

Projekt

z dnia 20 lutego 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH**

z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieszkowice w rejonie Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego „Zielin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446) Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVII/205/2013 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Troszyn w gminie Mieszkowice w rejonie kopalni ropy naftowej i gazu ziemnego „Zielin”, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieszkowice, przyjętego uchwałą nr XXXV/281/2014 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 30 stycznia 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gminy Mieszkowice w rejonie Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego „Zielin” zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wraz wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieszkowice;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Przedmiotem planu jest teren zakładu górniczego oraz teren drogi wewnętrznej.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,6 ha, położony w obrębie geodezyjnym Troszyn.

5. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;

4) „działce” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami).

7. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących oraz banerów reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 4 m² wolnostojących lub zlokalizowanych na elewacji budynku, tematycznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie planu.

§ 3. W zakresie łączenia i podziału nieruchomości dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających migracje zwierząt w odległości 20 m od granicy lasu;
- 2) nakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) zagospodarować odpady komunalne i technologiczne, w tym odpady niebezpieczne,
 - b) prowadzić monitoring sprawności i szczelności instalacji technologicznych,
 - c) stosować rozwiązania ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - d) stosować rozwiązania przeciwdziałające wystąpieniu awarii.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zagospodarowania terenów górniczych:

- 1) ustala się lokalizację obszaru planu w granicach terenu górniczego „Zielin-1”;
- 2) ustala się, że zasadami zagospodarowania terenu górniczego, wymienionego w pkt 1) są wszystkie ustalenia planu.

§ 9. W granicach planu:

- 1) nie określa się przestrzeni publicznych oraz zasad ich kształtowania;
- 2) nie określa się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 3) nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się teren zakładu górniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem PG.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących pozyskiwaniu, przetwarzaniu, magazynowaniu, dystrybucji oraz intensyfikacji wydobywania surowców naturalnych, w tym w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego, a także siarki;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki;
- 2) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 1; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – maksymalnie do 25 m nad powierzchnią terenu,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie do 80 m nad powierzchnią terenu;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 7) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 60% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2 m.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 2) nakazuje się zapewnić co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni lub sieci o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 100 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie planu; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 60 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
- 4) nakazuje się odprowadzanie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie planu;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci o minimalnej średnicy 25 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
- 8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 11. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla którego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu – od 11 do 23 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację jezdni, chodnika, pieszo-jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 100 mm, zlokalizowanej w terenie.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 12. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały nr XIV/14/95 Rady Miasta i Gminy w Mieszkowicach z dnia 26 czerwca 1995 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kopalni gazu „Zielin”, gmina Mieszkowice.

§ 13. W granicach planu dla 4,5974 ha gruntów rolnych klasy IIIb wydana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 grudnia 2013 r. (znak: GZ.tr.057-602-699/13) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 14. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

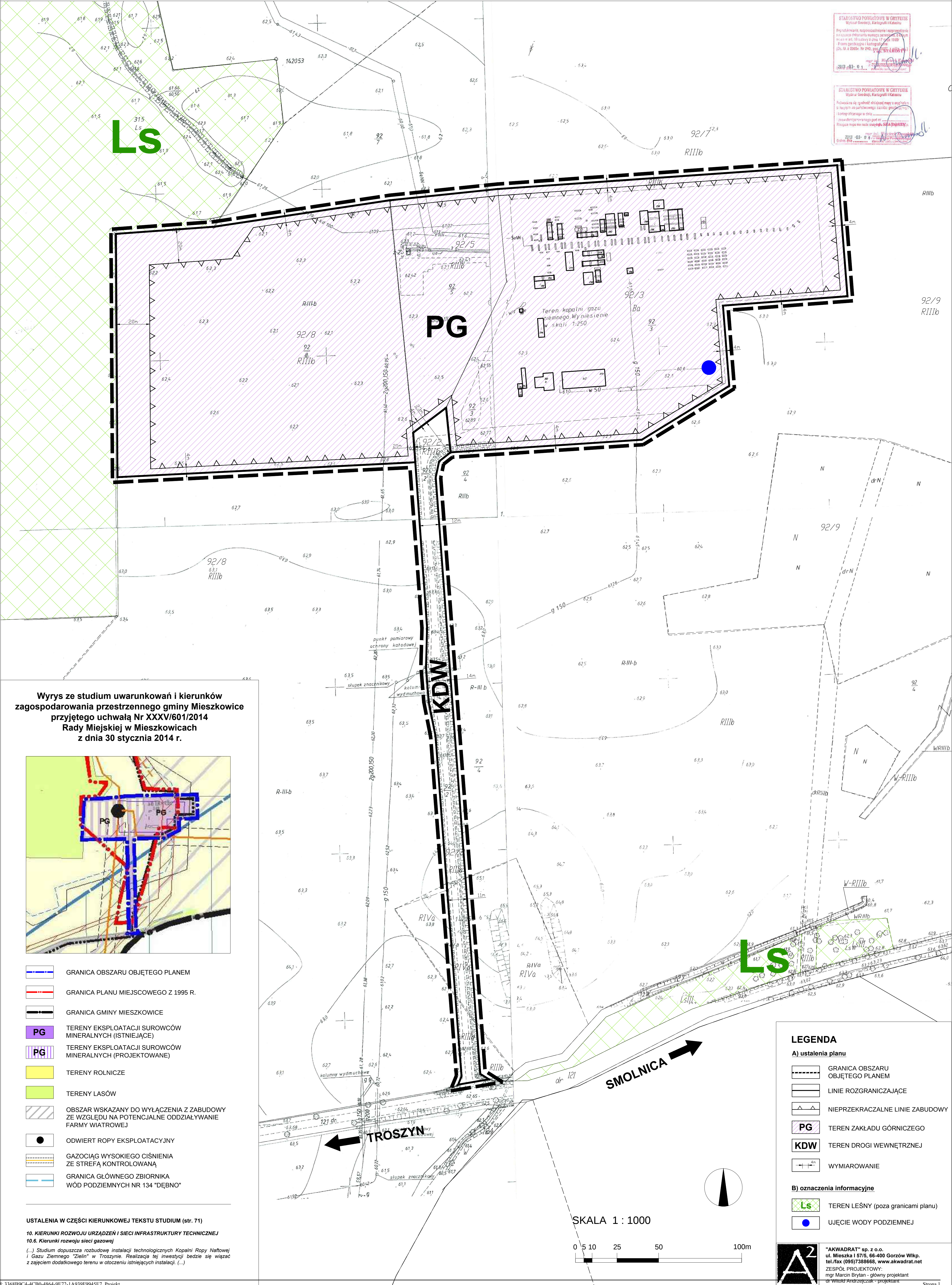
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieszkowic.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Henryk Rzepczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIESZKOWICE
W REJONIE KOPALNI ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "ZIELIN"



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieszkowice w rejonie Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego „Zielin”

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

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieszkowice w rejonie Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego „Zielin”

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

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieszkowice w rejonie Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego „Zielin”, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.