

UCHWAŁA NR XI/114/20 RADY GMINY DOBRE

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drop, gmina Dobre – powierzchniowa eksploatacja kopalin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr V/39/19 Rady Gminy Dobre z dnia 17 kwietnia 2019 r., Rada Gminy Dobre uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drop, gmina Dobre – powierzchniowa eksploatacja kopalin, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre, uchwalonej Uchwałą Nr XXXI/276/14 Rady Gminy Dobre z dnia 30 maja 2014 r.

2. Plan obejmuje dwa odrębne obszary – działki o nr ewid. 98, 99, 102, 103, 106, 107, 110, 111, położone w obrębie Drop, o łącznej powierzchni 1,66 ha, ponadto granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na działce lub terenie, obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni działki lub terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, obejmującą nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu;
- 4) bezpiecznym górnym obrzeżem – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 5) tymczasowym górnym obrzeżem – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o stromym spadku;
- 6) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 7) pasie zagrożenia – należy przez to rozumieć pas terenu położony między tymczasowym górnym obrzeżem, a bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej lub górniczej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie obszarów planu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PG, 2PG.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;

- 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w uchwale;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska”, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie wycinki drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz niszczenia siedlisk gatunków chronionych;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi ochrony środowiska;
- 9) zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż wydobywcze.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie złoża piasku „Drop III”;
- 2) prowadzenie robót górniczych w granicach złoża piasku na terenach 1PG, 2PG;
- 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego, w tym zachowanie pasów zagrożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenów 1PG, 2PG;
- 5) nakaz zachowania pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych sąsiadujących z terenami 1PG, 2PG.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PG, 2PG, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: kopalnia kruszywa ze złoża piasku „Drop III”;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń technologicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym między innymi taśmociągów, rurociągów,
 - b) niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych oraz toalet,

- c) miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) placów postojowych i składowych dla maszyn i sprzętu górniczego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną

- a) terenu 1PG z dróg na działkach nr ewid. 115, 229, zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) terenu 2PG z dróg na działkach nr ewid. 229, 126, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych o wysokości równej i wyższej od 50,0 m ponad poziom terenu.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązania zewnętrzne obszarów objętych planem poprzez działki nr ewid. 115, 126 oraz 229 włączające się do drogi publicznej Drop - Joanin, zlokalizowanej poza obszarami planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenach 1PG, 2PG:
 - a) co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 kontener socjalny,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez dowóz lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zastosowania przenośnych systemów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych, w zależności od potrzeb, do odстойników i separatorów chroniących wody gruntowe i gleby przed zanieczyszczeniem;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 7) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę u źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż oraz niezanieczyszczonej gleby w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 14. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ustala się:

- 1) wodno-rolny lub leśny kierunek rekultywacji terenów 1PG, 2PG;
- 2) nakaz wykorzystania zdjętego nadkładu oraz zachowania bezpiecznego górnego obrzeża, po zakończeniu eksploatacji złoża;
- 3) dopuszczenie stosowania mas ziemnych nie pochodzących z eksploatacji złoża w celu rekultywacji wyrobiska górniczego.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 3%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrze.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Waldemar Szymański