

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Dmosin

z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości Kołacinek,
Gmina Dmosin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości Kołacinek, Gmina Dmosin, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XX/109/16 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości Kołacinek, Gmina Dmosin.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy i minimalnej liczby miejsc do parkowania;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości

spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 5 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-4 oraz 6-9 uchwały.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 6.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7.

Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż oznaczone symbolami 1PE i 2PE;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się obowiązek kształtowania i zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale oraz zgodnie przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

1. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Oddziaływanie prowadzonej działalności na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
 - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik między morenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie;
 - 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem literowym PE na poziomie 10.000 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem literowym PE na poziomie 60 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11.

Dla terenów oznaczonych symbolami 1PE i 2PE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania związanych z wydobywaniem obiektów kontenerowych, budowli, placów postojowych dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych;
- 5) wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić w oparciu o uzyskaną koncesję oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) rekultywację terenu po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić zgodnie ze sposobem i kierunkiem określonym w koncesji;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenów 1KDW lub 2KDW.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 12.

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów dróg oznaczonych symbolami 1KD-G, 1KDW i 2KDW.
2. Ustala się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G o szerokości 5 metrów będący poszerzeniem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej.
3. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:
 - 1) teren 1KDW o szerokości zmiennej od 5,9 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren 2KDW o szerokości 7 m.
4. Dla terenów 1KD-G, 1KDW, 2KDW dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.
5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5 metrów.
6. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się stosowanie indywidualnych ujęć wody lub dowóz wody na cele związane z funkcjonowaniem kopalni.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się z indywidualnych źródeł ciepła.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.
9. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 15.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego uchwałą nr XXXVII/291/2009 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dmosin.

§ 17.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dmosin