



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 listopada 2024 r.

Poz. 8951

UCHWAŁA NR VII/48/2024 RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) a także Uchwałą Nr XLIV/351/2022 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 10 lutego 2022r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola, po stwierdzeniu iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r. uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały;

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) 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;
- 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) urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty budowlane, trwale nie związane z gruntem, wykorzystywane na potrzeby prowadzonej eksploatacji złoża w okresie ważności koncesji;
- 9) odpadach wydobywczych - należy przez to rozumieć odpady pochodzące z poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złóż. Stanowią one głównie nadkład znad tych złóż;
- 10) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się z uwagi na ich niewystępowanie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, (poza terenami górnictwymi), a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice udokumentowanego złoża „Zborowskie”;
- 4) strefa obsługi komunikacyjnej;
- 5) granice stanowisk archeologicznych
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej.

3. Na rysunku planu nie ma oznaczeń graficznych, które są ustaleniami informacyjnymi planu.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczony symbolem **G** - teren górnictwa i wydobywania przeznaczony pod powierzchnią eksploatację surowców w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zborowskie".

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz eksploatacji z użyciem materiałów wybuchowych;
- 2) pozyskane kruszywo nie będzie przerabiane i sortowane na miejscu; zostanie w całości wywiezione poza obszar objęty planem;
- 3) zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie wynikających z prowadzonej eksploatacji;
- 4) obowiązek zachowania pasa ochronnego wokół wyrobiska zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 5) obowiązek zapewnienia stateczności zboczy wyrobiska;
- 6) obowiązek rekultywacji gruntów po zakończeniu działalności górniczej zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 7) obowiązek składowania nadkładu w miejscu eksploatacji oraz wykorzystania do rekultywacji,

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach terenu objętego planem muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy prowadzonej działalności w zakresie powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) eksploatacja, ze względu na zajmowaną powierzchnię, może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) eksploatacja zasobów może objąć wyłącznie warstwę suchą bez nacinania poziomów wodonośnych;
- 4) obszar położony w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować szkody w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego (fragment stanowiska AZP 68-45/10) realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych pod warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę zgodnie z określonymi zasadami:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów – 25 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasów drogowych wyznaczonych wokół obszaru objętego planem: 75°-90° lub równoległe do istniejących podziałów nieruchomości.

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

- 1) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi powiatowej oraz istniejącej drogi wewnętrznej - gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych związanych z prowadzeniem działalności górniczej oraz transportem kopalin w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji powierzchniowej;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę: brak potrzeb,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - c) odprowadzanie ścieków: brak potrzeb,
 - d) zaopatrzenie w gaz: brak potrzeb,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: brak potrzeb,
 - f) odprowadzanie wód opadowych:
 - powierzchniowo,
 - obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy przewidzieć zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego:

- 1) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice planu;

- 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;

§ 12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu energetyki, łączności publicznej i telekomunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 13. 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.

§ 14. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego stanowiącego udokumentowane złoża kruszywa "Zborowskie" lub po udokumentowaniu nowego złoża kruszywa naturalnego - jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury, obiektów i urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz innych związanych z prowadzoną działalnością - jako przeznaczenie dopuszczalne,
- c) uprawy leśne na fragmentach terenów niewykorzystanych na potrzeby związane z eksploatacją surowców - jako przeznaczenia dopuszczalne.

2) zasady zagospodarowania:

- a) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wynikających z potrzeb działalności górniczej - maksymalna wysokość do 6,0 m,
- c) wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej o szerokości nie większej niż 10,0m z wyłączeniem terenu złoża „Zborowskie”, w której należy zapewnić odpowiednie miejsce do swobodnego ruchu pojazdów (zawracanie, cofanie), miejsca postojowe i parkingowe, tak aby nie zajmować pasa wewnętrznej drogi gminnej,
- d) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowania wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 15. Sposób i termin dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - teren eksploatacji powierzchniowej do czasu uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża i podjęcia działalności górniczej, pozostaje w użytkowaniu leśnym.

§ 16. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem **G**;

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

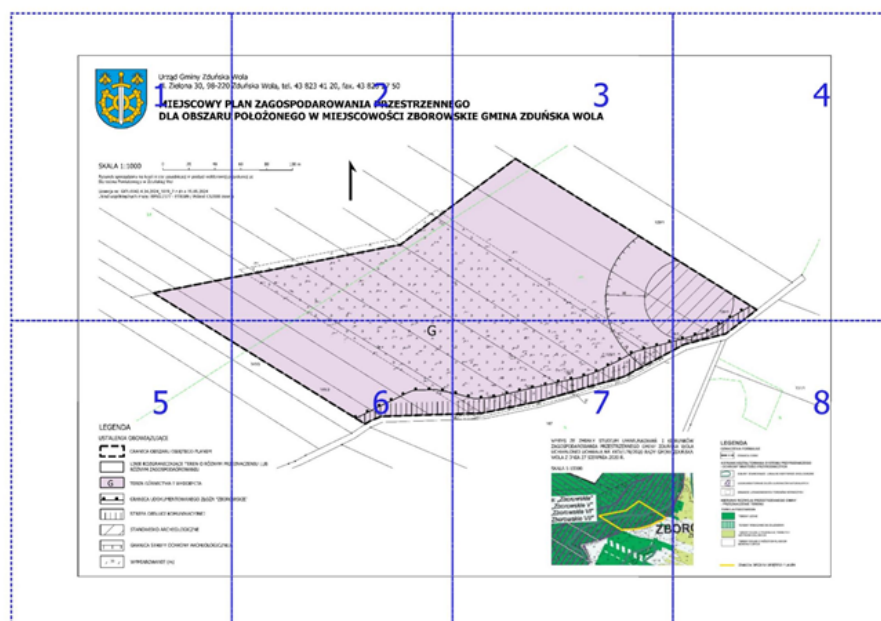
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Sakiewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/48/2024
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 26 września 2024 r.



1



Urząd Gminy Zduńska Wola
ul. Zielona 30, 98-220

MIEJSCOWY PLAN DLA OBSZARU

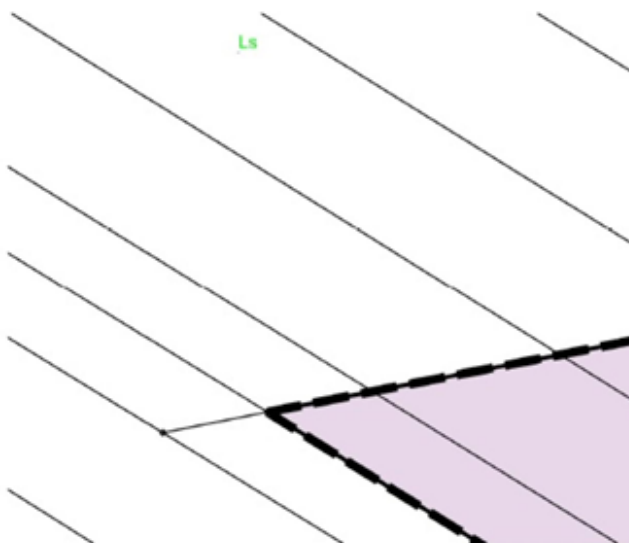
SKALA 1:1000



Rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej po
Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli

Licencja nr: GKN.6642.4.34.2024_1019_P z dnia 19.09.2024

Układ współrzędnych mapy: EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 1

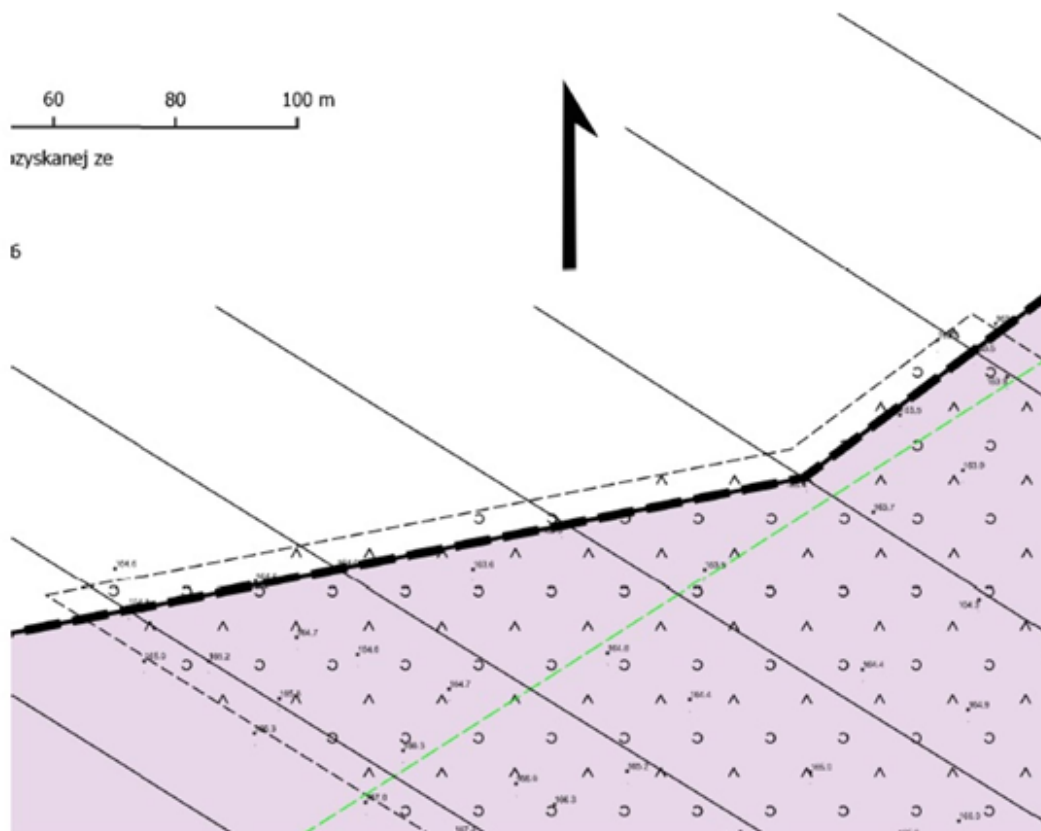


2

Wola

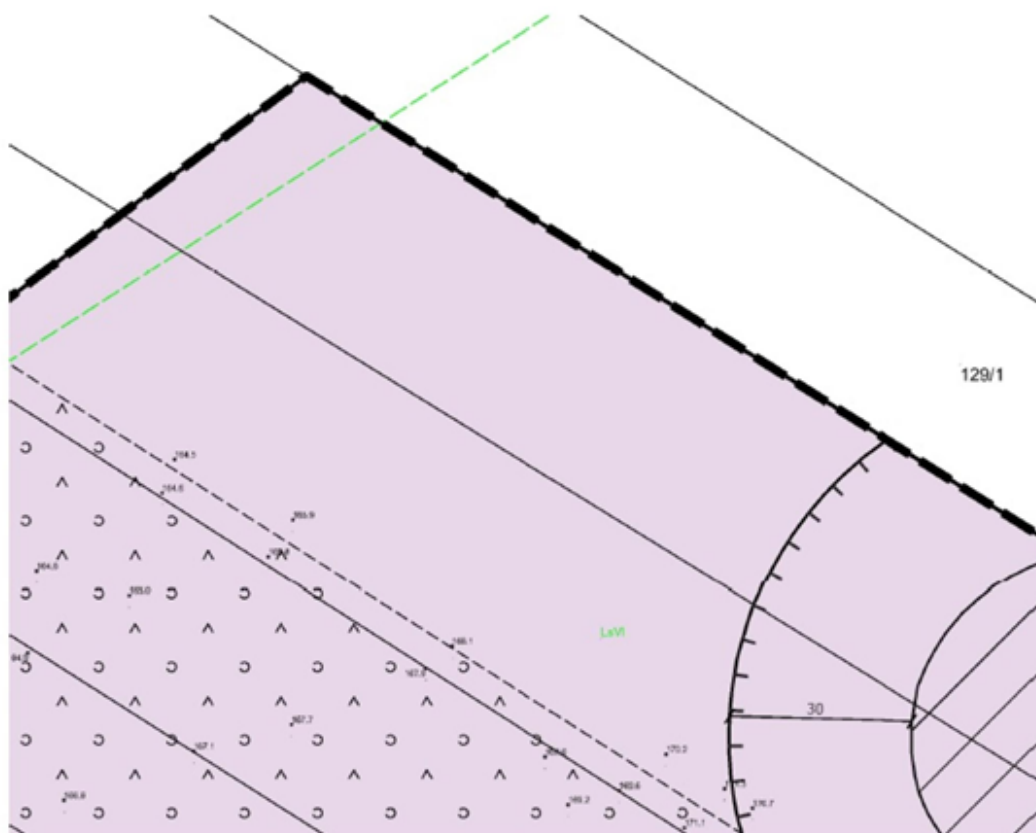
Zduńska Wola, tel. 43 823 41 20, fax. 43 823 27 50

LAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ZBOROW

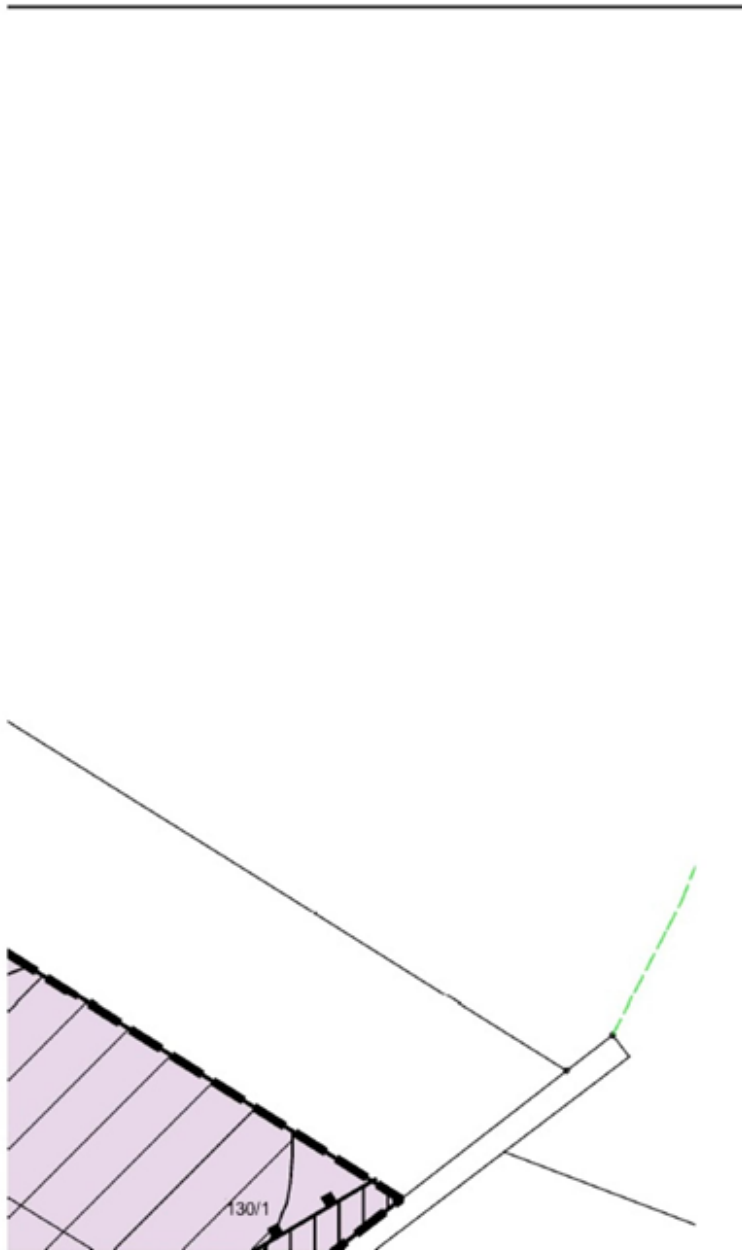


3

**GO
'SKIE GMINA ZDUŃSKA WOLA**



4



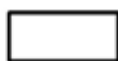
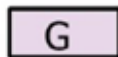
5

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZ
RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU

TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "ZBORO"



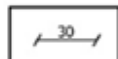
STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

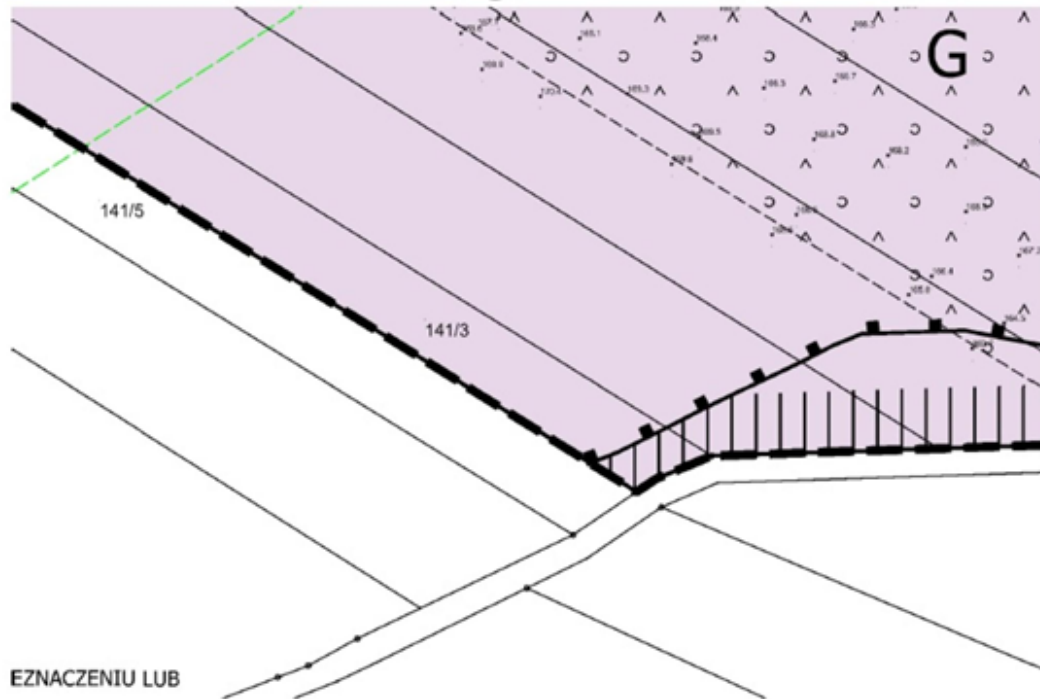


GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



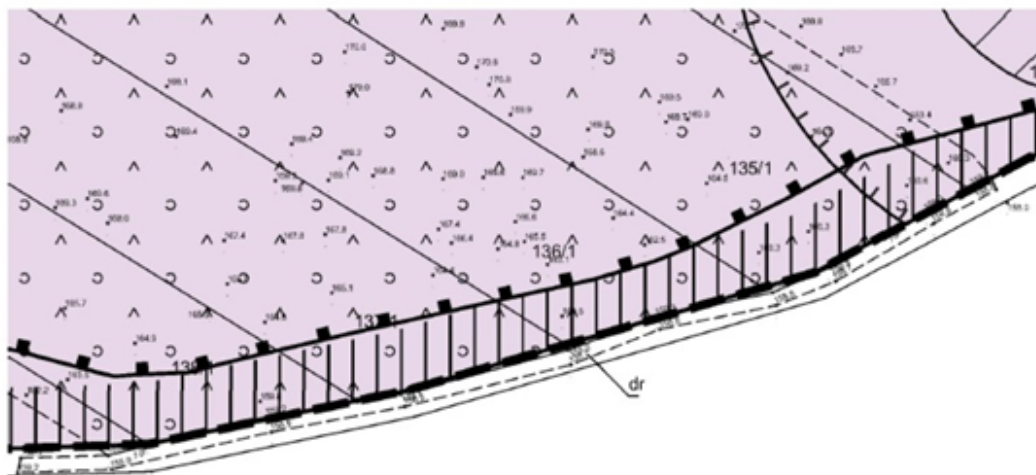
WYMIAROWANIE (m)

6



WSKIE"

7



167

N

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KII
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDUŃSK
UCHWAŁONEJ UCHWAŁĄ NR XXIV/178/2020 RADY GMINY
WOLA Z DNIA 27 SIERPNIA 2020 R.

SKALA 1:10000



8



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU



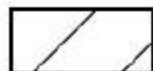
TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "ZBOROWSKIE"



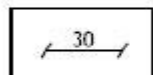
STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



WYMIAROWANIE (m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Zduńska Wola nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że granicach położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę