

**UCHWAŁA Nr
RADY GMINY BURZENIN
z dnia**

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778 zm. poz. 904, poz.961, poz.1250), 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, uchwała się, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 wrysem 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;
 - 1) **tymczasowych obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć na potrzeby prowadzonej eksploatacji kopalni w okresie ważności koncesji,
 - 10) **odpadach wydobywczych** - należy przez to rozumieć odpady pochodzące z poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalni ze złóż . Stanowią one głównie nadkład znad tych złóż,
 - 11) **przedsiębiorcy** - należy przez to rozumieć podmiot, który posiada koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnicze.
 - 12) **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) nieeksploatowane, udokumentowane złoża 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 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 II

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 terenu 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.

§ 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 75-90⁰ lub równoległe do istniejących podziałów nieruchomości,
 - c) zostanie wykazany związek podziału z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami ZL i R/ZL podziały są dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem WZ podział jest dopuszczalny na warunkach:
 - a) zachowania minimalnej powierzchni działki – 1000 m²,
 - b) zachowania kąta położenia granicy podziału – 90⁰ 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 pasów ochronnych wokół wyrobiska, zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 3) 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 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 III

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 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;
- 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 wydobywania;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w ust.1 pkt 3 i 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) 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 innych wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje zakaz prowadzenia eksploatacji przy zastosowaniu materiałów wybuchowych;
- 3) pozyskane kruszywo może być sortowane na miejscu;
- 4) do czasu uzyskania koncesji i podjęcia eksploatacji, ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń budowlanych;
- 5) 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;
- 6) 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:

2. 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) 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 kopalni wymaga udokumentowania zasobów;
- 2) obowiązuje zakaz prowadzenia eksploatacji przy zastosowaniu materiałów wybuchowych;
- 3) pozyskane kruszywo może być sortowane na miejscu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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) adaptuje się istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze strefą ochronną.

§ 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 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 – objekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) lokalizacja nowych ujęć wody z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) realizacja nowych budynków po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: 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 IV

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, 2KDW, 3KDW, 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: min. 10,0 m, w tym jezdni 4,5-5 m i nieutwardzone pobocza.
- 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 lokalizację 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 komunikacji, o których mowa w ust. 1-3 ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym, z zastrzeżeniem punktu 3 i 4, zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie przy skrzyżowaniach dróg trójkątów widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość wykorzystania terenów w korytarzach ulic publicznych do prowadzenia ścieżek rowerowych 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;
- 5) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 7) konieczność zapewnienia oświetlenia w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.

Rozdział IV

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.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Burzenin
z dnia

Obecnie dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty niniejszym planem miejscowym obejmuje powierzchnię 60,5 ha i jest położony na północno-zachodnim skraju obszaru gminy Burzenin w sołectwie Wola Będkowska. Od północy graniczy z gminą Sieradz. Udokumentowane są tu złoża kruszywa, zaś pozostały teren jest przewidziany w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin do dalszego dokumentowania zasobów i powierzchniowej eksploatacji.

Do sporządzania planu miejscowego Wójt Gminy Burzenin przystąpił na podstawie 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 podjęciu uchwał, Wójt Gminy przystąpił do opracowania w/w planu miejscowego wypełniając kolejno wszystkie czynności planistyczne określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I tak:

- w maju 2016 r. zostały zamieszczone w prasie, internecie i tablicach ogłoszeń zawiadomienia i ogłoszenia o podjęciu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planu i o możliwości składania wniosków. W tym samym okresie zawiadomiono właściwe w sprawie organy i jednostki administracji publicznej, a także przystąpiono do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- w dniu 08 grudnia 2016 r. projekt planu przedstawiono do oceny przez Międzygminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną dla gmin Burzenin i Brzeźnio. Uzyskano też zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Dopiero wtedy projekt planu poddano procesowi uzgodnień i opiniowania,

Obecnym etapem jest etap uzgodnień i opiniowania.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

- o wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę zasady kształtowania ładu przestrzennego obszaru. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się udokumentowane następujące złoża kruszywa naturalnego:
 1. **Złoże „Wola Będkowska”** na działkach Nr 46/2, 47 i 48 obręb geodezyjny Wola Będkowska, gmina Burzenin. Złoże zostało udokumentowane w 2011 r. o zasobach geologicznych 962.386 ton. Na wydobywanie kopaliny ze złoża Marszałek Województwa Łódzkiego wydał decyzję koncesyjną w dniu 25 kwietnia 2012 r. znak: ROV.7422.47.2012.KK, w której został ustalony obszar i teren górniczy o tożsamej powierzchni 62 929 m². Decyzją z dnia 9 lipca 2013 r. organ koncesyjny zmienił decyzję koncesyjną w zakresie powierzchni obszaru o 6 metrowy pas ochronny dzielący go od działki Nr 49. Pozostałe ustalenia koncesyjne nie uległy zmianie. Koncesja pierwotna wydana na rzecz Sebastiana Głowackiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą PPHU „KRUSZLAND” Sebastian Głowacki z/s w Łodzi, ul. Mieszki 29 została przeniesiona decyzją z dnia 13 września 2013 r. ROV.7422.169.2013.KK na spółkę „KRUSZLAND Sc.Andrzej Zdunek, Sandra Głowacka” z/s w Łodzi, ul. Mieszki 29. Obecnie, złożo jest eksploatowane okresowo, ale obowiązuje koncesja do 31.12.2035 r.

- 2. Złoże „Wola Będkowska I”** na działkach ewidencyjnych 60, 61 i 62 obręb geodezyjny Wola Będkowska. Złoże zostało udokumentowane w marcu 2012 r. o zasobach geologicznych 920,89 tys.ton na powierzchni 46 091 m². Marszałek Województwa Łódzkiego decyzją z dnia 17 maja 2012 r. znak: ROV.7422.51.2012.KK wydał decyzję koncesyjną Panu Tomaszowi Paczesiowi prowadzącemu działalność poprzez firmę „ZWIRO-MAR”. Ustanowiony został obszar górniczy o powierzchni 46.091 m² i teren górniczy o powierzchni 59 833 m². Decyzjami z dnia 26.09.2012 r. i z dnia 21.08.2013 r. koncesja została przeniesiona na inne podmioty. W listopadzie 2013 r. zaprzestano eksploatacji (w dodatku Nr 1 do dokumentacji wykazano, że eksploatacja jest nieopłacalna z uwagi na występowanie przerostów płonnych w postaci glin zwałowych i piasków pylastych. W dokonanym rozliczeniu wykazano ubytek zasobów o wielkości 693 152 ton a pozostałe zasoby zaliczono do strat pozaeksploatacyjnych. Powstało suche wyrobisko o głębokości do 13 m. W 2014 r. złoże zostało wykreślone z bilansu zasobów kopalin w Polsce. Decyzją z dnia 1 lutego 2016 r. znak: RŚV.7422.151.2015.MK koncesję Marszałek przeniósł na inny podmiot – spółkę z oo „EKO-BREND”, z/s we Wrocławiu, ul. Kruszwica 21/4 reprezentowaną przez Pana Waldemara Grabarkiewicza. Obecnie obowiązuje koncesja w zakresie rekultywacji wyrobiska. Pomimo braku zasobów, nadal funkcjonuje ustanowiony teren górniczy „Wola Będkowska I”.
- 3. Złoże „Wola Będkowska II”** na działkach Nr 57, 58 i 59 – Pole A, 64 i 65 – Pole B. udokumentowane w 2012 r. Powierzchnia Pola A – 41 577 m², pola B- 41 020 m², zasoby udokumentowane 2 039 912,3 ton. Koncesje na wydobycie kopaliny uzyskali Pani Jolanta Zdunek i Sebastian Głowacki prowadzący działalność pod nazwą „KRUSZLAND” Sc z/s w Łodzi, ul. Mileszki 29 – decyzja wydana przez Marszałka z dnia 10.07.2012 r. znak: ROV.7422.94.2012.KK. W dodatku do dokumentacji zatwierdzonym decyzją Marszałka WŁ z dnia 12.05.2013 r. znak: RŚV.7422.2.31.2013.KK powiększono obszar złożowy o powierzchnię 6193 m² i dobilansowano zasoby. Decyzją Nr RSV.7422.2.7.2014.KK. Marszałek WŁ zatwierdził dodatek Nr 2 do dokumentacji w związku z zakończeniem eksploatacji złoża. Wydobyto łącznie 969 604 tony kruszywa, a pozostałe zasoby zaliczono do strat pozaeksploatacyjnych. Złoże zostało w 2014 r. wykreślone z Bilansu zasobów kopalin w Polsce. Obecnie nie wykonano rekultywacji wyrobiska.
- 4. Złoże „Wola Będkowska III”** na działkach Nr 32, 33 i 34, udokumentowane w 2012 r. Marszałek WŁ. decyzją z dnia 28.09.,2012 r. znak: ROV.7422.150.2012.KK wydał decyzję koncesyjną Panu Tomaszowi Paczesiowi prowadzącemu działalność pod nazwą „ZWIRO-MAR”. Decyzja ważna do 31.12.2032 r. Koncesję kolejną decyzją przeniesiono na inny podmiot, a obecnie od 18.08.2015 r. dysponuje nią Pan Łukasz Grzesiak, zam.w Woli Będkowskiej 28. Złoże zostało wykreślone z Bilansu zasobów w Polsce w 2015 r., jednak zasoby nie zostały wyeksploatowane do końca i dysponent ważnej koncesji zamierza nadal pozostałe zasoby eksploatować (stosowne pismo w tym względzie jest złożone do organu gminy)
- 5. Złoże „Wola Będkowska – CURSUS I-III”** na działkach 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 i 56 o zasobach geologicznych 2 458 tys.ton na powierzchni, 10,1 ha. Koncesję na wydobywanie kopaliny uzyskała firma „Jagiellończyk Sp. z oo” z/s w Poznaniu, ul. Klonowica 10 lok.9 – Marszałek wydał w tej sprawie decyzję z dnia 6.11.2012 r. znak: ROV.7422.165.2012.KK ważną do 31.12.2027 r. Przedsiębiorca do tej pory nie podjął eksploatacji i obecnie decyzją z lipca 2016 r. Marszałek WŁ. cofnął wydaną koncesję w całości bez odszkodowania. Złoże nie jest eksploatowane.
- Obecnie więc wyrobiska pożwirowe z zakończoną eksploatacją, z obowiązkiem rekultywacji znajdują się na terenach górniczych „Wola Będkowska I” i „Wola Będkowska II Pole A i Pole B”.
- o walory architektoniczno-krajobrazowe. Rozpatrywano je mając na uwadze zachowanie rolno-leśnego charakteru krajobrazu w tej części gminy. Cały fragment objęty planem miejscowym jest położony pomiędzy lasami, zaś od północy, w części gdzie obszar

sąsiaduje z gminą Sieradz – otoczenie stanowią niezabudowane grunty rolne. Po wyeksploatowaniu zasobów – obszar ma zostać zalesiony w całości.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że w granicach obszaru objętego planem występują obecnie udokumentowane i wymagające udokumentowania zasoby kruszywa naturalnego, korzystne do gospodarczego wykorzystania jako materiał budowlany. W planie ustalono, iż powierzchniowa eksploatacja surowców może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Obszar objęty planem – z uwagi na sąsiedztwo w przestrzeni bezplanowej, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin, grunty rolne i leśne z możliwością powierzchniowej eksploatacji surowców po udokumentowaniu zasobów – nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie ustalono dla obszaru klasyfikacji akustycznej.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Z uwagi na brak zabudowy - nie występują na tym obszarze obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, nie występują też zabytki archeologiczne i w związku z tym w planie nie ustalono obowiązków w tym zakresie.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one zapewnione m.in. obowiązkiem uwzględnienia zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na poziomie minimum określonego w przepisach odrębnych. W § 10 planu są określone zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego, głównie poprzez obowiązek zamknięcia się oddziaływania eksploatacji w granicach ustanowionych terenów górniczych.
- walory ekonomiczne przestrzeni. Teren nie wymaga wyposażenia w sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymaga wykupu gruntów. Pozyskany surowiec zostanie w całości wywieziony poza teren eksploatacji.
- prawo własności. Obszar objęty planem tylko w części jest własnością komunalną gminy Są to działka Nr 42/1 w obrębie geodezyjnym Prażmów, na której zlokalizowano komunalne ujęcie wody oraz droga publiczna oraz drogi dojazdowe wewnętrzne do obsługi terenów eksploatacji i do obsługi terenów leśnych. Pozostałe grunty są własnością osób fizycznych. Stan władania i dysponowania gruntami jest przedmiotem badania dopiero na etapie uzyskiwania koncesji na eksploatację. Nie są wymagane żadne wykupy na cele publiczne.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W przypadku zaistnienia konieczności wykorzystania obszaru na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – inwestycje tego celu są możliwe do realizacji w oparciu o ustalenia zawarte w § 14 planu,
- potrzeby interesu publicznego. Są uwzględnione w planie, w szczególności w odniesieniu do terenów komunikacji.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Obecnie takie potrzeby nie występują.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Niniejszy plan miejscowy jest wynikiem bardzo

licznych wystąpień i protestów miejscowej ludności i to również z gminy Sieradz oponujących przeciwko dopuszczeniu lokalizacji składowiska odpadów w wyrobiskach poźwirowych. Protestujący oponują przeciwko składowaniu każdego odpadów, również obojętnych, choć to – jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko – mogłoby stanowić element pozwalający na lepsze wykorzystanie przestrzeni i zniwelowanie powstałych wyrobisk poeksploatacyjnych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy oraz organizację dyskusji publicznej w okresie wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. Umożliwiono też zainteresowanym wykonywanie kopii i wrysów z projektu planu.

- o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco.
- o potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Obszar objęty planem nie wymaga zaopatrzenia w sieć wodociągową. Obecnie nie występują tu udokumentowane ujęcia wód podziemnych, jednak na potrzeby gminy – udokumentowanie zasobów wód podziemnych na potrzeby komunalnego ujęcia wody zostało zlecone. W planie zawarto zastrzeżenie, iż eksploatacja powierzchniowa surowców winna ograniczyć się do warstwy suchej, bez nacinania poziomu wodonośnego.
- o obszar objęty planem może wpłynąć na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, bowiem wydobytą kopalinę należy wywieźć poza obszar, na którym została wydobyta. Wywóz kopaliny będzie się odbywać po gminnej drodze publicznej, klasy dojazdowej, która łączy się z drogą powiatową Nr 1726E. Użytkowanie dróg gminnych i ich przystosowanie do transportu ciężarowego, którym wywożony będzie surowiec, poprzedzi porozumienie organu gminy z użytkownikami złóż, w których zostaną doprecyzowane obowiązki stron w zakresie utrzymania i ewentualnych remontów dróg.
- o proponowane w planie rozwiązania nie utrudnią urządzenia ścieżki rowerowej wzdłuż gminnej drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy.

Rada Gminy Burzenin uchwałą Nr LV/339/2014 z dnia 28 października 2014 r. dokonała oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin i obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej ocenie uznano, że studium wymaga aktualizacji w zakresie problematyki geologicznej i surowców mineralnych. Obszar objęty planem nie jest objęty planem miejscowym i jest przeznaczony w obowiązującym studium gminy pod powierzchniową eksploatację surowców po udokumentowaniu zasobów, jest też w studium uwidocznione tylko jedno udokumentowane złożo tj. „Wola Będkowska”. Obecnie trwa proces sporządzania kolejnej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Burzenin, jednak jest to etap wyłożenia do publicznego wglądu. Plan miejscowy winien być zgodny z ustaleniami nowej edycji studium, w którym są uwidocznione 3 tereny górnicze: „Wola Będkowska”, „Wola Będkowska I” i „Wola Będkowska III”.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja planu wpłynie na wydatki gminy z przeznaczeniem na cele publiczne, bowiem plan przewiduje budowę komunalnego ujęcia wody jako inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy i które są finansowane z jej budżetu. Realizacja planu wpłynie też jednak na wzrost dochodów do budżetu gminy z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz poprzez opłaty eksploatacyjne.