UCHWAŁA Nr XL/246/13
RADY GMINY BURZENIN
z dnia 11 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz.951 i poz.1445 oraz z 2013 r. poz. 21), a także uchwały Nr XXVIII/171/12 Rady Gminy Burzenin z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów ze zmianą zawartą w uchwale Nr XXXIII/210/13 z dnia 27 marca 2013 r.– Rada Gminy Burzenin uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kopanina i Witów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o której mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji zamierzeń obejmujących eksploatację udokumentowanego złoża kruszywa mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy;

§ 4. 1**.** Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, w

granicach przedstawionych na rysunku planu;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnym sposobie użytkowania czy zagospodarowania, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod inne zagospodarowanie lub użytkowanie,
10) **strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obydwu stronach sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej) wyłączony z zabudowy lub z możliwością lokalizacji obiektów na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci);
11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustawy.

2. Plan nie zawiera, ze względu na niewystępowanie w granicach planu, ustaleń dotyczących:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
2) dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 6. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:
1) granic obszaru objętego planem;
2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linii elektroenergetycznej 15 KV ze strefą kontrolowaną (przebieg przeniesiony);
4) oznaczeń literowo-cyfrowych przeznaczenia terenów.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny. Są to:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, poza granicą planu oraz symbole dla tych terenów ustalone obowiązującym planem miejscowym,
2) granic ustanowionego obszaru górniczego „Kopanina A”;
3) granicy obrębów geodezyjnych,
4) granicy projektowanego Złoczewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 7. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:
1) 1PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach ustanowionego obszaru górniczego „Kopanina A” wraz z obszarem oddziaływania tej eksploatacji (teren górniczy „Kopanina A”);
2) 2ZL – tereny lasów;
3) 3R – tereny upraw rolnych;
4) 1KDG – tereny komunikacji – drogi publicznej, wojewódzkiej Nr 480, głównej;
5) 2KDW – tereny komunikacji – projektowanej drogi wewnętrznej ze zjazdem publicznym na drogę główną;
6) 3KDW – tereny komunikacji – gminnej drogi wewnętrznej.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej udokumentowanego złoża kruszywa „Kopanina”,
2) lokalizację wszelkiego rodzaju obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej prowadzonej w związku z eksploatacją udokumentowanych złóż na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne;
3) dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Warunki zagospodarowania terenów:
1) linie rozgraniczające tereny przeznaczone pod eksploatację powierzchniową terenów stanowią równocześnie utworzone granice terenu górniczego „Kopanina A”;
2) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego – zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych; w procesie eksploatacji nie będą używane materiały wybuchowe;
3) pozyskane kruszywo nie będzie przedmiotem przeróbki na miejscu wydobycia;
4) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wynikających z potrzeb działalności górniczej, których maksymalną wysokość ustala się na 10 m od poziomu terenu;
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) obszar oznaczony symbolem 1PG nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne;
2) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z następującymi zasadami:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 1000 m^2,
   b) kąt położenia granic w stosunku do dróg dojazdowych wyniesie 75-90^0 lub równolegle do istniejących podziałów nieruchomości,
   c) zostanie wykazany związek podziału z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę,
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice ustanowionego terenu górniczego „Kopanina A”;
2) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą terenu oznaczonego symbolem 1PG;
3) teren nie podlega ochronie akustycznej;
4) teren oznaczony symbolem 1PG nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży jednak na terenie projektowanego Złoczewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz składowania odpadów nie pochodzących z działalności górniczej;
2) obowiązek zachowania pasa ochronnego wokół wyrobiska, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
3) obowiązek zachowania stateczności zboczy wyrobiska;
4) ustala się obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem rekultywacji, poprzez całkowitą lub częściową ich niwelację polegającą na wypełnieniu (zagospodarowaniu) w ich wnętrzu humusu i nadkładu i zalesieniu terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejącej drogi publicznej, głównej oznaczonej symbolem 1KDG za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW, wyprowadzonej z głównej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG ze zjazdem publicznym oraz gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

7. Zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę: tereny eksploatacji nie wymagają zaopatrzenia w wodę;
2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) powierzchniowe, po terenie przeznaczonym pod eksploatację;
   b) obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
5) zaopatrzenie w ciepło: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;
6) gospodarka odpadami: prowadzenie działalności wydobywczej kruszywa nie powoduje odpadów komunalnych i technologicznych.

8. Wyznacza się strefę kontrolowaną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w każda stronę); zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno uwzględniać przepisy odrębne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Do czasu podjęcia eksploatacji powierzchniowej, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolnym i leśnym.

§ 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZL**, dla których ustala się:
1) podstawowe przeznaczenie terenu – zachowanie istniejącego lasu jako przeznaczenie podstawowe;
2) jako przeznaczenie dopuszczalne: realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
3) obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi publicznej położonej poza granicą planu przez teren o symbolu 1PU objęty innym obowiązującym planem miejscowym oraz z gminnej drogi wewnętrznej o symbolu 3KDW;

4) zakaz grodzenia terenu.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3R** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych jako przeznaczenie podstawowe;
2) dopuszczenie lokalizacji regionalnych i lokalnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej;
3) zachowanie istniejących dróg dojazdowych do pól i terenów użytków zielonych z możliwością ich poszerzenia stosownie do potrzeb prowadzonych gospodarstw rolnych;
4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego - na terenach rolnych mogą być lokalizowane inwestycje realizujące cele publiczne w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
5) zakaz zabudowy innej niż określona wyżej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) obowiązek utrzymania ciągłości istniejących zadrzewień i remiz śródpolnych jako istotnych miejsc dla bytowania zwierzyny dziko żyjącej ;
2) utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie;
3) zachowuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze strefą kontrolowaną wynoszącą 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać przepisy odrębne;
4) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem 3R obowiązuje zakaz zabudowy zagrodowej oraz innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) istniejącymi drogami publicznymi położonymi poza granicami planu;
2) drogami wewnętrznymi (niepublicznymi), oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW;
3) innymi drogami rolniczymi, nieoznaczonymi na rysunku planu symbolem.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszar oznaczony symbolem 3R nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
2) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych dla terenów rolnych.

Rozdział III
Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KDG – droga wojewódzka Nr 480, klasy głównej (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, obecnie w granicach planu 20,0 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona; chodniki – w dostosowaniu do potrzeb. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) 2KDW – projektowana droga wewnętrzna (niepubliczna), stanowiąca dojazd i obsługę terenów rolnych i po włączeniu się do gminnej drogi wewnętrznej o symbolu 3KDW – zapewniająca obsługę terenów eksploatacji powierzchniowej 1PG. Nawierzchnia gruntowa bądź utwardzona. W przekroju dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 6 m.
3) 3KDW – istniejąca gminna droga wewnętrzna (niepubliczna), stanowiąca dojazd i obsługę terenów eksploatacji powierzchniowej oraz razem z drogą o symbolu 2KDW – zapewniająca obsługę terenu tej eksploatacji o symbolu 1PG. Nawierzchnia gruntowa bądź utwardzona. W przekroju dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury

technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość w liniach rozgraniczających. 5,0-6,0 m z możliwością lokalnych zwężeń;

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu. Wysokość stawki procentowej ustala się na poziomie:

1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami 1PG i 2KDW;
2) dla pozostałych terenów wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

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

Przewodniczący Rady Gminy