

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUTÓW
Z DNIA r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Czyżemin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/219/14 Rady Gminy Dłutów z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Czyżemin – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem, obejmującą obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/219/14 Rady Gminy Dłutów z dnia 22 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia wraz z rysunkiem w skali 1:2000.

2. Granice obszaru objętego planem pokazane na rysunku planu stanowią:

- a) od zachodu: zachodnia granica działki nr ewid. 184/1,
- b) od wschodu: wschodnia granica działki nr ewid. 197/2,
- c) od południa: południowe granice działek nr ewid. 197/2, 250/9, 250/4, 250/5, oraz odległość ok. 70 m od południowych granic działek nr ewid. 188/2, 186/2, 187/1,
- d) od północy: północna granica działek nr ewid. 197/2, 250/3, 186/2, oraz odległość ok. 40 m od północnej granicy działki nr ewid. 188/2 i ok. 50 m od północnej granicy działki nr ewid. 250/4.

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 wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej; w szczególności do postępowania w sprawach przeznaczenia i sposobów zagospodarowania w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach projektowanych terenów i obszarów górniczych, w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska;
- 3) ustalenie kierunków rekultywacji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczoną według zasad określonych w § 5 uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dominujące na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegają ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się pozostałych ustaleń – z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) granic udokumentowanych złóż kruszywa Czyżemin II i Czyżemin IV;
- 4) terenu i obszaru górniczego Czyżemin II;
- 5) projektowanego terenu i obszaru górniczego Czyżemin II;
- 6) projektowanego terenu i obszaru górniczego Czyżemin IV.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu oznacza się na rysunku planu symbolami literowymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

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

- 1) **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 2) **R** – tereny rolne;
- 3) **KDt** – tereny dróg technologicznych.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem przenośnych urządzeń sanitarno-socjalnych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych bądź z pełnej blachy;
- 3) w zakresie lokalizacji reklam i elementów identyfikacji wizualnej, możliwość lokalizacji wolnostojących elementów informacyjnych dotyczących prowadzonej działalności usytuowanych na działce budowlanej, o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m² każdy, z zakazem emitujących oświetlenie fosforyzujące lub o zmiennym natężeniu;
- 4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) w zakresie ochrony akustycznej – tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się, według przepisów odrębnych, do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko wywołane przez urządzenia produkcyjne i technologiczne nie mogą wykraczać poza pokazaną na rysunku planu granicę istniejącego i projektowanego terenu górniczego; nie dotyczy to krótkotrwałych ponadnormatywnych oddziaływań pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych;
- 3) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do gruntu;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) w zakresie melioracji:
 - a) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenu, na którym występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t i wyższych.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się, iż odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się możliwość ich wydzielania, o ile przeznaczone będą wyłącznie na cele infrastruktury technicznej i komunikacji lub regulacji stanu prawnego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania

- § 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.PE i 2.PE** ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi technologiczne, sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywcowymi do czasu trwania eksploatacji,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzenia izolacyjne, wały, skarpy;
 - 3) teren wymaga uzyskania koncesji w zakresie wydobywania kopalin ze złóż;
 - 4) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górnictwa, w oparciu o przepisy odrębne;
 - 5) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych;
 - 6) oddziaływanie górnictwa nie może wykraczać poza wyznaczone granice obszaru i terenu górnictwa:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu;
 - 7) możliwość eksploatacji złoża w części oraz etapowo;
 - 8) możliwość składowania nadkładu i innych mas ziemnych i skalnych pochodzących z mobilnego zakładu sortującego-kruszącego na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie ich do celów rekultywacji wyrobiska;
 - 9) po zakończeniu wydobywania, rekultywację wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym;
 - 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) teren 1.PE – zachowanie obecnego dojazdu drogą technologiczną do drogi gminnej nr 2904E (poza obszarem objętym planem);
 - b) teren 2.PE – za pośrednictwem dojazdu drogą technologiczną do drogi gminnej nr 3028907 (poza obszarem objętym planem).
 - 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych: teren nie wymaga odprowadzenia ścieków bytowych,
- c) odprowadzanie wód deszczowych: w obrębie terenu,
- d) zaopatrzenia w ciepło: teren nie wymaga zaopatrzenia w ciepło,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z urządzeń mobilnych napędzanych silnikami spalinowymi,
- f) odpady komunalne: nie występują,
- g) usługi telekomunikacyjne: z istniejących sieci i urządzeń.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren rolny;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDt i 2.KDt** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi technologicznej;
- 2) szerokość od 6 do 8 m;
- 3) możliwość realizacji nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 14. Dopuszcza się czasowe zajęcie terenów rolnych na cele związane z realizacją powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, takie jak: wewnętrzne drogi technologiczne, place manewrowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej eksploatacji.

§ 15. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, bez braku konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 16. 1. W zakresie obronności i bezpieczeństwa ustala się: brak potrzeby uwzględniania warunków wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie z uwagi na to, że obszar objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej – obowiązuje dostosowanie do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów 1.PE i 2.PE w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dłutów.

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