

UCHWAŁA Nr XXV/177/09
Rady Gminy Potworów
z dnia 24 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Potworów
dla terenów zdegradowanych w sołectwie Kolonia Rdzuchów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami);

po rozstrzygnięciu o zgodności projektu niniejszej uchwały z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów”;

Rada Gminy Potworów na wniosek Wójta Gminy Potworów uchwała częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów dla terenów zdegradowanych w sołectwie Kolonia Rdzuchów, w gminie Potworów – zwaną dalej „planem”.

Rozdział I – ustalenia wstępne

§ 1

1. Podstawą sporządzenia niniejszego planu jest uchwała Rady Gminy Potworów nr XVI/103/08 z dnia 17 lipca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów dla terenów zdegradowanych w sołectwie Kolonia Rdzuchów, w gminie Potworów.
2. Obszar objęty uchwałą, o której mowa w ust. 1, oraz uchwałą niniejszą zawiera działkę nr ewid. 135/1, zlokalizowaną w sołectwie Kolonia Rdzuchów.

§ 2

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b) symbole literowe i numery odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) rozstrzygnięcie Rady Gminy Potworów w sprawie zgodności niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów”;
 - b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Potworów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b), stanowią treść odrębnej uchwały Rady Gminy Potworów;

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w tym przepisy techniczno-budowlane;
4. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa pod względem zajmowanej powierzchni na danym terenie w okresie docelowym realizacji planu lub warunkuje realizację przeznaczenia uzupełniającego i/lub dopuszczalnego na tym terenie;
6. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie na warunkach określonych w niniejszym planie;
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego pod warunkiem spełnienia określonych w niniejszym planie wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów;
8. **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe i/lub uzupełniające oraz dopuszczalne, określone dla danego terenu;
9. **ściśle określonych liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie oddzielające na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu i/lub sposobie zagospodarowania i użytkowania, **pokrywające** się z istniejącymi podziałami własnościowymi (lub innymi istniejącymi, liniowymi elementami zagospodarowania), uwidocznionymi na mapie zasadniczej, stanowiącej podkład rysunku planu.

Rozdział II – Ustalenia planu

§ 4

Zakres ustaleń planu, sposób ich obowiązywania oraz ich odniesienie do odpowiednich przepisów szczególnych i odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty lub obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie w/w przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów, na obszarach objętych niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, obiekty ani gatunki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i środowiska, dla których ustalono zasady ochrony na podstawie w/w przepisów szczególnych i odrębnych.
4. Na obszarze objętym planem, do czasu jego sporządzenia, nie ustanowiono obszarów ani terenów górniczych.
5. Obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

6. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
7. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza terenami, dla których zrealizowano urządzania melioracji wodnych.
8. Badania geologiczne, których wyniki, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi na obszarze objętym niniejszym planem, rozstrzygać muszą o każdorazowych rozwiązaniach technicznych i lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenów, w szczególności funkcji eksploatacji kopalin, będą przeprowadzane w ramach działań przewidywanych odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
9. Ewentualna ocena oddziaływania na środowisko inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
10. W zakresie nieuregulowanym ustaleniami niniejszego planu niezależnie obowiązują odpowiednie przepisy szczególne i odrębne, w tym przepisy prawa górniczego, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisy techniczno-budowlane i odpowiednie normy.
11. Ze względu na określone w niniejszym planie przeznaczenie terenów, granicami terenów o których mowa w art. 15 ust 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami) są granice obszaru objętego planem.
12. Podmiot odpowiedzialny oraz źródła finansowania przewidzianych niniejszym planem czynności usuwania nielegalnie składowanych odpadów i terenów zdegradowanych rekultywacji na obszarze objętym niniejszym planem ustalane będą na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych i nie są przedmiotem ustaleń niniejszego planu.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia: na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się wypełnienie wyrobisk za pomocą mas ziemnych i (ewentualnie, w dolnej warstwie wypełnienia) gruzu lub odpadów pogórnich, niezawierających odpadów i substancji szkodliwych, których obecność mogłaby zagrozić skażeniem wód powierzchniowych, podziemnych lub gleby, przy czym górna warstwa wypełnienia (okrywa) winna składać się wyłącznie z mas ziemnych i humusu o składzie i grubości odpowiednich do zadarnienia trawami i roślinami motylkowymi i/lub zalesienia, przy czym szczegółowe wymagania odnośnie sposobu tego wypełnienia określone zostaną w planie rekultywacji, sporządzonym w odpowiednim trybie, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
 - b) w ramach rekultywacji obszaru objętego niniejszym planem nakazuje się usunięcie, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, wszelkich odkrytych na nim odpadów, których obecność mogłaby zagrozić skażeniem wód powierzchniowych, podziemnych lub gleby;

- c) z zastrzeżeniem przepisu ust. 1 zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych.
- 3. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu nie mogą powodować poza granicami obszaru objętego niniejszym planem przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich normach.
- 4. W obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny zaliczone do odpowiednich kategorii funkcjonalnych, dla których, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami), określone są przez odpowiedniego ministra dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
- 5. Dla obszaru objętego niniejszym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zakwalifikowanych w przepisach szczególnych i odrębnych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub organ działający w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Potworów.
- 2. Zgodnie z przepisami prawa o ochronie dóbr kultury, wstrzymanie robót, o którym mowa w ust. 1 pkt a) winno trwać do czasu uzyskania decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (lub organu działającego w jego imieniu zgodnie z właściwością terytorialną) o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu – nie więcej niż 5 dni.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej

- 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem – za pomocą istniejącego systemu gminnych i prywatnych dróg gruntowych, zlokalizowanych poza tym obszarem.
- 2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przeniesienie, wymianę i modernizację sieci i urządzeń publicznej infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnych wspólnoty samorządowej gminy.
- 3. Tymczasowe składowanie, oraz wywóz odpadów z terenu objętego niniejszym planem zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział III - Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Wyznacza się teren dolesień (podlegający rekultywacji dotychczasowych nieużytków), oznaczony w rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się ustalenia szczegółowe jak następuje:

Zakres ustaleń	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – użytki leśne na terenach zrehabilitowanych. Przeznaczenie uzupełniające – utylizacja do celów rekultywacji technicznej przemieszczonych mas ziemnych, gruzu i odpadów pogórnictwa, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych; funkcje sportu i rekreacji na terenach zrehabilitowanych. Przeznaczenie dopuszczalne – eksploatacja kopalin pospolitych metodą odkrywkową do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na powierzchni i w skali nie powodującej kwalifikacji wydobywania tych kopalin do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się następujące zasady lokalizacji funkcji realizujących przeznaczenie terenu: a) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego niezależnie lub wraz z przeznaczeniem uzupełniającym; b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie jako tymczasowego, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i (ewentualnie) uzupełniającego, traktowanych jako docelowe. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w postaci budynków na stałe związanych z gruntem. Dopuszcza się: realizację utwardzonych i nieutwardzonych ciągów komunikacyjnych dla obsługi przeznaczenia terenu, tymczasowych obiektów i budowli dla obsługi funkcji realizujących przeznaczenie dopuszczalne terenu, a także budowli i obiektów małej architektury realizujących przeznaczenie uzupełniające terenu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu oraz odpowiednich planach rekultywacji, sporządzonych na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 – nie określa się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 – nie określa się.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Ze względu na zakaz zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – nie określa się. Min. powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – docelowo (po rekultywacji): 80%.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, 4, 5 i 6 – nie określa się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Realizacja przeznaczenia terenu nie wymaga scalenia i podziału nieruchomości.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	Ewentualne rozpoznanie i eksploatacja istniejących na przedmiotowym terenie złóż kopalin, a także docelowa rekultywacja – na zasadach określonych w odpowiednich koncesjach, planach i decyzjach administracyjnych, sporządzanych i wydawanych w trybie zgodnym z obowiązującymi, właściwymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Realizacja przeznaczenia podstawowego terenu nie wymaga budowy, modernizacji lub rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w obrębie tego terenu. Ewentualne, tymczasowe i docelowe zagospodarowanie terenu w związku z realizacją przeznaczenia dopuszczalnego terenu nakazuje się realizować pod warunkiem zaopatrzenia w urządzenia gospodarki wodnej, wodno-ściekowej i źródła energii zapewniające spełnienie norm ochrony środowiska, na warunkach określonych w odpowiednim projekcie zagospodarowania złoża. Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu	Dopuszcza się wyeksploatowanie zlokalizowanych na przedmiotowym terenie złóż kopalin, przed przystąpieniem do rekultywacji pod funkcje realizujące przeznaczenie terenu. Tymczasowe zagospodarowanie terenu, związane z eksploatacją w/w złóż, winno być realizowane na zasadach określonych w przepisach obowiązującego prawa górniczego, a termin i sposób jego likwidacji winien być zgodny z warunkami określonymi w odpowiedniej koncesji.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z późniejszymi zmianami)	W przypadku zbycia terenu przed wyeksploatowaniem obecnych na nim złóż kopalin: 10%. W przypadku zbycia terenu po wyeksploatowaniu obecnych na nim złóż kopalin: 1%.

Rozdział IV - Ustalenia końcowe

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potworów.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Potworowie
Bogdan Milczarski