

UCHWAŁA Nr XXXI/313/2005

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 30 września 2005r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki 109, obręb geodezyjny Słudwia, gmina Płoty

Na podstawie 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, 214, poz. 1806, z 2003 r. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), **Rada Miejska w Płotach uchwala co następuje:**

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/179/2004r. Rady Miejskiej w Płotach z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty w obrębie Słudwia, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty” zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/65/03 z dnia 30 czerwca 2003r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Słudwia, części działki nr 109, gmina Płoty.

§ 2.1 Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie Słudwia o powierzchni 23,0266ha, a granice planu miejscowego określono na rysunku planu w skali 1:2000, które wyznaczone są: na północy i wschodzie – ściana lasu, na południu droga nr ewidencyjny 110, od zachodu skarpa i grunty części działki nr 109.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) Załącznik graficzny nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty”,
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu
 - 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele wydobywania kruszywa mineralnego i jego wywóz poza obszar eksploatacji.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami :

1. PE- tereny wydobywania kruszywa mineralnego;
2. SI – teren izolacyjny;
3. E - teren słupowej stacji transformatorowej;
4. PE/U – zaplecze socjalne

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem PE o powierzchni 20,1063 ha:

1. Przeznaczenie terenu to odkrywkowa kopalnia kruszywa mineralnego,
2. Zasady eksploatacji – zgodnie z uzyskaną koncesją zatwierdzoną decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego i dokumentacją ruchu złoża zatwierdzoną Planem Ruchu Zakładu Górniczego.
3. Parametry złoża:
 - 1) Zasoby – 6,4 mln ton;
 - 2) Miąższość złoża 4,9-11,8m, średnia 9,3;
 - 3) Nadkład 0,2-0,5m, średnio 0,4;
 - 4) Głębokość do poziomu wody 5,5-8,5m
4. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu
 - 1) Od strony północnej – wschodniej wyznacza się tereny izolacyjne;
 - 2) Na skarpach obrzeżnych odkrywki należy zachować nachylenia zboczy o naturalnym kącie zsypania piasku lub przy większym kącie nachylenia zboczy należy wprowadzić umocnienia sztuczne;
 - 3) Nadkład zbędny i drobne frakcje pyłowe wykorzystać do wyrównania dna odkrywki;
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren leży w obrębie ograniczonej ochrony konserwatorskiej archeologicznej W-III, gdzie obowiązuje:
 - a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich budowlanych i innych, przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności eksploatacyjnej,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji; przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowawczy do eksploatacji.
 - c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym.
 - d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
6. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) ustala się kierunek rekultywacji jako zbiornik wodny;
 - 2) zagospodarowanie to tereny rekreacji nawodnej, przywodnej, wędkarstwa i hodowli ryb,
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

Transport urobku kopalnianego odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne - zakładowe, od drogi o nr geodezyjnym 108 (obręb Słudwia) będącej własnością Skarbu Państwa, a pozostającą we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział w Szczecinie, przylegającej bezpośrednio do granicy południowej planu, i dalej łączy się z drogą o numerze geodezyjnym 1/1 (obręb Gostyń Łobeski) będącej własnością Skarbu Państwa, a pozostającą we władaniu Gminy Płoty, przylegającej bezpośrednio do granicy północnej planu, i dalej łączy się z drogą krajową nr 6, biegnącą na północ od terenu eksploatacji kruszywa (poza granicami opracowania) oraz od drogi o nr geodezyjnym 1/1 (obręb Gostyń Łobeski), przylegającej bezpośrednio do granicy północnej planu, i dalej łączy się z drogą krajową nr 6, biegnącą na północ od terenu eksploatacji kruszywa (poza granicami opracowania).

8. Zasady obsługi inżynierskiej
 - 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla celów technologicznych z poziomu wód gruntowych występujących od głębokości 5,5 m p.p.t. eksploatowanego złoża,
 - b) z komunalnej sieci wodociągowej zlokalizowanej przy granicy posesji o przekroju \varnothing 25 mm,
 - 2) Odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni w Płotach;
 - 3) Zasilanie w energię elektryczną dla celów technologicznych i bytowych z słupowej stacji transformatorowej wybudowanej na terenie kopalni, a zasilanej z linii 15 kV biegnącej 400m na wschód od terenów kopalni;
 - 4) Usuwanie odpadów komunalnych nastąpi poprzez gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci.
9. Sposób tymczasowego zagospodarowania terenu. Do czasu uruchomienia eksploatacji kopalni kruszywa mineralnego obowiązuje dotychczasowy – rolniczy sposób zagospodarowania terenu.
10. Przy zbyciu nieruchomości wartość jednorazowej opłaty ustala się w wysokości 10%, wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem SI o łącznej powierzchni 1,6891ha

1. Przeznaczenie terenu – izolacyjny od obszarów leśnych przylegających do granicy kopalni kruszywa mineralnego od północy i od wschodu.
2. obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zainwestowania i wtórnych podziałów terenu.
3. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
4. Ochrona środowiska przyrodniczego:
 - 1) Teren izolacyjny tworzy się celem ochrony przylegających do obszaru eksploatacji kruszywa, kompleksów leśnych;
 - 2) Zachować w strefie izolacyjnej od północy drzewostan sosnowy powstały w wyniku procesu samosiewów.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występuje.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni – zakaz zainwestowania.
7. Sposoby tymczasowego zagospodarowania – utrzymać dotychczasowe zagospodarowanie rolnicze i leśne.
8. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej. Ustala się wartość jednorazową opłaty na poziomie 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6 Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E, o powierzchni 0,041ha:

1. przeznaczenie terenu – lokalizacja stacji transformatorowej słupowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – to wydzielenie w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
3. Zasady ochrony ładu przestrzennego – to usytuowanie słupów w skrajnych częściach działki
4. Ochrona środowiska przyrodniczego – brak przeciwwskazań, możliwość zagospodarowania terenu w formie trawnika.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występuje.
6. Zasada obsługi komunikacyjnej – dostępność na etapie budowy i konserwacji z drogi wewnętrznej.
7. Zasada obsługi inżynierskiej - dla celów technologicznych i bytowych z linii średniego napięcia 15 kV biegnącej 400m na zachód od kopalni.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% w związku z ustaleniami niniejszego planu od wzrostu wartości nieruchomości

§ 7. Teren oznaczony symbolem PE/U o powierzchni 0,05 ha:

1. Przeznaczenie terenu – jest to obszar pod zaplecze socjalne dla pracowników kopalni.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Obiekty zaplecza socjalnego to zabudowa typu kontenerowego ustawiana obok siebie.
 - 1) Łączna powierzchnia zabudowy do 80 m².
 - 2) Wysokość obiektu do 3 m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – tworzy droga wewnętrzna zakładowa.
4. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem E;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę konsumpcyjną z sieci komunalnej zlokalizowanej przy granicy posesji. Dla potrzeb sanitarnych woda będzie dostarczana z własnego ujęcia na terenie kopalni;
 - 3) Odprowadzanie ścieków do szczelnych pojemników i wywożonych na oczyszczalnię w Płotach;
 - 4) Usuwanie odpadów komunalnych po segregacji na miejscu, wywóz na gminne składowisko śmieci;
 - 5) Sposób tymczasowego zagospodarowania terenu – do czasu docelowego ich zagospodarowania, użytkować ten teren należy jak dotychczas;
 - 6) Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej. Ustala się 10% stawkę opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 3

ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 8. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze

o łącznej powierzchni 21,3375 ha.

- 1) grunty klasy V – 11,1750 ha
 - 2) grunty klasy VI – 10,1625 ha
2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, nastąpi na te cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Płoty.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Jan Przedaszek

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/313/2005
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 30 września 2005 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części
działki 109, obręb geodezyjny Słudwia, gmina Płoty.**

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 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Płoty rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki 109, obręb geodezyjny Słudwia, gmina Płoty, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/313/2005
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 30 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej wynikających ze zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części działki 109, obręb geodezyjny Śludwia, gmina Płoty, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Płoty rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z artykułem 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie, a które obejmują budowę przyłączy energetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych nie są zadaniem własnym gminy.

§2. Budowa urządzeń i przyłączy energetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych nie są zadaniem własnym gminy i realizowana będzie przez właściciela terenu - PHU „Węglobud” S.A. w Szczecinie.

§3. Finansowanie infrastruktury technicznej w zakresie budowy urządzeń i przyłączy energetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych nastąpi ze środków PHU „Węglobud” S.A. w Szczecinie.