



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 kwietnia 2013 r.

Poz. 963

UCHWAŁA NR XXVI/204/2013 RADY MIEJSKIEJ W TRZCIELU

z dnia 28 lutego 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach Lutol Suchy i Chociszewo w gminie Trzciel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciel uchwalonego uchwałą Nr XIV/126/00 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 25 lutego 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXX/241/2009 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 27 sierpnia 2009r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/134/2012 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 29 marca 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Chociszewo i Lutol Suchy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór uchwalonego uchwałą Nr XXX/243/2009 Rady Miejskiej w Trzciel z dnia 27 sierpnia 2009r. (publikacja w Dz. U. Woj. Lub. z 2009r. Nr 124 poz. 16), zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciel, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie wniesionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczane na cele odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.

2. Zmianą planu objęty jest teren o powierzchni 28,3487 ha.

3. Na obszarze objętym planem ustala się podział na następujące tereny oznaczone symbolami:

- 1) PG - oznaczone w załącznikach nr 1, 2, 3;
- 2) KDW - oznaczony w załączniku nr 1.

4. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale 2;

- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 3) postanowień końcowych, zawartych w Rozdziale 4.

5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenu.

6. Inne oznaczenia nie wymienione w powyższych punktach mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny górnicze i obszary górnicze bezpośredniej eksploatacji kopaliny, w których granicę obszaru stanowi górna krawędź wyrobiska i obszar ochronny wyznaczają przepisy szczególne;
- 2) po zakończeniu eksploatacji górniczej obowiązuje wykonanie rekultywacji.

§ 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej;
 - b) inwestycji celu publicznego;
 - c) przedsięwzięć wydobywania kopalin metodą odkrywkową;
- 2) obowiązuje ograniczenie wszelkich oddziaływań i uciążliwości, których źródłem będą tereny eksploatacji górniczej i prace górnicze do granic terenów PG i ograniczenie oddziaływań wychodzących na zewnątrz do odpowiadających normom określonym w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązuje stosowanie urządzeń i rozwiązań mających na celu eliminowanie lub ograniczanie uciążliwości oraz zachowanie parametrów określonych w przepisach odrębnych, zapewniających ochronę terenów sąsiadujących (eliminujących lub ograniczających zanieczyszczenie powietrza i wód, emisję hałasu i niekorzystnych wpływów na krajobraz);
- 4) obowiązuje przeprowadzenie badań i analizy warunków hydrologicznych, w przypadku negatywnego oddziaływania na zmianę stosunków wodnych terenu (poza granicami planu) oraz podjęcie działań zapobiegających zmianom naturalnego stanu terenów cennych przyrodniczo;
- 5) obowiązuje ograniczanie przestrzennie i czasowo oddziaływania na środowisko przyrodniczych prac eksploatacyjnych prowadzonych w odkrywcę, w tym z eksploatacją prowadzoną etapami z sukcesywnym zajmowaniem terenu, równoległą rekultywacją i przywracaniem aktywności biologicznej gleby na zrehabilitowanych działkach;
- 6) eksploatacja złoża może odbywać się wyłącznie w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego i projektowanego obszaru górniczego, w którym obowiązuje wyłączenie pasów ochronnych przy granicach z gruntami indywidualnymi, lasami i drogami, w tym gospodarczymi położonymi w obszarze i poza obszarem planu;
- 7) w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, również takich jak zraszanie dróg transportowych, sukcesywne zasypywanie nadkładem wyrobiska poeksploatacyjnego i sukcesywna rekultywacja;
- 8) obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych dla zminimalizowania hałasu do poziomu określonego przepisami szczególnymi ($L_{AeqD} = 55 \text{ dB}$ i $L_{AeqN} = 45 \text{ dB}$) w otoczeniu terenów PG-1, PG-3;

- 9) tereny złożą się zagospodarowane rolniczo, bonitacyjnie zakwalifikowane jako grunty orne o klasach użytków od RIII do RV, przy czym RIIIa i RIIIb łącznie stanowią powierzchnię użytków mniejszą niż 0,5 ha.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w razie ujawnienia, przy pracach ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązują przepisy szczególne;
- 2) na obszarze planu nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych oraz zabytkowych obiektów kultury;
- 3) teren PG-2 znajduje się poza obszarami ekspozycji krajobrazowej, z której wykluczono elementy wysokościowe tj. wyższe niż 90,0 m.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje wyznaczenie pasów ochronnych nie mniejszych niż określone w przepisach szczególnych, przy granicach z gruntami indywidualnymi, lasami i drogami, w tym KDW oraz przy linii elektroenergetycznej 15kV;
- 2) na obszarze PG-3, w odległości 3,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 15 kV, której przebudowę dopuszcza się na warunkach właściciela sieci, obowiązuje zakaz wprowadzania zadrzewień;
- 3) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznej i przemieszczania się wzdłuż linii.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne;
- 2) w przypadku umieszczania reklam na ogrodzeniach przy granicach terenów o różnym przeznaczeniu górna krawędź reklam nie może przekraczać wysokości ogrodzenia, przy innych usytuowaniach 1,80 m.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, w tym pod obiekty infrastruktury technicznej takie jak stacja elektroenergetyczna.

§ 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:
 - a) obsługę terenu zapewniają drogi (w obszarze i poza granicami planu): wewnętrzne w tym KDW i lokalna;
 - b) powiązanie z układem komunikacyjnym (poza granicami planu) w tym z drogą powiatową nr 1213F zapewniają powyżej wymienione drogi - ze zjazdami lokalizowanymi w oparciu o uzyskane zezwolenie zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się realizowanie w miarę potrzeb niezbędnych dojazdów, o szerokości umożliwiającej swobodne przejazdy samochodom samowyladowującym się (tatra, kamaz), karetkom pogotowia, straży pożarnej i innym pojazdom uprzywilejowanym;
- 2) telekomunikacja:
 - a) ustala się budowę kablowych linii telekomunikacyjnych i innych obiektów, po uzgodnieniu z administratorem sieci i z uwzględnieniem warunków lit. b oraz przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej;
 - b) wszelkie dopuszczone na obszarach PG obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m npt. wymagają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia jednostce odpowiedzialnej za lokalizację i oznakowania obiektu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do celów technologicznych i ochrony przeciwpożarowej ustala się z systemu odwodnienia;

- b) pitną ustala się jako dostarczaną z obszaru poza planem (nie ustala się warunku budowy studni dla zaopatrzenia w wodę);
- 4) odprowadzenie ścieków i wód pokopalnianych:
- a) na terenie wyrobiska nie będą powstawały ścieki produkcyjne;
- b) ścieki bytowe z przenośnych kabinowych sanitariatów będą okresowo odbierane przez wyspecjalizowane służby na podstawie zawartej umowy z użytkownikiem złoża;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejących stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- b) z dopuszczeniem lokowania w obszarach PG-2 i PG-3 stacji elektroenergetycznych związanych z eksploatacją górnictwem w tych obszarach;
- c) za pośrednictwem linii energetycznych 15/04kV wyprowadzonych z wymienionych stacji transformatorowych;
- d) według § 6 punkt 2 i 3 i z dopuszczeniem przebudowy linii na warunkach właściciela sieci;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w granicach drogi KDW lub w innym przebiegu w szczególności wzdłuż granic nieruchomości na warunkach ustalonych z zarządcą danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich w tym realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) obowiązuje:
- a) gospodarka odpadami z krótkoterminowym gromadzeniem odpadów komunalnych w granicach nieruchomości, na których są wytwarzane, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo;
- b) zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami PG:

- 1) w załączniku nr 1 teren PG-1 o powierzchni 12,5409 ha w obrębie Chociszewo w tym:
- a) teren PG-1a o powierzchni 7,0097 ha (ze złożem „Chociszewo I” KN 9821);
- b) teren PG-1b o powierzchni 5,5312 ha (ze złożem „J.M. - Chociszewo” 13367);
- 2) w załączniku nr 2 teren PG-2 w granicach pola C stanowiącego fragment złoża „Chociszewo - pole C D i E”,
- a) w obrębie Lutol Suchy o powierzchni 3,4772 ha;
- b) w obrębie Chociszewo o powierzchni 7,9406 ha;
- 3) w załączniku nr 3 teren PG-3 o powierzchni 4,03 ha w obrębie Lutol Suchy, w granicach pola D złoża „Chociszewo - C D i E” (na fragmencie wymienionego w punkcie 2 złoża).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) obszary kruszywa naturalnego w eksploatacji odkrywkowej i tereny przylegające bezpośrednio do złoża (obszary i tereny górnicze);
- 2) po dokonaniu rekultywacji:
- a) PG-1 tereny leśne i wód;
- b) PG-2 tereny rolnicze;
- c) PG-3 tereny rolnicze i leśne.

3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zapewnienie pasa terenu przylegającego bezpośrednio do wyrobiska odkrywkowego, wyznaczonego dla zachowania bezpieczeństwa i używanego do celów towarzyszących wydobywaniu kopaliny według przepisów szczególnych do ochrony terenu lasów, dróg, linii elektroenergetycznej i granic własności sąsiadujących z wyrobiskiem;
- 2) obowiązuje prowadzenie działalności górniczej zgodnie z wymogami określonymi w koncesji i w projekcie zagospodarowania złoża;
- 3) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złoża metodą odkrywkową, bez użycia materiałów wybuchowych, z poziomami odpowiednimi do zalegania złoża;
- 4) obowiązuje gromadzenie nadkładu:
 - a) w miejscu nie objętym eksploatacją w sposób umożliwiający prowadzenie eksploatacji kruszywa z wykorzystaniem nadkładu do celów rekultywacyjnych;
 - b) w sposób umożliwiający prowadzenie organizacji przejazdów, rozmieszczenie obiektów i urządzeń niezbędnych dla eksploatacji złoża;
- 5) obowiązuje prowadzenie prac wydobywczych zarówno w warstwie suchej jak i spod lustra wody;
- 6) przy formowaniu wyrobiska preferuje się:
 - w obrębie warstwy suchej nachylenie skarpy pod kątem 36°;
 - dla warstwy zawodnionej nachylenie skarpy pod kątem 27°;
 - nachylenie skarp nadkładowych pod kątem 36°;
- 7) przy przekroczeniu powyższych wartości obowiązuje monitoring stateczności skarp wyrobiska;
- 8) obowiązuje warunek zbywania kruszywa w stanie nieprzetworzonym, naturalnym;
- 9) wyklucza się budowę zakładu przerabiającego kruszywo;
- 10) dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej (z pomieszczeniami sanitarnymi i socjalnymi, miejscem składowania olejów i zbierania odpadów komunalnych), w uzgodnieniu z inspekcją sanitarną, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) obowiązuje zapewnienie warunków związanych z zakończeniem eksploatacji:
 - a) zabezpieczenie lub zlikwidowanie wyrobiska górniczego;
 - b) zlikwidowanie lub usunięcie wszystkich obiektów i urządzeń służących eksploatacji;
- 12) obowiązuje zapewnienie zasad i warunków związanych z rekultywacją terenów z przyjęciem kierunków rekultywacji: wodnym w formie zbiornika wodnego, rolnym, leśnym określonych decyzją właściwego organu:
 - a) z prowadzeniem rekultywacji terenów po działalności górniczej sukcesywnie, w miarę jak tereny stają się zbędne do dalszej działalności;
 - b) z prowadzeniem rekultywacji w sposób i z zakresem nie ograniczającym ruchu zakładu górniczego;
- 13) obowiązuje przeprowadzenie prac ziemnych związane z plantowaniem terenów przylegających do złoża;
- 14) obowiązuje odtworzenie systemów odwodnienia terenów poeksploatacyjnych;
- 15) dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (w obszarze dotychczas objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Świebodzin - Wolsztyn nr 24/95/p z dnia 03.08.1995r.).

§ 11. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonej w załączniku nr 1 symbolem KDW o powierzchni 0,3600 ha:

- 1) utrzymuje się przeznaczenie terenu i kategorię drogi wewnętrznej;
- 2) obowiązuje zakaz podziału;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje szerokość drogi co najmniej istniejąca;
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- c) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe.

§ 12. Uchyła się uchwałę Nr XXX/243/2009 Rady Miejskiej w Trzcielu z dnia 27 sierpnia 2009r. (publikacja w Dz. U. Woj. Lub. z 2009r. Nr 124 poz. 16) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych: Chociszewo, Lutol Suchy, Łagowiec, Panowice, Stary Dwór w granicach objętych niniejszym planem.

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę:

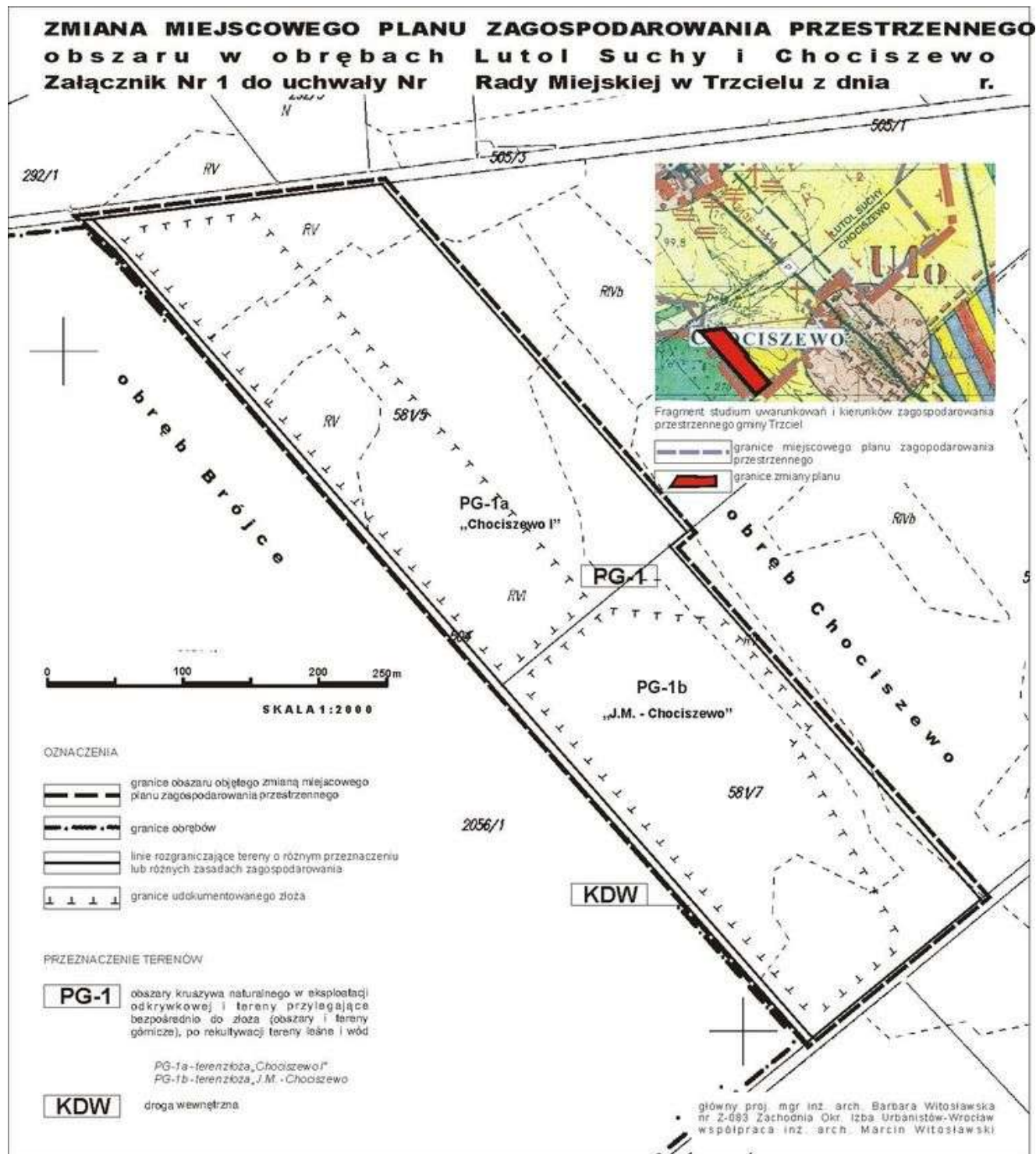
- a) dla terenów PG -1a, KDW w wysokości 1% wzrostu wartości nieruchomości;
- b) dla terenów PG - 1b, PG-2, PG-3 w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości.

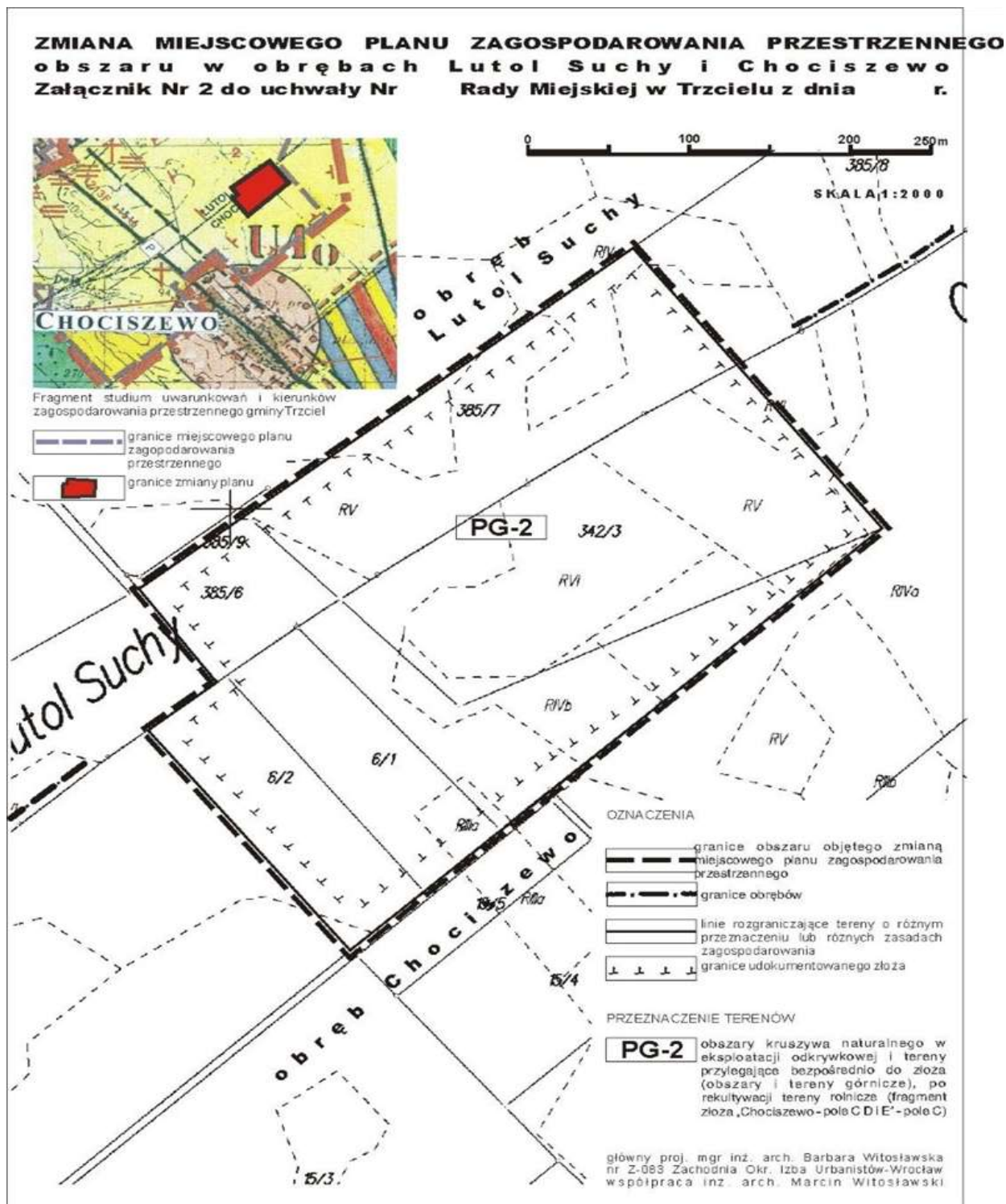
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzciela.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Józef Pihan

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/204/2013
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 lutego 2013r.



mapa

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVI/204/2013
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 lutego 2013r.



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVI/204/2013
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 lutego 2013r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łagowiec.**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach geodezyjnych Chociszewo i Lutol Suchy, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Józef Pihan

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXVI/204/2013
Rady Miejskiej w Trzcielu
z dnia 28 lutego 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Chociszewo i Lutol Suchy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Trzcielu rozstrzyga co następuje:

§ 1. W obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie prognozy nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały dotyczą ewentualnych dróg wewnętrznych a więc będą finansowane ze środków pozabudżetowych - właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Józef Pihan