru objętego planem - odpowiednio: do terenu eksploatacji kruszywa (droga technologiczna) oraz do zagrody rolnej (siedliska).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum odpowiednio: 6,0 m i 4,5 m;
- 2) obowiązek niezbędnego technicznego wzmocnienia podbudowy i nawierzchni drogi o symbolu 4.KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) wykonanie nowego zjazdu z drogi gminnej wymaga uzyskania zgody jednostki zarządzającej tą drogą.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "6.KD" ustala się przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji publicznej, przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10,0-12,0 m. w liniach rozgraniczających.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zmienną szerokość pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi - maksimum 5,0 m;
- 2) uzgodnienie warunków technicznych przewozu kruszywa z zarządcą drogi;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zielenią niską bez prawa zabudowy i trwałego ogradzania.

§ 10. Na obszarze, o którym mowa w § 1, do czasu przeznaczenia terenów o symbolach: 1.PE, 4.KDW i 6.KD, ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania - użytkowanie rolne.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych:

- 1) symbolem "1.PE", o którym mowa w § 5 ust. 1 - w wysokości 30%;
- 2) symbolem "2.R", o którym mowa w § 6 ust. 1- w wysokości 0%;
- 3) symbolem "3.RM", o którym mowa w § 7 ust. 1- w wysokości 0%;
- 4) symbolem "4.KDW", o którym mowa w § 8 ust. 1- w wysokości 0%;
- 5) symbolem "5.KDW", o którym mowa w § 8 ust. 1- w wysokości 0%;
- 6) symbolem "6.KD", o którym mowa w § 9 ust. 1- w wysokości 0%.

§ 12. Wrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz", uchwalonego przez Radę Gminy Lubicz, uchwałą nr XXVI/405/2000 z dnia 2 października 2000 r., którego zgodność kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz z ustaleniami planu wynika z § 1 - włączono do załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 13. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.