UCHWAŁA NR XIX /120/ 2016
RADY MIASTA I GMINY KOSÓW LACKI
Z DNIA 21 LISTOPADA 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały Nr VI/43/15 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały oraz po stwierdzeniu uchwałą Nr XIX/119/2016 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 21 listopada 2016 roku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki, Rada Miasta i Gminy Kosów Lacki uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały w granicach obejmujących działki nr: 453 (część działki), 494 i 684 (część działki) o łącznej powierzchni około 3,09 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały”;
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.

§3. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§4.1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§5.1. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu;

4) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

10) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują i nie są wskazane do objęcia ochroną;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym planem nie występują;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wielkości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – na obszarze objętym planem nie przewiduje się zabudowy;

4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym planem nie występują;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§6. Celem planu jest:

1) przeznaczenie terenów rolnych i leśnych pod powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego, a po wyeksploatowaniu złoża rekultywację tych terenów;

2) wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego oraz określenie zasad zagospodarowania terenów minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.

§7.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę oraz rysunek, o którym mowa w §2 ust. 1 uchwały, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu lub funkcji terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu, a je uzupełnia;

9) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi określające jego przeznaczenie podstawowe;

10) tymczasowym sposobie zagospodarowania – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do czasu docelowego zainwestowania, zgodnego z funkcją terenu określoną w planie oraz w przepisach szczególnych i odrębnych;

11) przedsiębiorcy – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą szczególną;

12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów

§8.1. Przedmiotem planu są tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym i oznaczeniu:

1) tereny eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1PG i 2PG,

2) tereny komunikacji (droga powiatowa) oznaczone na rysunku planu symbolem 3KD-Z.

2. Dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego o powierzchni około 3,06 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacji kruszywa naturalnego,

b) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne zakładowe, infrastruktura techniczna.

2) warunki zagospodarowania terenów:

a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

b) zachowanie pasów ochronnych z dopuszczeniem gromadzenia nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny,

c) sposób i warunki eksploatacji złoża należy dostosować do ustaleń określonych w koncesji na wydobycie kopaliny,

d) zachowanie odpowiedniego kąta nachylenia skarp wyrobiska uniemożliwiającego osuwanie się mas skalnych oraz obwałowanie lub ogrodzenie terenów kopalni od strony drogi publicznej.

3. Dla terenów komunikacji (droga powiatowa) obowiązują ustalenia określone w §14 pkt 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zachowanie pasów ochronnych od drogi oraz gruntów rolnych i leśnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie w należnym stanie technicznym dróg dojazdowych obsługujących teren górniczy oraz uczestniczenie w kosztach ich urządzenia i eksploatacji.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§10. W zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności, która może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenów, do których przedsiębiorca posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochrona środowiska gruntowo–wodnego poprzez zakaz składowania paliwa w obrębie wyrobiska oraz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) obowiązek oczyszczania w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, zanieczyszczonych wód opadowych przed ich odprowadzeniem do wód lub do gruntu;

4) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, w szczególności emisji pyłów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) ochrona powierzchni ziemi przed odpadami poprzez zakaz zanieczyszczania oraz składowania w wyrobisku odpadów komunalnych i niebezpiecznych;

7) sukcesywna i kompleksowa rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w miarę przesuwania się frontu robót wydobywczych, celem zharmonizowania terenów poeksploatacyjnych z istniejącym krajobrazem.

Rozdział 5
Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§11.1. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych poprzez wyrównywanie skarp i dna wyrobiska, odtwarzanie pokrywy glebowej, prowadzenie prac zalesieniowych, formowanie zbiornika wodnego i inne;

2. Wykorzystanie do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgromadzonego na tymczasowych zwałowiskach nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych

§12.1. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

2. Tereny objęte planem położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego obowiązują podwyższone wymogi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego przedsiębiorca jest zobowiązany do uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny jako podstawy działalności gospodarczej, która uściśli warunki wydobycia.

4. Plan ustala następujące zasady ochrony i gospodarowania złoża kopaliny:

1) prowadzenie eksploatacji przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku, przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny;

2) obowiązek zachowania pasów ochronnych od drogi oraz użytków rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;

4) zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację kruszywa i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z dokumentacją geologiczną oraz umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych oraz wykonanie obwałowania lub ogrodzenia od strony drogi powiatowej.

5. Po zakończeniu eksploatacji i likwidacji kopalni przedsiębiorca zobowiązany jest do:

1) zabezpieczenia lub zlikwidowania wyrobisk poeksploatacyjnych;

2) doprowadzenia do należytego stanu technicznego ciągów komunikacyjnych stanowiących drogi dojazdowe do kopalni;

3) zabezpieczenia niewykorzystanych części złoża.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§13. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

1) dróg niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni;

2) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:

1) obsługa komunikacyjna:

   a) z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z z obustronnym poszerzeniem pasa drogowego do 20 m oraz realizacja nowego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

   b) z dróg zakładowych;

2) zaopatrzenie w wodę – nie przewiduje się;

3) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego z okresowym wywozem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzanie wód opadowych do gruntu i wód powierzchniowych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z agregatu prądotwórczego;

6) zaopatrzenie w ciepło – nie przewiduje się;

7) obowiązek segregacji i składowania odpadów komunalnych w kontenerze oraz ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami lokalnymi.

Rozdział 9
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§15.1. Nie ustala się sposobów, ani terminów tymczasowego zagospodarowania terenów – okres wykorzystania terenu górniczego określi koncesja na wydobywanie kopaliny ze złoża wydana na podstawie przepisów odrębnych.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie ustala się użytkowanie dotychczasowe.

Rozdział 10
Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§16. W zakresie zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

1) na terenach objętych planem nie ma i nie przewiduje się zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
2) oświetlenie kopalni należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
3) zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11
Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§17.1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsVI o powierzchni 2,69 ha, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego – Decyzja Nr 54/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r.

2. Pozostałe grunty przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§18. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonych symbolem 1PG i 2PG – w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent);
2) dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 3KD-Z – w wysokości 0,5 % (słownie pół procent).

Rozdział 13
Przepisy końcowe

§19. Traci moc Uchwała Nr XXXII/158/2005 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Kosów Lacki – teren eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 22, poz. 719) w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 2PG.

§20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kosów Lacki.

§21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Kosów Lacki.

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.