Uchwała Nr VIII/33/15
Rady Gminy Grabów
z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów, dla części obszaru wsi Bowętów-Kliny-Czajki-Żale, Sławęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/231/14 Rady Gminy Grabów z dnia 24 czerwca2014 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów, dla części obszaru wsi Bowętów-Kliny-Czajki-Żale, Sławęcin – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grabów – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem, obejmującą obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/231/14 Rady Gminy Grabów z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia, wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000.

2. Granice obszaru objętego planem pokazane są na rysunku planu.

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 zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabów – 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 w dokumentacji geologicznej w kategorii C1;
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 1:1000, 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 złoża bilansowego w kategorii C1;
4) granic projektowanego obszaru i terenu górniczego.

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** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
2) **PE-S** – teren projektowanych skarp;
3) **R** – teren rolny.

§ 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;
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 projektowanego terenu górniczego; nie dotyczy to krótkotrwałych ponadnormatywnych oddziaływań pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych oraz związanych z robotami strzałowymi;
3) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko wywołane przez innych użytkowników nie może wykraczać poza granice terenu, do której mają tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do gruntu;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem wydobywania kopalin ze złoża oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
6) 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, konieczność zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych, na których występują urządzenia melioracyjne, działania związane z wykreśleniem ich z ewidencji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zakaz lokalizowania obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t i wyższych.

§ 9. W zakresie zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych ustala się możliwość ich wydzielenia, 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

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.PE** i **2.PE** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego Sławęcin-Kliny;
2) jako przeznaczenie uzupełniające:
   a) drogi technologiczne, sieci i urządzenia infrastruktury,
   b) urządzenia związane z górniczymi pracami odkrywkowymi 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 planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne;
5) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych;
6) oddziaływanie górnicze nie może wykraczać poza wyznaczone granice złoża kruszywa naturalnego:
   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 sortująco-kruszącego na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie ich do celów rekultywacji wyrobiska;
9) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobiska w kierunku wodnym;
10) obsługę komunikacyjną:
   a) dla terenu 1.PE: z istniejącej drogi powiatowej nr 2542E (poza obszarem objętym planem), za pośrednictwem czasowej drogi wewnętrznej technologicznej na dz. ewid. nr 8-98,
   b) dla terenu 2.PE: z istniejącej drogi powiatowej nr 2542E oraz drogi gminnej na dz. ewid. nr 8-125 (poza obszarem objętym planem), za pośrednictwem czasowej drogi wewnętrznej technologicznej na dz. ewid. nr 8- 99/1 i 54-115/2;
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.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE-S** ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe – teren projektowanych skarp, wałów, zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych;
2) zakaz prowadzenia eksploatacji;
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych;
4) zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji;
5) możliwość lokalizowania tymczasowych zwałowisk nadkładu;
6) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobiska w kierunku wodnym.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe – teren rolny;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych technologicznych.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 13. 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.

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

§ 15. 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.

§ 16. Nieruchomości objęte planem, stanowiące projektowany teren i obszar górniczy oraz teren rolny, nie zwiększają swojej wartości w wyniku uchwalenia planu, w związku z czym nie określa się wysokości stawki procentowej, na podstawie której pobiera się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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