

3768

UCHWAŁA Nr XI/87/2007 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec na obszarze działek o nr ewid.: 163/1, 165/1, 157/1, 158 i 159", zwany dalej planem.

§2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr L/305/98 z dnia 16.06.1998 r. oraz jego zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej Gminy Skoki nr XXXIX/243/2005 z dnia 17.11.2005 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1.000, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ustaleń ogólnych

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Skoki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1.000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszar górniczy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- 7) teren górniczy – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 8) terenie eksploatacji kruszywa naturalnego – należy przez to rozumieć obszar objęty przewidywanymi wpływami związanymi z eksploatacją powierzchniową kruszywa;
- 9) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) przepisami szczególnymi – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§5. Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu są tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 29 września 2006 r. Nr L/312/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki w części wsi Rejowiec i Niedźwiedziny.

§6. Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 7,06 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w południowo-zachodniej części gminy Skoki, we wsi Rejowiec, w obszarze terenów istniejącej powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

§7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3, stanowią one granice uchwalenia planu.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PG,
- 2) teren pasa ochronnego o szerokości 6,0 m od terenów rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PO;
- 3) teren pasa ochronnego o szerokości 10,0 m od drogi publicznej gminnej oraz terenów kolejowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 2PO.

§9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w niniejszej uchwale.

§10. Teren górniczy złoża kruszywa naturalnego tworzą: obszar górniczy PG oraz pasy ochronne 1PO i 2PO, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11. Należy zachować ustalenia planu określone w rozdziale 6 i 7.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych, podziemnych i

głównych zbiorników wód podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§13. Uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące. Wszelkie emisje dla środowiska nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

§14. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed niekorzystnym użytkowaniem, zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości.

§15. Nakazuje się wyposażenie terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§16. Zdejmowany nadkład ziemi należy gromadzić w obszarze objętym planem oraz użyć go do rekultywacji terenu. Dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokokształtowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu.

2. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§18. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

ROZDZIAŁ VI

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

§19. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, z uwagi na przeznaczenie terenu na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

ROZDZIAŁ VII

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.

§20. Na terenie objętym planem, ochronie podlegają tereny działek będące przedmiotem odrębnej własności, przez wyznaczenie pasów ochronnych 1PO i 2PO, przy zachowaniu ustaleń §30.

§21. 1. Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego PG przy zachowaniu przepisów szczególnych, Polskich Norm i ustaleń niniejszej uchwały.

2. Eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnianiu kąta stoku naturalnego.

3. Podczas eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża, należy zachować przepisy bhp i ppoż.

§22. Eksploatację kruszywa w obrębie obszaru górniczego PG należy prowadzić przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów szczególnych i Polskich Norm.

§23. Podczas eksploatacji złoża ustala się sukcesywne zdejmowanie nadkładu, który należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie górniczym PG.

§24. 1. Plan dopuszcza w ramach obszaru górniczego PG zorganizowane miejsca przeróbki mechanicznej kruszywa z zapleczem socjalno - technicznym wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Obiekty, o których mowa w §24, ust. 1, mogą mieć charakter obiektów tymczasowych.

§25. Miejsce przeróbki mechanicznej kruszywa z zapleczem socjalno-technicznym wraz z niezbędną infrastrukturą, o którym mowa §24, zorganizowane w ramach obszaru górniczego PG, może być przemieszczane wraz z postępowaniem prac eksploatacyjnych, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego.

§26. Po zakończeniu eksploatacji złoża ustala się leśny i rolno-wodny kierunek rekultywacji.

§27. Ustala się prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) ustala się wykorzystanie do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, zwałowisk nadkładu zgromadzonego na obszarze górniczym, przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy oraz uwzględnić kąt stoku naturalnego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§28. 1. Podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych należy prowadzić gospodarkę bezodpadową.

2. Nadkład w całości zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§29. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętym planem.

ROZDZIAŁ IX

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

§30. 1. Wokół obszaru górniczego PG, wyznacza się pasy ochronne 1PO o szerokości 6,0 m i 2PO o szerokości 10,0 m, o których mowa w §8, pkt 2 i 3, przy czym w szczególności muszą być wyznaczone przy granicach działek sąsiednich, nie objętych opracowaniem planu oraz przy granicy terenów rolnych i dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach pasów ochronnych 1PO i 2PO, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zakazuje się eksploatacji kruszywa naturalnego.

3. Obszar górniczy PG, należy oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§31. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu górniczego PG, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z drogami publicznymi, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu PG, z drogi publicznej gminnej klasy lokalnej, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) ustala się, przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa naturalnego, określenia kierunków wywozu kruszywa drogami publicznymi;
- 3) szczegółowe warunki obowiązujące inwestora, w zakresie utrzymania odpowiedniego stanu technicznego dróg gminnych, wykorzystywanych do transportu kruszywa, zostaną określone w porozumieniu zawartym pomiędzy inwestorem a gminą, jako zarządcą dróg gminnych w obszarze gminy;
- 4) ustala się zasady włączenia zjazdów do dróg publicznych z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznych dróg gruntowych na terenie eksploatacji kruszywa;
- 6) ładunek kruszywa na pojazdach nie może przekraczać dopuszczalnych nacisków osi pojazdu na drogach publicznych.

§32. Ustala się realizację następującej infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego, przy zachowaniu przepisów szczególnych i następujących warunków:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z własnego ujęcia, dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej gminnej;
- 2) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do miejsc wskazanych przez urząd miejski;
- 3) kanalizacja deszczowa: w przypadku zorganizowania punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu, na obszarze objętym planem, zastosować lokalną sieć w tym obszarze, z odstojnikami szlamowymi i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne: do oświetlania terenu i obiektów z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się poza granicami opracowania planu; dopuszcza się usytuowanie konsumenckiej stacji transformatorowej w obszarze objętym planem; lokalizacja po uzgodnieniu z właścicielem sieci i uzyskaniu warunków technicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 5) inne elementy docelowego uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§33. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ XII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4

§34. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§35. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§37. 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Skoki
(-) Zbigniew Kujawa

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/87/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27 września 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI W CZĘŚCI WSI REJOWIEC
NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 163/1, 165/1, 157/1, 158 I 159**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8.06.2007 r. do 9.07.2007 r. W dniu 22.06.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 25.07.2007 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/87/2007
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 27 września 2007 r.

SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI W CZĘŚCI WSI REJOWIEC NA OBSZARZE DZIAŁEK O NR EWID.: 163/1, 165/1, 157/1, 158 I 159.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska Gminy Skoki, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 204/2004, poz. 2086);
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43/1999, poz. 430);
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie.

§2. Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§3. W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się gminna sieć wodociągowa. Plan dopuszcza, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie z szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do miejsc wskazanych przez urząd gminy.

§4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny – drogę publiczną gminną klasy lokalnej. Układ komunikacyjny wewnątrz terenu objętego planem zostanie wykonany na koszt inwestora, według jego potrzeb, co nie obciąży budżetu gminy.