

**UCHWAŁA NR IX/ 46 /2015  
RADY GMINY WIJEWO  
z dnia 6 lipca 2015 r.**

**w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru  
powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/79/201 Rady Gminy Wijewo z dnia 13 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec,

Rada Gminy Wijewo, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wijewo (Uchwała Rady Gminy Wijewo Nr XXIII/198/2002 z dnia 25 marca 2002r.), uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1  
Ustalenia ogólne**

**§1.1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar położony w obrębie geodezyjnym Zaborówiec, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, o których mowa w § 2 ust.1.pkt 1.

**§2.** Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, położonego w:
    - a) Przemęckim Parku Krajobrazowym,
    - b) obszarze chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”,
    - c) obszarze Natura 2000, specjalnej ochrony ptaków PLB300011 „Pojezierze Sławskie”;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) oznaczenia i symbole terenów jednostek wraz z kolejnymi numerami;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne, na rysunku planu nie są ustaleniami niniejszego planu i posiadają znaczenie informacyjne.

**§4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu, winno stać się przeważającą-dominującą formą wykorzystania terenu lub obiektów; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie jednostki** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 5) **urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zarówno sieci, jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawa miejscowego.

**§5. 1.** W rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określono cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub ukształtowania.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i dóbr;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni w granicach opracowania planu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów- ze względu na ustalony w planie zakaz zabudowy ;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 5) terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - ze względu na brak terenu wymagającego takiego ustalenia.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru opracowania planu**

**§6.** Na obszarze opracowania planu, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) częściowo obszar objęty planem, znajduje się, zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu, w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń”, zaliczanego do obszaru wysokiej ochrony (OWO) - ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§9 ust. 10 pkt 4**;

2) na całym obszarze objętym planem, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z położenia obszaru opracowania w granicach :

- a) Przemęckiego Parku Krajobrazowego,
- b) obszaru chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”,

c) obszaru Natury 2000, specjalnej ochrony ptaków PLB300011 „Pojezierze Sławskie”,

3) obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego.

§7. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

### ROZDZIAŁ 3

#### Przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§8. 1. Wydzielony liniami rozgraniczającymi teren jednostki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R** i opisany jako *tereny rolnicze*, przeznacza się, pod grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, wprowadza się, z zastrzeżeniem ust. 3 zakaz zabudowy .

3. Na terenie, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej;
- 2) urządzenia melioracji wodnych;
- 3) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 4) obiekty liniowe sieci infrastruktury technicznej.

§9.1. Wydzielony liniami rozgraniczającymi teren jednostki, oznaczony na rysunku planu symbolem **2PG** i opisany jako *tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa*, przeznacza się pod eksploatację kopaliny pospolitej kruszywa naturalnego metodą odkrywkową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się, z zastrzeżeniem ust.3 zakaz zabudowy.

3. Dopuszcza się wyłącznie tymczasowe obiekty, niestwierdzone z gruntem, niezbędne dla prowadzenia eksploatacji, jak przenośne kabiny WC i barakowozy a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do prowadzenia eksploatacji kruszywa metodą odkrywkową, zgodnie z zasadami o których mowa w **ust. 10**.

4. Po zakończeniu działalności górniczej, linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust.1, stanowiąc będą granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

5. Rekultywację, o której mowa w **ust. 4**, należy wykonać w kierunku rolnym, w tym związanym ze stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa lub w kierunku leśnym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, oznaczono na rysunku planu granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „ZABORÓWIEC II”.

7. Na terenie, o którym mowa w ust.1, oznaczono na rysunku planu granicę występowania kruszywa naturalnego, spełniającego kryterium bilansowości.

8. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują dodatkowe ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które uzupełniają zapisy zawarte w **§6**:

- 1) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak: emisja spalin, zanieczyszczenie powietrza pyłami, hałas, promieniowanie czy wibracje, nie mogą przekraczać ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska, które określone są w przepisach szczególnych, poza granicami własności;
- 2) obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego.

9. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, nie może być mniejszy niż 40°;

- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki, nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem **pkt 4**;
  - 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, nie może być mniejsza niż 40m z zastrzeżeniem **pkt 4**;
  - 4) ustalenia **pkt 2 i 3**, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej lub komunikację, dla których obowiązuje:
    - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 5 m.
    - c)
10. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dojazd poprzez bezpośrednio przylegające do obszaru opracowania planu drogi gminne;
  - 2) na terenie należy zapewnić 1 miejsce do parkowania w stosunku do 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
  - 3) w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, mają zastosowanie przepisy odrębne;
  - 4) ustala się następujące regulacje dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę, zapewnić należy poprzez dowóz,
    - b) wody opadowe lub roztopowe odprowadzić do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - c) ścieki pochodzące z zaplecza socjalnego, gromadzić w przenośnych kabinach WC lub szczelnym zbiorniku bezodpływowym z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do przepisów odrębnych,
    - d) w przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie poprzez budowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych - dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej,
    - e) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i gminnych.

#### **ROZDZIAŁ 4** **Przepisy końcowe**

- §10.** Na obszarze objętym planem, traci moc uchwała Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2003r. Nr 203, poz.4001).
- §11.** Wykonanie niniejszej uchwały, powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.
- §12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Kasperski

## **UZASADNIENIE**

### **do Uchwały Nr IX/46/2015 Rady Gminy Wijewo z dnia 6 lipca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec.**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w obrębie geodezyjnym Zaborówiec, w odległości ok. 0,6 km w kierunku południowo – wschodnim od zabudowań wsi, przy drodze gruntowej prowadzącej do Lginia. Na obszarze opracowania, występują grunty rolne niskich klas bonitacyjnych od IVb do VI oraz stare wyrobisko po eksploatacji (znajdujące się częściowo w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „ZABORÓWIEC II”). Obszar objęty planem, obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 348, 349, 350/1, 350/2, 351/4, 351/5 i 351/7.

Przedmiotowe opracowanie, sporządzone zostało na wniosek przedsiębiorcy, który stara się o rozszerzenie możliwości eksploatacji i rozpoczęcie wydobywania kruszywa z kolejnego złoża. Uchwalony plan, stanowić będzie jeden z wielu dokumentów, niezbędnych do otrzymania koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego. Tym samym, podstawowym celem planu, jest ustalenie zmiany przeznaczenia terenu, z gruntów rolnych, na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Określone w planie miejsce wydobywania, wyznaczone zostało na podstawie sporządzonego operatu szacunkowego, dotyczącego ustalenia zasobów geologicznych kruszywa naturalnego, z którego wynika, iż na większości obszaru opracowania, występuje kruszywo naturalne, spełniające kryterium bilansowości.

Z uwagi na powyższe, w planie miejscowym ustalono następujące przeznaczenie terenów:

- teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony na rysunku planu symbolem 2PG, przeznaczony pod eksploatację kopaliny pospolitej kruszywa naturalnego metodą odkrywkową o powierzchni 16,77 ha.
- oraz teren rolniczy, znajdujący się wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R, o powierzchni 1,80 ha.

Co szczególnie istotne, opracowany plan uzyskał pozytywne uzgodnienie wynikające z ustawy o ochronie przyrody, w zakresie zgodności ustaleń planu z różnymi formami ochrony przyrody, znajdującymi się w granicach opracowania planu, którymi są:

- Przemęcki Park Krajobrazowy,
- obszar chronionego krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”,
- obszar Natury 2000, specjalnej ochrony ptaków PLB300011 „Pojezierze Sławskie”.

Ponadto w przedmiotowym planie, ustalono zasady rekultywacji terenu eksploatacji, którą należy wykonać po zakończeniu działalności górniczej w kierunku rolnym, w tym związanym ze stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa lub w kierunku leśnym.

Należy też podkreślić, że planowane zagospodarowanie obszaru opracowania, jest spójne z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wijewo (Uchwała Rady Gminy Wijewo Nr XXIII/198/2002 z dnia 25 marca 2002r.), w którym oznaczono w rejonie opracowania, obszary perspektywiczne złóż kruszywa naturalnego. Jednocześnie przyjęcie przedmiotowego planu, stanowi zmianę dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego Gminy Wijewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/61/2003 Rady Gminy Wijewo z dnia 5 listopada 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2003 roku Nr 203 poz. 4001).

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do kontynuacji działalności gospodarczej przedsiębiorcy na terenie gminy. Działalność ta, przyniesie korzyści nie tylko przedsiębiorcy, ale i również gminie, poprzez wzrost bieżących wpływów w postaci opłat i podatków lokalnych.

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr IX /46 /2015 Rady Gminy Wijewo z dnia 6 lipca 2015 roku w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo,**  
**dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi**  
**Zaborówiec.**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo,**  
**dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi**  
**Zaborówiec.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo, **dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi Zaborówiec** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tzn. w okresie w dniach **od 29 kwietnia 2015r. do 29 maja 2015r.** oraz w wyznaczonym okresie, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. **do 15 czerwca 2015r.** nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Przewodniczący  
Rady Gminy Wijewo  
Stanisław Kasperski

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr IX / 46 / 2015 Rady Gminy Wijewo z dnia 6 lipca 2015 roku**  
**w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wijewo,**  
**dla obszaru powierzchniowej eksploatacji, położonego w południowej części wsi**  
**Zaborówiec.**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594, ze zmianami),

Rada Gminy Wijewo, rozstrzyga co następuje:

- §1.1 Z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego opracowaniem, z ustaleń planu nie wynikają inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Ustalenia planu określają realizację zapisanych w planie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej w następujący sposób:
- 1) **zaopatrzenie w wodę, należy zapewnić poprzez dowóz,**
  - 2) **wody opadowe lub roztopowe, odprowadzić do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych,**
  - 3) **ścieki pochodzące z zaplecza socjalnego, gromadzić w przenośnych kabinach WC lub szczelnym zbiorniku bezodpływowym, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do przepisów odrębnych,**
  - 4) **w przypadku zapotrzebowania na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie poprzez budowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych - dopuszcza się realizację słupowej stacji transformatorowej**
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia planu określają dojazd do terenów poprzez bezpośrednio przylegające drogi gminne położone poza obszarem opracowania.
- §2. Z uwagi na brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Wijewo.

Przewodniczący  
Rady Gminy Wijewo  
Stanisław Kasperski



