UCHWAŁA NR XXXII/230/17
GMINY BURZENIN

z dnia 16 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miejscowości Wola Będkowska w gminie Burzenin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 roku, poz. 446;, poz. 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), a także uchwały Nr VII/58/2015 Rady Gminy Burzenin z dnia 30 kwietnia 2015 r. ze zmianą zawartą w uchwale Nr XVIII/129/2016 z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miejscowości Wola Będkowska w gminie Burzenin, po stwierdzeniu iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Burzenin, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miejscowości Wola Będkowska w gminie Burzenin, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 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.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uregulowanie kwestii związanych z kierunkami i sposobami rekultywacji terenów poeksploatacyjnych mających na celu przeciwdziałanie lokalizacji składowisk i miejsc przeróbki odpadów jako działań niepożądanych przez gminę.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są zawarte w niniejszej uchwale;

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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczona symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;

7) **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;

8) **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;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

10) **tymczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć na potrzeby prowadzonej eksploatacji kopalin w okresie ważności koncesji,

11) **odpadach wydobywczych** - należy przez to rozumieć odpady pochodzące z poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złóż . Stanowią one głównie nadkład znad tych złóż;

12) **przedsiębiorcy** - należy przez to rozumieć podmiot, który posiada koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnicze;

13) **obiekcie unieszkodliwiania odpadów wydobywczych** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do składowania odpadów wydobywczych w formie stałej, w tym m.in.hałdy. Za obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych nie uznaje się wyrobisk górniczych wypełnianych odpadami wydobywczymi w celach rekultywacyjnych.

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

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

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

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

10) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie zawiera ustaleń, z uwagi na ich niewystępowanie, dotyczących:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

§ 5. 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) nieeksploatowanych, udokumentowanych złóż kruszywa;

4) granic ustanowionych terenów górniczych;

5) przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną;

6) oznaczeń literowo-cyfrowych przeznaczenia terenów.

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

1) granice sołectw;

2) granica administracyjna gminy Burzenin i gminy Sieradz;

3) orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Sieradz”;

4) nazwy udokumentowanych złóż surowców.

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) 1PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach ustanowionego obszaru górniczego „Wola Będkowska” z obszarem oddziaływania tej eksploatacji (teren górniczy „Wola Będkowska”);

2) 2PG - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach ustanowionego obszaru górniczego „Wola Będkowska III” z obszarem oddziaływania tej eksploatacji (teren górniczy „Wola Będkowska III”);

3) 3PG tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w granicach udokumentowanych złóż „Wola Będkowska-Cursus I”, „Wola Będkowska-Cursus II”, „Wola Będkowska-Cursus III”;

4) 4PE – tereny potencjalnych zasobów kruszywa przeznaczone do eksploatacji po udokumentowaniu zasobów;

5) 5ZL - tereny lasów;

6) 6PG/ZL – tereny poeksploatacyjne do rekultywacji w kierunku leśnym, w tym w granicach terenu górniczego „Wola Będkowska I”;

7) 7R/ZL – tereny zadrzewione przeznaczone do przebudowy w kierunku leśnym;

8) 8WZ – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę – gminnego ujęcia wody;

9) 1KDD – tereny komunikacji: drogi publicznej klasy dojazdowej;

10) 1-3KDW – tereny komunikacji – gminnych dróg wewnętrznych, stanowiących obsługę terenów eksploatacji i terenów leśnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach ustanowionych terenów górniczych muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy prowadzonej działalności w zakresie powierzchniowej eksploatacji surowców;

2) powierzchniowa eksploatacja, ze względu na zajmowaną powierzchnię, może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) obowiązuje zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych, w tym zasypywania oczek wodnych, które mogą powstać wskutek eksploatacji;

4) eksploatacja zasobów może objąć wyłącznie warstwę suchą bez nacinania poziomów wodonośnych;

5) cały obszar objęty planem nie jest klasyfikowany akustycznie;

6) obszar położony w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

7) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować szkody w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) na obszarze objętym planem obecnie nie występują ujęcia wód podziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują też grunty zmeliorowane i rowy melioracyjne.

§ 8. Zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: tereny eksploatacji nie wymagają wyposażenia w sieć wodociągową i indywidualne ujęcia wody; w tym celu przewiduje się zaopatrywanie w wodę pitną w postaci przenośnych pojemników;

2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: tereny przeznaczone pod eksploatację nie wymagają wyposażenia w urządzenia w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych; w tym celu będą wykorzystywane przenośne kabiny typu toy toy;

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: odpady powstałe na terenie zakładu górniczego (z wyłączeniem odpadów wydobywczych, które będą lokowane w wyrobiskach górniczych i na wałach ochronnych wokół wyrobisk w celu rekultywacji tych wyrobisk), zostaną zagospodarowane w ramach zakładowego systemu ich gromadzenia i utylizacji oraz uzyskanych w tym zakresie decyzji i pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) tereny oznaczone symbolami PG i PE nie wymagają ustalenia obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z następującymi zasadami:

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 2000 m2,

   b) kąt położenia granic w stosunku do dróg dojazdowych wyniesie 75-90° lub równolegle do istniejących podziałów nieruchomości,

   c) zostanie wykazany związek podziału z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę,

3) na terenach oznaczonych symbolami ZL i R/ZL podziały są dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) na terenie oznaczonym symbolem WZ podział jest dopuszczalny na warunkach:

   a) zachowania minimalnej powierzchni działki – 1000 m2,

   b) zachowania kąta położenia granicy podziału – 90° w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna.

§ 10. Zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego:

1) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice ustanowionych terenów górniczych;

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 obszaru objętego planem.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz składowania odpadów nie pochodzących z działalności górniczej odbywającej się na obszarze planu;

2) obowiązek zachowania stateczności zboczy wyrobisk.

§ 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny uznane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin za obszary przestrzeni publicznych, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;

2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KDD (droga publiczna) wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Ustala się szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach położonych w strefie ochronnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz ustala się zasięg strefy ochronnej o szerokości maksymalnie po 7,5 m od osi przewodów w każdą stronę;

2) Na terenach położonych w zasięgu strefy ochronnej obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

3) Strefa ochronna może zostać przesunięta lub zniesiona w przypadku zmiany przebiegu linii. W takich przypadkach zakazy, o których mowa w ust.2 nie obowiązują;

4) Na obszarze w granicach planu - dla projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu, obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji i oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

5) Z uwagi na położenie obszaru w granicach GZWP „Sieradz" oraz na sąsiedztwo projektowanego komunalnego ujęcia wody – ustala się zakaz składowania w wyrobiskach poeksploatacyjnych jakichkolwiek odpadów nie pochodzących z eksploatacji górniczej odbywającej się w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i telekomunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PG** i **2PG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe terenu o symbolu **1PG** : tereny eksploatacji powierzchniowej udokumentowanego złoża kruszywa „Wola Będkowska" w granicach obszaru górniczego „Wola Będkowska";

2) przeznaczenie podstawowe terenu o symbolu **2PG** : tereny eksploatacji powierzchniowej udokumentowanego złoża kruszywa „Wola Będkowska III" w granicach obszaru górniczego „Wola Będkowska III";

3) lokalizację wszelkiego rodzaju tymczasowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej prowadzonej w związku z eksploatacją udokumentowanych złóż na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne;

4) lokalizację tymczasowych obiektów zaplecza kopalni z pomieszczeniami socjalnymi i gospodarczymi, wiaty, portiernie i inne związane z potrzebami prowadzonej działalności górniczej;

5) dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

1) 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;

2) pozyskane kruszywo nie będzie przedmiotem przeróbki na miejscu wydobycia;

3) maksymalną wysokość tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ust.1 pkt 4, ustala się na 10 m od poziomu terenu;

4) ustala się obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych pochodzących wyłącznie z obszaru objętego planem miejscowym w sposób zgodny z dokumentami sporządzonymi w oparciu o przepisy odrębne i ustala się leśny kierunek rekultywacji, z dopuszczeniem zagospodarowania zboczy wyrobisk w drodze naturalnej sukcesji.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) terenu o symbolu 1PG - z istniejącej gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;

2) terenu o symbolu 2PG – z istniejącej gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3PG** , dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej w granicach udokumentowanych zasobów kruszywa „Wola Będkowska – Cursus I", „Wola Będkowska -Cursus-II"; „Wola Będkowska-Cursus III";

2) lokalizację wszelkiego rodzaju tymczasowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne;

3) lokalizację tymczasowych obiektów zaplecza kopalni z pomieszczeniami socjalnymi i gospodarczymi, wiaty, portiernie i inne związane z potrzebami prowadzonej działalności górniczej;

4) dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

1) podjęcie eksploatacji wymaga uzyskania koncesji i spełnienia innych wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) obowiązuje zakaz prowadzenia eksploatacji przy zastosowaniu materiałów wybuchowych;

3) pozyskane kruszywo może być sortowane na miejscu;

4) maksymalną wysokość tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ust.1 pkt 3 , ustala się na 10 m od poziomu terenu;

5) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji, ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z przyszłą eksploatacją;

6) ustala się leśny kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych pochodzących wyłącznie z obszaru objętego planem miejscowym i dopuszczeniem zagospodarowania zboczy z wykorzystaniem naturalnej sukcesji;

7) obsługa komunikacyjna: z gminnej drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 1KDD.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4PE** , dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej w granicach zasobów kruszywa wymagających udokumentowania;

2) lokalizację wszelkiego rodzaju tymczasowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych – jako przeznaczenie dopuszczalne;

3) dopuszcza się lokalizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) lokalizację tymczasowych obiektów zaplecza kopalni z pomieszczeniami socjalnymi i gospodarczymi, wiaty, portiernie i inne związane z potrzebami prowadzonej działalności górniczej;

5) do czasu udokumentowania zasobów i rozpoczęcia eksploatacji na warunkach wynikających z uzyskanych koncesji – ustala się rolniczy i leśny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów z zakazem zabudowy.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

1) uzyskanie koncesji na eksploatację kopalin wymaga udokumentowania zasobów;

2) obowiązuje zakaz prowadzenia eksploatacji przy zastosowaniu materiałów wybuchowych;

3) pozyskane kruszywo może być sortowane na miejscu;

4) maksymalną wysokość tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ust.1 pkt 4 , ustala się na 10 m od poziomu terenu;

5) na terenach przeznaczonych pod eksploatację powierzchniową, nie objętych koncesją, do czasu jej uzyskania i podjęcia eksploatacji, ustala się kontynuowanie upraw rolnych i zachowania gruntów leśnych z zakazem realizacji obiektów i urządzeń budowlanych;

6) ustala się leśny kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych pochodzących wyłącznie z wyrobisk na obszarze objętym planem miejscowym przy dopuszczeniu zagospodarowania zboczy w drodze naturalnej sukcesji;

7) obsługa komunikacyjna: z gminnych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami 2KDW i 3KDW.

§ 18. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **5ZL** , dla których ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania bez możliwości zmiany;

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z potrzebami gospodarki leśnej;

3) adaptacja istniejącego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV z obowiązkiem zachowania odległości od drzew określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **6PG/ZL** , dla których ustala się:

1) tereny poeksploatacyjne, w tym również w granicach terenu górniczego „Wola Będkowska I”, przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśnym jako przeznaczenie podstawowe;

2) obowiązuje zakaz składowania odpadów nie stanowiących odpadów wydobywczych pochodzących z obszaru objętego planem miejscowym;

3) dopuszcza się zagospodarowanie zboczy w drodze naturalnej sukcesji;

4) zachowuje się istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze strefą ochronną;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 20. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem **7R/ZL** , dla których ustala się:

1) tereny zadrzewione przeznaczone do przebudowy w kierunku leśnym jako podstawowe i wyłączne przeznaczenie terenu;

2) zakaz zabudowy;

3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania tj. zadrzewienia.

§ 21. Wyznacza się tereny gospodarki wodnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **8WZ** , dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny gospodarki wodnej – obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę jako przeznaczenie podstawowe;

2) lokalizacja nowych ujęć wody z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) realizacja budynków po spełnieniu warunków:

a) wysokość do najwyższego punktu dachu: maksymalnie 5,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

c) dach: płaski lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 25°;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – w przedziale 0,05 – 0,2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) obowiązek zapewnienia na terenie min. 1 miejsca postojowego;

8) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

Rozdział 4.
Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej

§ 22. 1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW.**

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji, gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w liniach rozgraniczających poza pasem jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych - jako przeznaczenie uzupełniające;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m z jezdnią szerokości 4,5-5,0 m i nieutwardzonymi poboczami, przy czym odcinek wschodni ograniczony granicą planu – szerokość 5,0 m z przewidywanym poszerzeniem o pas terenu położony poza planem;

4) teren o symbolu 1KDD stanowi inwestycję celu publicznego.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji - istniejące gminne drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazdy i obsługę terenów powierzchniowej eksploatacji surowców, terenów przeznaczonych do zalesienia i terenów leśnych.. Nawierzchnie gruntowe bądź utwardzone. W przekroju dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość w liniach rozgraniczających 5-6 m z możliwością lokalnych zwężeń;

4. Dla terenów drogi publicznej ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym, z zastrzeżeniem ust.2 punktu 2, zakaz zabudowy;

2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) możliwość wykorzystania terenu w korytarzu drogi publicznej do prowadzenia ścieżki rowerowej i do urządzenia parkingów, przy czym ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych;

4) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;

5) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;

6) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie drogi.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 23. 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 4PE;

2) dla pozostałych terenów wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Burzenin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Płóciennik