



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 maja 2012 r.

Poz. 1833

UCHWAŁA NR XX/255/2012 RADY GMINY W CHOJNICACH

z dnia 27 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 45, 46, 94 oraz części działek nr 98 i 81 położonych w obrębie geodezyjnym Doręgowice, gmina Chojnice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 153, poz. 901) 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 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 80, poz. 1271, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420),

Rada Gminy w Chojnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan o którym mowa w ust. 2 nie narusza 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.

2. Uchwala się plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 45, 46, 94 oraz części działek nr 98 i 81 położonych w obrębie geodezyjnym Doręgowice, związany z eksploatacją kruszywa naturalnego, zwany dalej planem - w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały w skali 1:2000 (rysunek planu).

3. Plan, o którym mowa w ust. 2 obejmuje obszar działek nr 45, 46 o powierzchni 15,45 ha związany z eksploatacją kruszywa naturalnego wraz z drogami dojazdowymi do niego obejmującymi dz. nr 94 oraz części działek nr 98 i 81 położonych na południowy zachód od miejscowości Doręgowice. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:2000 zwany rysunkiem planu.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 są:

- 1) teren górniczy związany z eksploatacją kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku planu literami **PG**,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu literami **KDD**,

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik Nr 1 - załącznik graficzny w skali 1:2000, rysunek planu,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia graficzne występujące na Załączniku Nr 1 będącym rysunkiem 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:
 - a) PG- teren górniczy związany z eksploatacją kruszywa naturalnego,
 - b) KDD- tereny komunikacji, tereny istniejących dróg gminnych.

5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej Uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Chojnicach,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 5) **przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą,
- 6) **terenie** - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **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,
- 8) **nadkładzie** - jest to warstwa gruntu nie będąca kopaliną, którą należy zdjąć przed przystąpieniem do eksploatacji złoża,
- 9) **terenie górniczym** - należy przez to rozumieć przestrzeń, objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego określona w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami).

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) 1 **PG** - teren górniczy związany z eksploatacją kruszywa naturalnego,
- 2) 2 **KDD**, 3 **KDD**, 4 **KDD** – tereny komunikacji, tereny istniejących dróg gminnych.

2. Dla terenu 1 PG ustala się:

- 1) funkcja, przeznaczenie terenu:
 - a) obszary i tereny górnicze, przewidywane do eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) eksploatacja powierzchniowa metodą odkrywkową,
 - c) składowanie nadkładu i urobku,
 - d) dopuszczalne lokalizowanie sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenu,

- e) dopuszczalne sytuowanie obiektów i urządzeń obsługi technicznej, oraz następujących tymczasowych obiektów budowlanych: dojazdów, punktu napraw sprzętu, miejsca składowania olejów, miejsc postojowych, obiektów kontenerowych z pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-socjalnych i magazynowych oraz innych urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopaliny np. wagi samochodowej,
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) nie przewiduje się trwałej zabudowy kubaturowej,
- b) dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji tymczasowych barakowozów dla pracowników kopalni oraz urządzeń sanitarnych (przenośne kabiny sanitarne z wymiennym zbiornikiem na ścieki),
- c) w zagospodarowaniu terenu należy zachować pasy ochronne (zasięg pasów pokazano na rysunku planu) o następujących szerokościach:
- 10,0 m od dróg publicznych
 - 10,0 m od działek sąsiednich nie będących we władaniu przedsiębiorcy,
- d) teren zabezpieczyć przed możliwością wyrzucania śmieci i wylewania nieczystości,
- e) w celu ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko utrzymywać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
- f) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępowaniem robót górniczych; piasek będący produktem ubocznym w procesie produkcyjnym winien być umieszczany na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych; nadkład zdjęty przed podjęciem eksploatacji winien być składowany tymczasowo w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk.
- g) zabezpieczyć przed erozją tereny sąsiednich dróg publicznych,
- h) wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie wierzchniej warstwy ziemi i jej wykorzystanie do rekultywacji,
- i) kierunek rekultywacji: rolny lub leśny (ew. ze zbiornikami wodnymi lub stawami rybnymi),
- j) zaleca się znaczne oddalenie terenu eksploatacji od zabudowań działki nr 47.
3. Dla terenów 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD ustala się:
- 1) funkcja, przeznaczenie terenu – tereny komunikacji, istniejące drogi gminne,
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym,
- b) zjazdy i wjazdy na tereny obsługiwane w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej w pasie drogowym,
- d) nawierzchnie dróg dojazdowych należy wyłożyć żelbetowymi płytami drogowymi (dopuszcza się inną nawierzchnię w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy dróg).
- § 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
- 1) na terenie objętym planem nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją kopaliny,
- 2) po zakończeniu eksploatacji wyrobisko należy zrehabilitować w stosunkowo krótkim czasie,
- 3) w celu zminimalizowania przeobrażeń terenu i krajobrazu rekultywację należy przeprowadzić sukcesywnie, na obszarach gdzie eksploatacja została zakończona o ile nie stanowi to przeszkody dla prac wydobywczych,
- 4) docelowe zagospodarowanie terenu 1 PG, po przeprowadzeniu rekultywacji wyrobiska, powinno doprowadzić do przywrócenia walorów krajobrazowych, charakterystycznych dla rejonu

- 5) ukształtowanie terenu po rekultywacji wyrobiska w sposób zbliżony do naturalnego, o płynnie zarysowanych powierzchniach,
- 6) rekultywację należy wykonać w kierunku leśnym lub rolnym (ze zbiornikami w obrębie lasów lub stawami rybnymi),
- 7) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji (z ewentualną zielenią ochronną niską) w granicach terenu eksploatacji złoża.

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

- 1) w granicach opracowania planu nie występują żadne formy ochrony przyrody przewidziane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
- 2) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, hałas, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach działek należących do przedsiębiorcy,
- 3) eksploatacja kopalni kruszywa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) w celu zminimalizowania oddziaływania zamierzenia na otoczenie (w tym zdrowie i życie ludzi) należy zapewnić zastosowanie rozwiązań technicznych , które ograniczą możliwość wystąpienia szkodliwego oddziaływania związanego z zanieczyszczeniem powietrza, hałasem i wibracjami powstającymi na terenie przedsięwzięcia, wyłącznie do granic inwestora oraz na grunty i wody podziemne (w tym uszczelnienie nawierzchni)
- 5) należy stosować urządzenia i technologie bezpieczne ekologicznie,
- 6) należy dotrzymać norm i standardów wymaganych przepisami szczegółowymi dla tego rodzaju przedsięwzięć,
- 7) w celu ograniczenia skutków oddziaływania kopalni na środowisko należy:
 - ograniczyć wszelkie prace związane z działalnością kopalni wyłącznie do granic wyznaczonego terenu górniczego,
 - w fazie eksploatacji ruch kopalni może być prowadzony wyłącznie w dzień,
 - utrzymywać maszyny (koparkę, spycharkę, środki transportu itp.) w dobrym stanie technicznym,
 - zabezpieczyć teren kopalni przed możliwością „dzikiego” składowania odpadów lub wylewania nieczystości, w czasie sezonowych przerw w pracy kopalni,
 - ruch pojazdów obsługujących wyrobisko należy skierować wyłącznie na wyznaczone drogi dojazdowe do kopalni oznaczone symbolami 2 KDD, 3KDD i 4 KDD omijając tereny zabudowane wsi,
 - należy przestrzegać przepisów ustawy o ruchu drogowym w zakresie dopuszczalnego tonażu w celu zapobieżenia dewastacji dróg,
 - inwestor zobowiązany jest do zapewnienia czystości i sprawności technicznej dróg dojazdowych do kopalni (eksploatacja dróg powinna odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi),
 - teren objęty eksploatacją należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych a na drogach i dojściach do wyrobiska oraz w miejscach szczególnie niebezpiecznych należy ustawić tablice ostrzegawcze o zakazie wstępu osób postronnych na teren kopalni,
 - zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
- 8) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża,
- 9) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego,
- 10) odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,

- 11) masy ziemne, skalne i pylaste powstałe w wyniku eksploatacji winny być przeznaczone do wypełniania wyrobiska oraz do rekultywacji terenu,
- 12) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach a następnie wykorzystać do łagodzenia skarp końcowych i rekultywacji,
- 13) po zakończonym procesie eksploatacji, niezwłocznie wykonać plan rekultywacji kopalni i przedłożyć go Staroście Chojnickiemu,
- 14) rekultywację terenu kopalni, na którym zakończono proces eksploatacji kruszywa należy rozpocząć niezwłocznie,
- 15) ustala się rolny lub leśny, kierunek rekultywacji terenów pokopalnianych na terenie objętym planem, ew. ze zbiornikami wodnymi (dopuszcza się aby zbiorniki wodne przystosować docelowo do gospodarki rybackiej),
- 16) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności,
- 17) ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez zrekultywowanie terenu po zakończeniu eksploatacji.

§ 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 złożyć fakt ten należy zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

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) w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 2) w obszarze objętym planem nie występują chronione siedliska przyrodnicze.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- 2) po rekultywacji dopuszcza się podziały na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz trwałej zabudowy kubaturowej w obszarze planu.

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

- 1) obsługa komunikacyjna dla terenu 1 PG drogami gminnymi: 2 KDD (dz. nr 98), 3 KDD (dz. nr 81) i 4 KDD (dz. nr 94) włączoną do drogi wojewódzkiej,
- 2) zjazdy i wjazdy na drogi publiczne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) minimalnej wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenie objętych planem nie ustala się; zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca postojowe sprzętu wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach,
- 4) zaopatrzenie w wodę: nie przewiduje się włączenia do gminnej sieci wodociągowej,

- 5) odprowadzenie ścieków: nie przewiduje się włączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło: nie przewiduje się;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie ewentualnie projektowanego budynku z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Doręgowice Wieś”,
 - b) z linii napowietrznej nn wybudować przyłącze kablowe do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego,
 - c) lokalizacja złącza w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KDD, przy granicy terenu opracowania planu.
- 8) gospodarka odpadami stałymi: 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 w granicach władania nieruchomości; ewentualne odpady bytowe z terenu opracowania okresowo muszą być wywożone na gminne składowisko odpadów na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

§ 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 1 PG ustala się stawkę w wysokości 30 %, dla terenów 2 KDD, 3 KDD i 4 KDD ustala się stawkę w wysokości 0%.

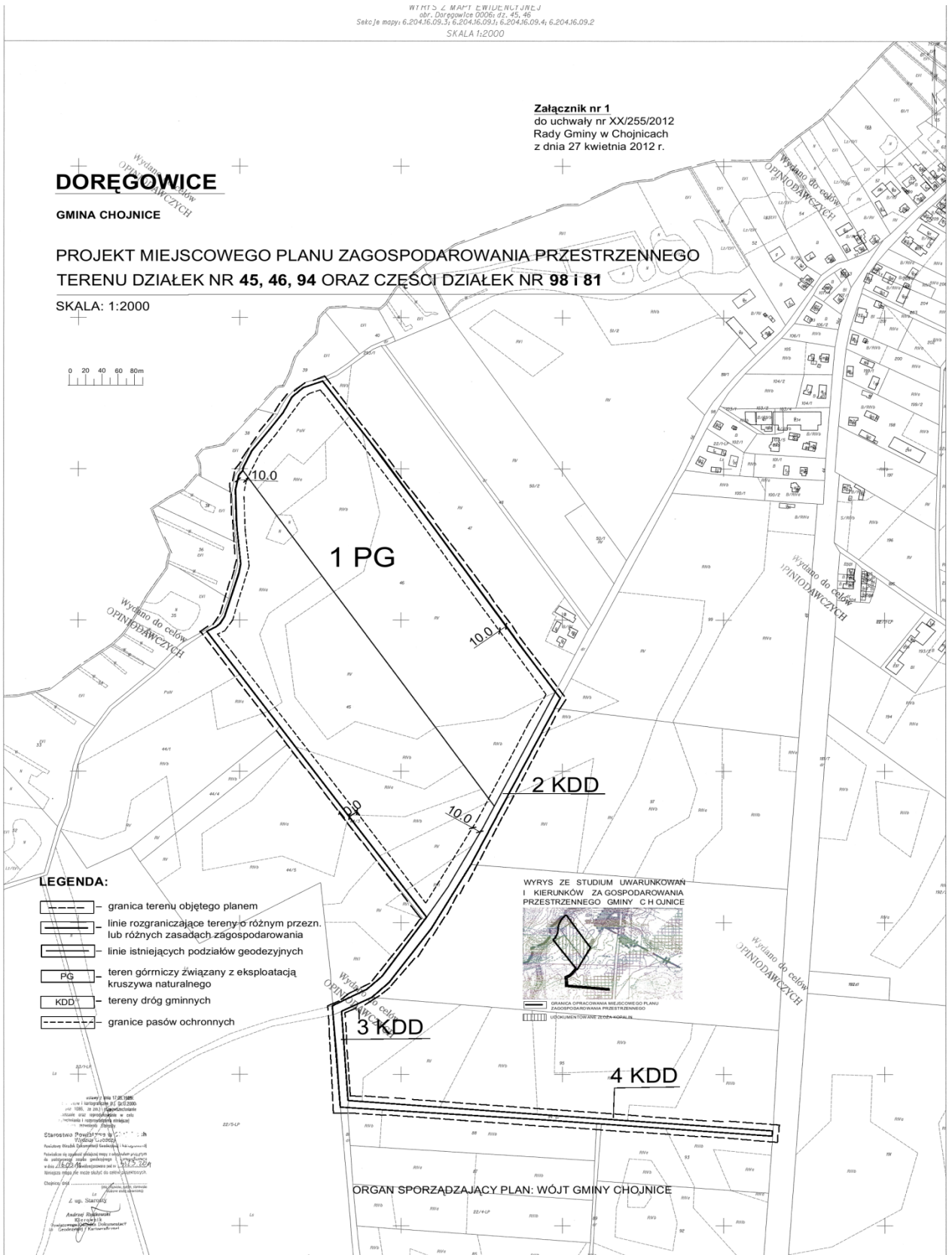
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Leszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/255/2012
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 kwietnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/255/2012
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 45, 46, 94 oraz części działek nr 98 i 81 położonych w obrębie geodezyjnym Doręgowice, gmina Chojnice

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2012 r. do 3 marca 2012 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 17 marca 2012 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/255/2012
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 45, 46, 94 oraz części działek nr 98 i 81 położonych w obrębie geodezyjnym Doręgowice, gmina 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. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzeń budowlanych określonych w projekcie miejscowego planu nie przewiduje się włączenia do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Koszt utwardzenia dróg dojazdowych do planowanej inwestycji obciąża inwestora realizującego inwestycję.