

**UCHWAŁA NR XI/66/2019
RADY GMINY OLSZANKA**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka w obrębie Próchenki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Olszanka Nr XXXVIII/214/2018 z dnia 27.09.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka w obrębie Próchenki i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLII/196/14 z dnia 17 czerwca 2014 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XI/65/2019. z dnia 30.08.2019 r., Rada Gminy Olszanka uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka w obrębie Próchenki, zwany dalej planem, który obejmuje działki o nr ewidencyjnych: 923, 925, 956/1 i 956/2.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenu objętego planem miejscowym;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3. Granice obszaru objętego planem zostały określone w załączniku nr 1 do uchwały, których przebieg jest następujący:

- 1) od północy – północne granice działek nr 956/1 i 956/2;
- 2) od wschodu – wschodnie granice działek nr 956/2, 925 i 923 na długości 120 m (licząc od drogi powiatowej nr 2050W);
- 3) od południa – południowa granica działki nr 923 oraz linia rozgraniczająca teren objęty planem na długości 35 m (na szerokość działki nr 925);
- 4) od zachodu – zachodnie granice działek nr 923 i 956/1.

4. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Plan nie określa innych elementów zagospodarowania przestrzennego określonych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie występują na terenie objętym planem lub nie ma potrzeby ich ustalania.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Olszanka;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka, obejmującą część wsi Próchenki;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt. 1;
- 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar w granicach planu przedstawiony na rysunku planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt. 1, są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
- 4) PE – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku poza granicami planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zachowanie pasów ochronnych od dróg oraz gruntów rolnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. W granicach terenu objętego planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża w sposób minimalizujący negatywny wpływ na stan środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne i krajobraz;
- 2) ochronę przed zanieczyszczeniami gleby, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- a) nakaz składowania odpadów stałych w kontenerach i ich wywóz na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji magazynów paliwa oraz zakaz zanieczyszczania substancjami ropopochodnymi lub innymi mogącymi wpływać na pogorszenie stanu gleby, wód podziemnych i powierzchniowych,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu,
- 3) ochronę terenów przylegających do obszaru objętego planem poprzez wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z Polską Normą PN-G-02100:2013-12.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się zmianę struktury krajobrazu w granicach terenu objętego planem i oznaczonego symbolem PE, poprzez:

- 1) eksploatację złoża kruszywa naturalnego, co doprowadzi do powstania wyrobiska;
- 2) rekultywację wyrobiska poprzez jego całkowite lub częściowe zalesienie;
- 3) usunięcia zwałowisk i odkładów dla przywrócenia pierwotnej rzeźby terenu poza wyrobiskiem.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustala się teren powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego na terenie wsi Próchenki, oznaczony na rysunku planu symbolem PE.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu PE:

- 1) eksploatacja złoża odbywać się będzie na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;
- 2) eksploatację złoża należy prowadzić według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem PE obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu, tj. zakaz zabudowy z dopuszczeniem dróg wewnętrznych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kruszywa;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki;
- 5) ustala się eksploatację złóż kruszywa naturalnego bez jego przeróbki i uszlachetniania,
- 6) zasięg szkodliwego oddziaływania eksploatacji złoża należy ograniczyć do granic własności;
- 7) dla terenu objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez połączenie drogą wewnętrzną KDW z drogą powiatową nr 2050W.

§ 8. 1. Ustala się przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska zgodnie z uwzględnieniem:

- 1) maksymalnego złagodzenia skarp wyrobiska;
- 2) wyrównania dna wyrobiska.

2. W przypadku powstania w wyrobisku zbiornika wodnego, należy go zagospodarować z przeznaczeniem na cele turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Rekultywacja może być prowadzona etapowo, stosownie do możliwości wynikających z sukcesywnego wydobywania kruszywa, według przepisów odrębnych.

Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem PE.

2. Sposoby zagospodarowania terenu eksploatacji kruszywa naturalnego określono w § 7 i § 8.

Rozdział 8.

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

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

- 1) dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni, nieoznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń do odprowadzania ścieków sanitarnych.

Rozdział 9.

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 11. W granicach terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonego symbolem PE, wprowadza się nakaz rekultywacji wyrobiska po zakończeniu eksploatacji złoża, w kierunku leśnym lub leśno-wodnym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) zaopatrzenie w wodę przez dowóz wody;
- 2) nie przewiduje się trwałych obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków sanitarnych ani ścieków technologicznych;
- 3) usuwanie odpadów stałych do kontenerów i ich wywóz na wysypisko odpadów komunalnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń własnych.

2. Ustala się zachowanie drogi wewnętrznej KDW do obsługi komunikacyjnej terenu PE, z możliwością wyznaczania innych dróg wewnętrznych i miejsc postojowych nie oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 11.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Dla terenu objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/43/2003 Rady Gminy Olszanka z dnia 23.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 307 poz. 8274 z dnia 11.12.2003 r.).

§ 14. Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszanka.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Gminy Olszanka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Wereda

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/66/2019
Rady Gminy Olszanka
z dnia 30 sierpnia 2019 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu miejscowego

Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka obejmującego działki o nr ewid. 923, 925, 956/1 i 956/2 w obrębie Próchenki do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach od 24 czerwca do 15 lipca 2019 r., w okresie do 31 lipca 2019 r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/66/2019
Rady Gminy Olszanka
z dnia 30 sierpnia 2019 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), Rada Gminy Olszanka rozstrzyga, co następuje:

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka obejmującego działki o nr ewid. 923, 925, 956/1 i 956/2 w obrębie Próchenki, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.