



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 czerwca 2015 r.

Poz. 2517

UCHWAŁA NR VIII/73/15 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 20 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą nr XXXI/283/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego uchwałą nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 zwane dalej rysunkiem planu, na którym wskazano granicę obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony w ramach planu teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowani;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 5) dachu wielopołaciowym – należy przez to rozumieć dach utworzony poprzez skrzyżowanie ze sobą dwóch lub więcej połaci dachowych;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:

- 1) teren eksploatacji surowców, wyróżniony symbolem literowym PG;
- 2) teren zaplecza górniczego, wyróżniony symbolem literowym P-PG;
- 3) teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wyróżniony symbolem literowym E.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczególnych obejmują lokalizację dróg wewnętrznych oraz budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody,

- b) tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku leśnym, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie działania w obszarze stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 2) wyznacza się, wskazaną na rysunku planu, strefę ochrony archeologicznej, w której roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują złoża kopaliny;
- 2) uwzględnia się lokalizację obszaru górniczego „Pole Szczerców I” zgodnie ze wskazaniem rysunku planu;
- 3) uwzględnia się lokalizację terenów górniczych:
 - a) „Pole Bełchatów” obejmującego cały obszar objęty planem,
 - b) „Pole Szczerców” obejmującego cały obszar objęty planem;
- 4) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, wskazanych na rysunku planu wartości:
 - a) kategorii deformacji terenu górniczego,
 - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
 - c) osiadań gruntu;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w granicach obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej: 2 miejsca postojowe, przy czym nie wyznacza się miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w zakresie systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezależnie od przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania,
 - b) wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E:
 - zaopatrzenie w wodę: okresowe dostawy w zbiornikach lub cysternach,
 - odprowadzanie ścieków: do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w ciepło: z sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w gaz: brak potrzeb,
 - gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG, P-PG nie powoduje wytwarzania odpadów i ścieków oraz nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a w szczególności zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło oraz gaz,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu biologicznie czynnego.

§ 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, wynosi 1%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren eksploatacji surowców;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) eksploatacja odkrywkowa udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja:
 - budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zaplecza górniczego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej,

- urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja stacji transformatorowej, linii elektroenergetycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 9 m,
 - pozostałe: 18 m,
 - e) dachy jednopółaciowe i wielopółaciowe o kącie nachylenia do 25° oraz płaskie,
 - f) linia zabudowy: zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

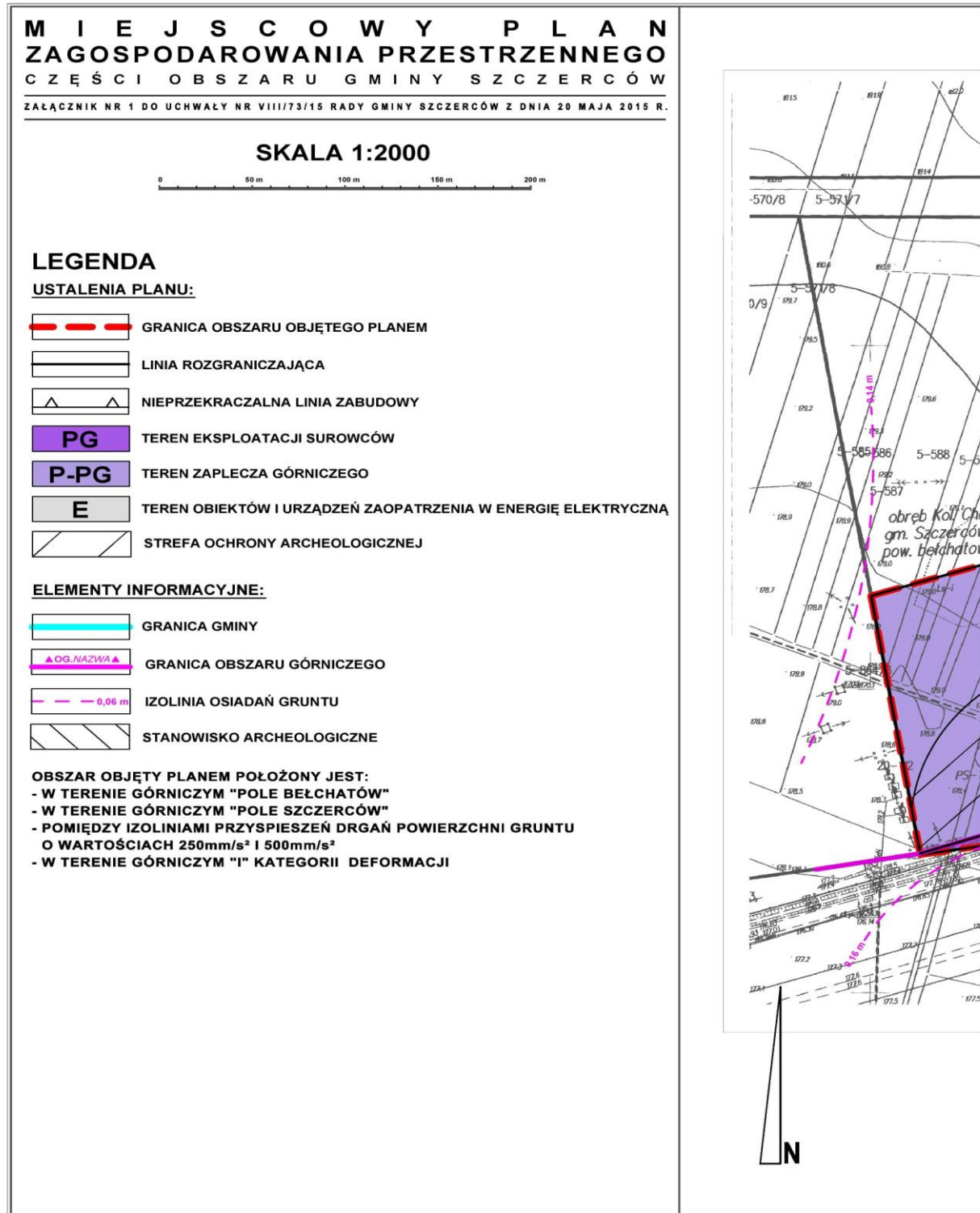
Rozdział 4 Przepisy końcowe

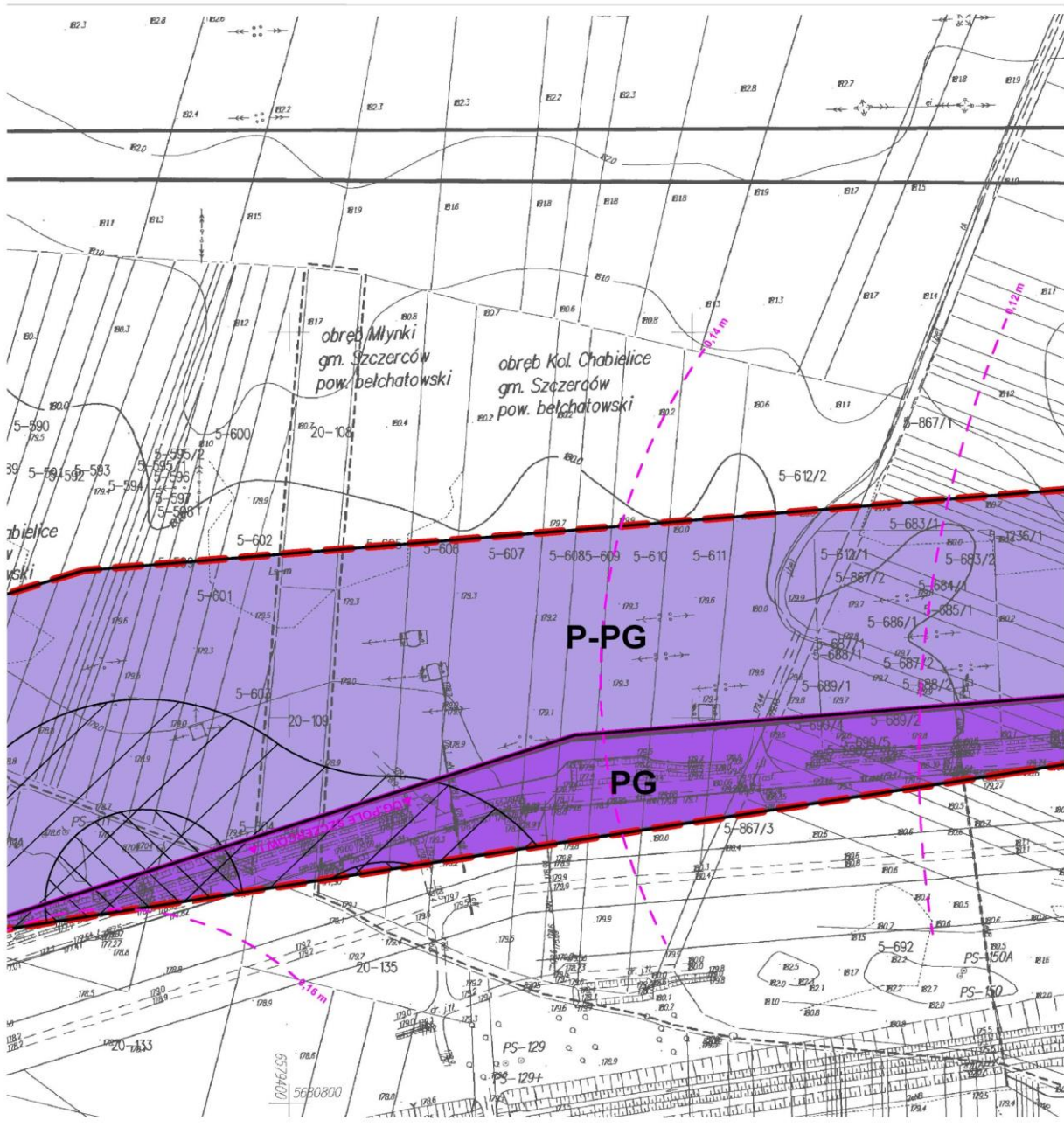
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

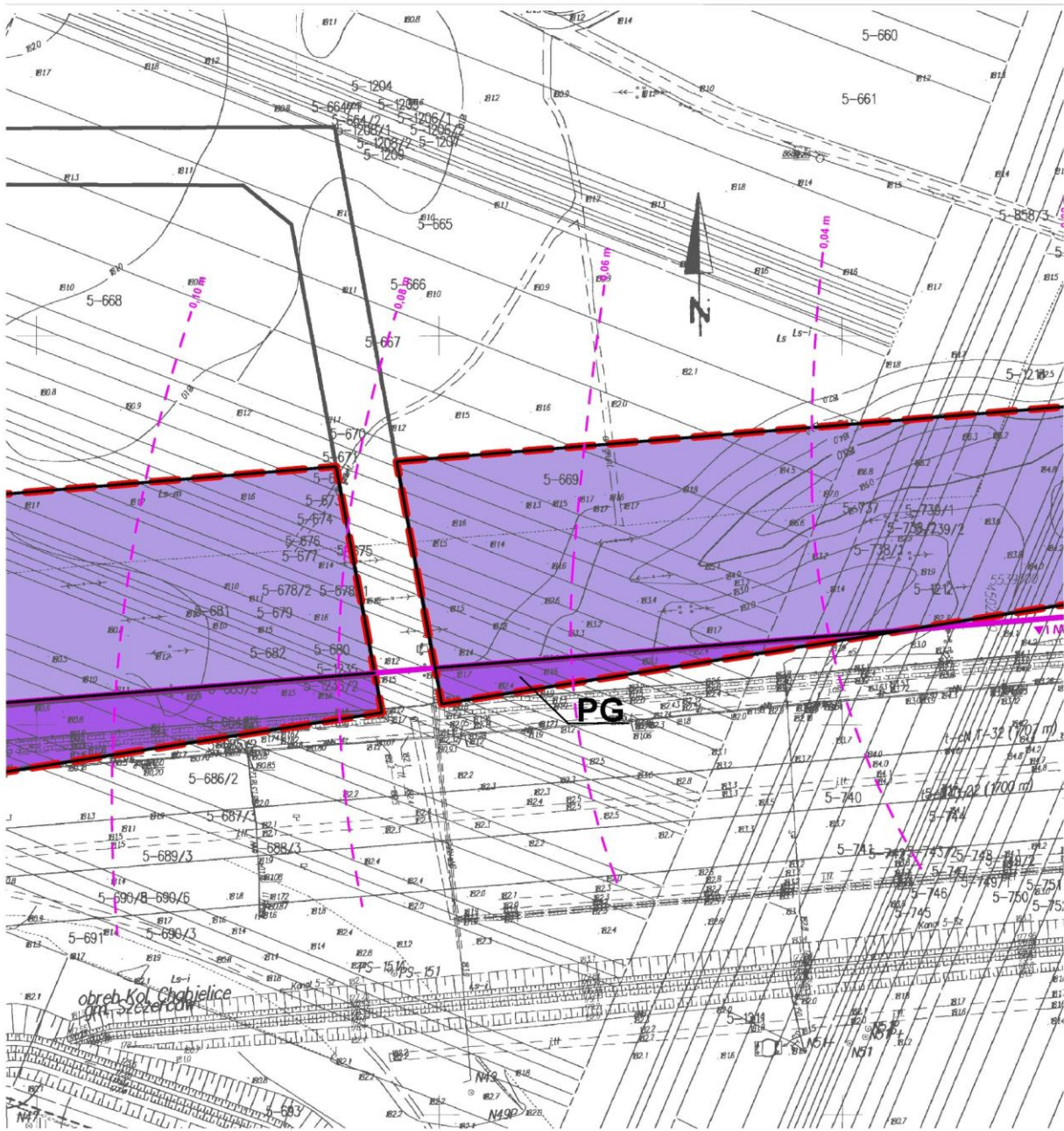
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

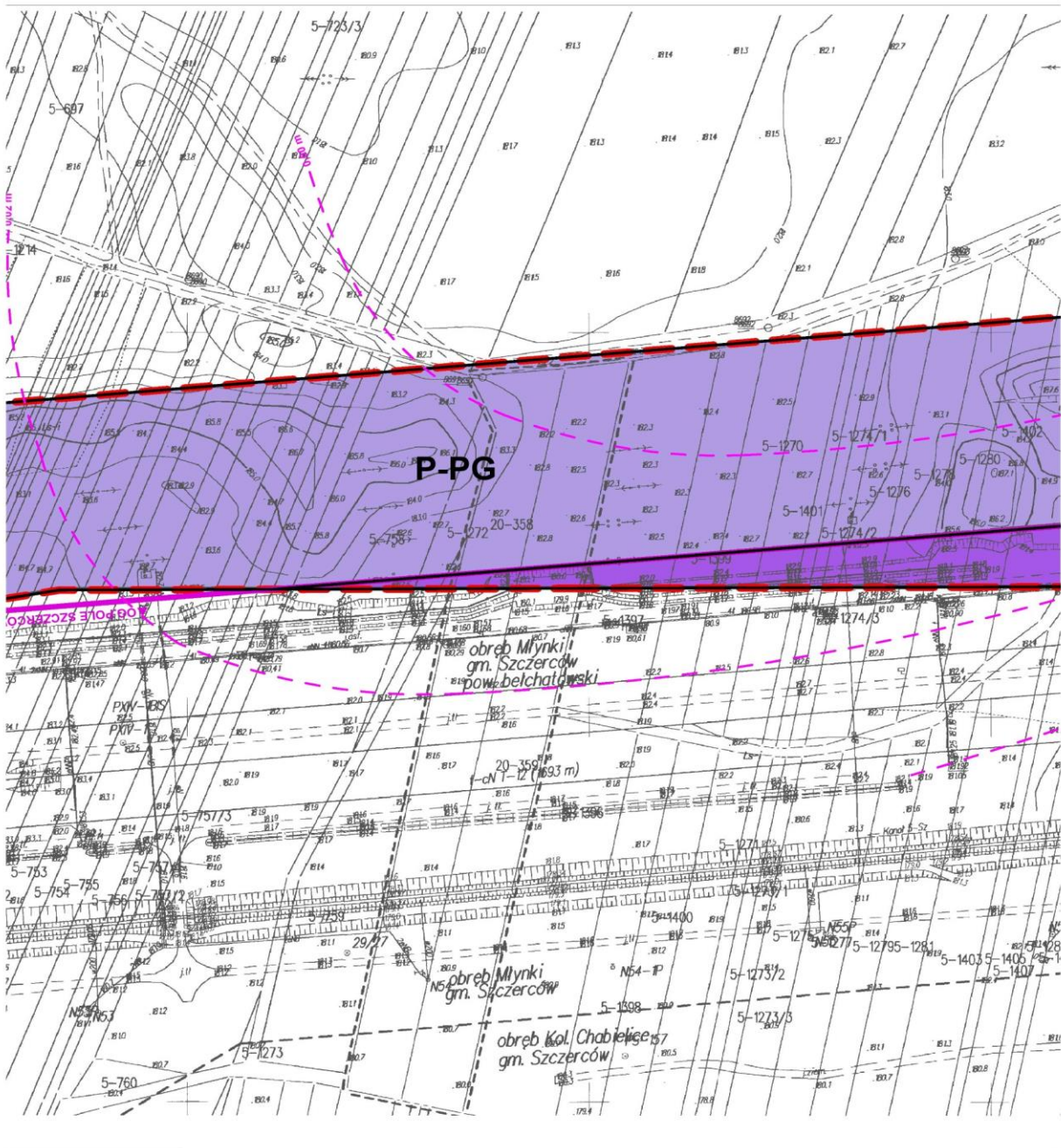
Przewodniczący
Rady Gminy Szczerców
Zbigniew Szcześniak

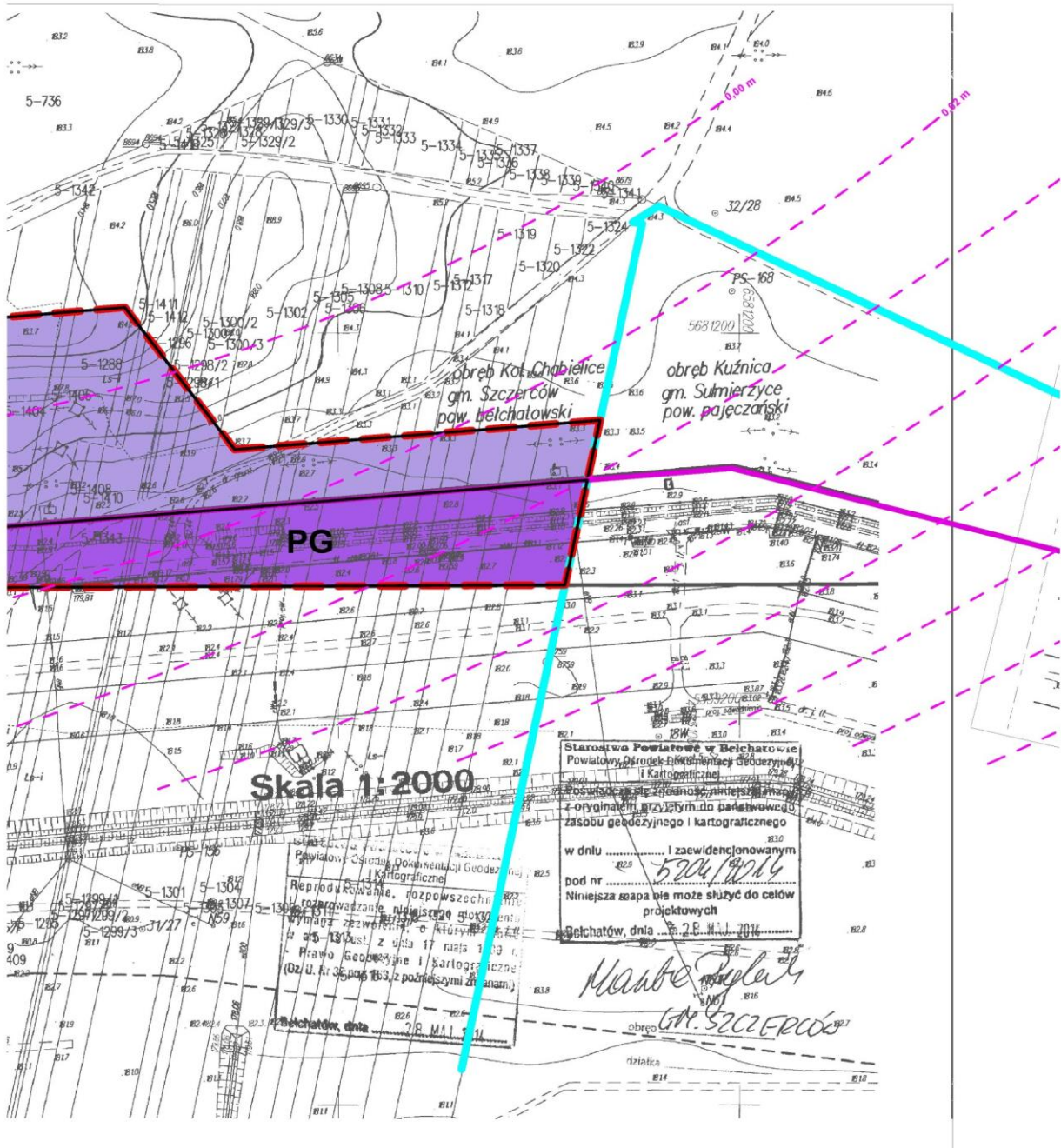
Załącznik
do uchwały nr VIII/73/15
Rady Gminy Szczerców
z dnia 20 maja 2015 r.

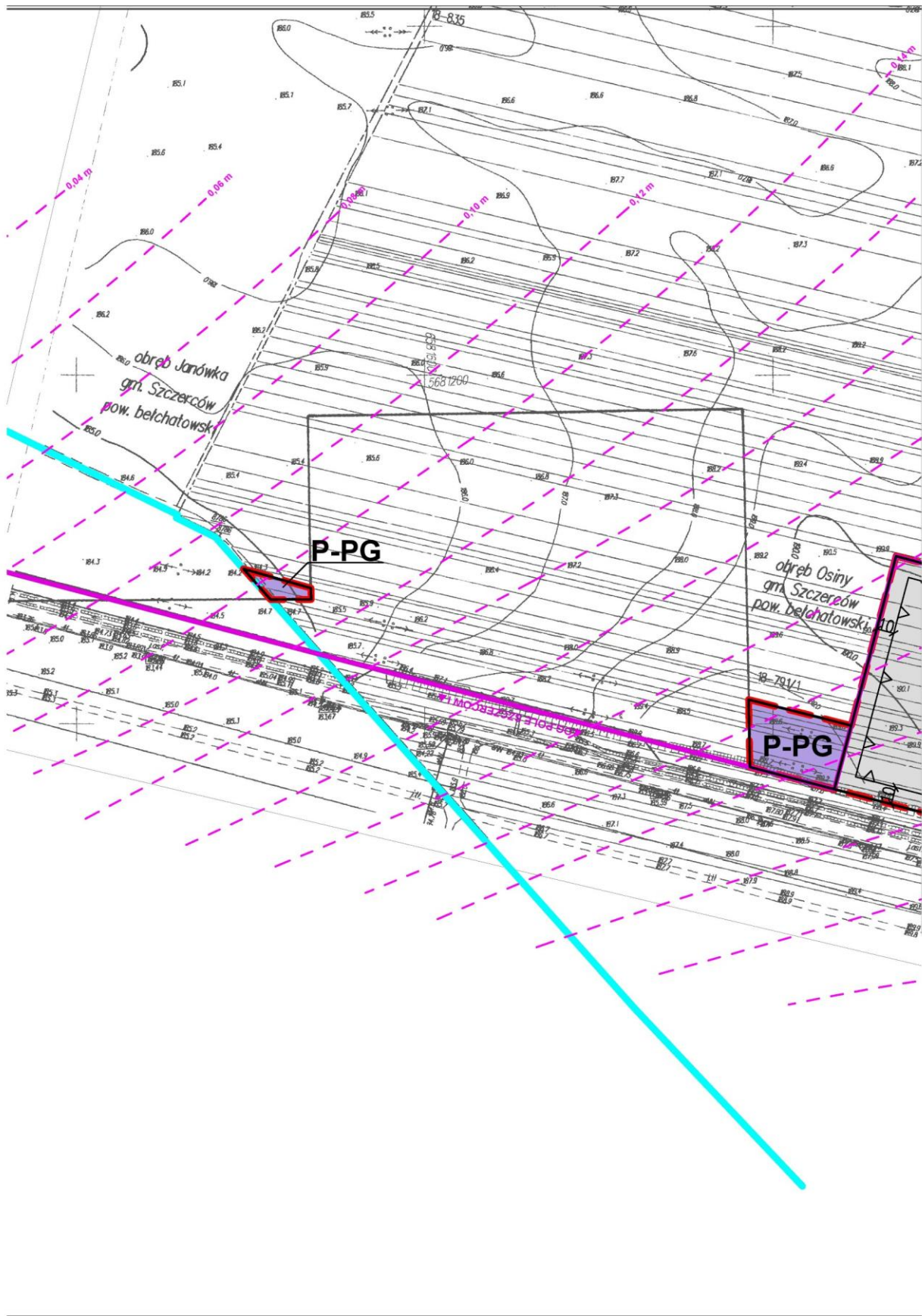


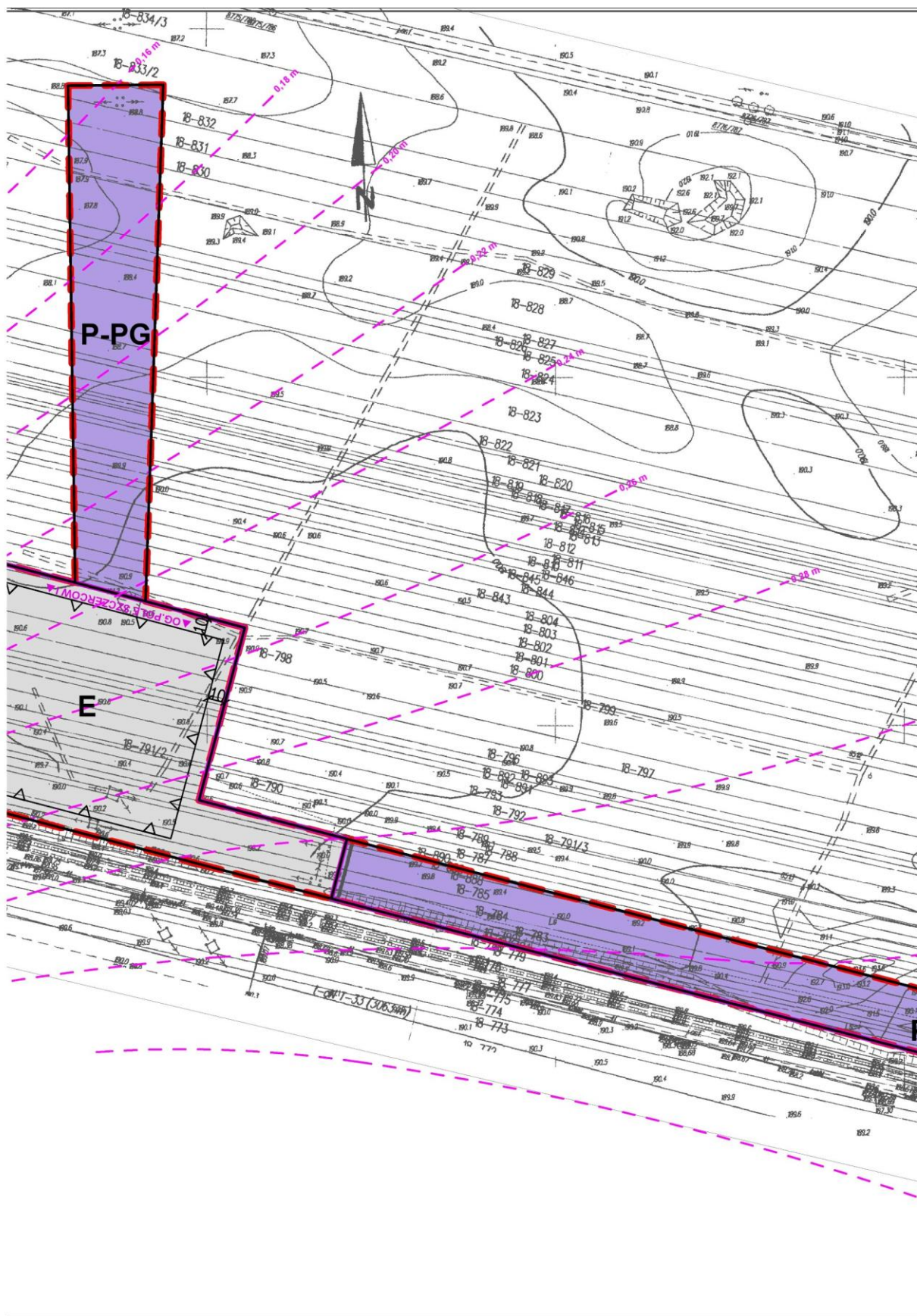












Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/73/15
Rady Gminy Szczerców
z dnia 20 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Szczerców wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2015 r. do 14 kwietnia 2015 r. Uwagi do projektu można było składać w dniach od 17 marca 2015 r. do 30 kwietnia 2015 r.

We wskazanym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie przez Wójta Gminy Szczerców. Wobec powyższego Rada Gminy nie rozstrzyga o sposobie zgłoszonych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/73/15
Rady Gminy Szczerców
z dnia 20 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) Rada Gminy Szczerców biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy, stwierdza, iż dla celów realizacji przyjętych ustaleń nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z nią związanych.