

**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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) w związku z uchwałą Nr XXXI/283/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 27 czerwca 2013r. 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 2014r., 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 zagospodarowania;
- 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 szczegółowych 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. Szczegółne 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 jednopołaciowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia do 25 ° oraz płaskie,
- f) linia zabudowy: zgodnie z ustaleniami rysunku planu;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

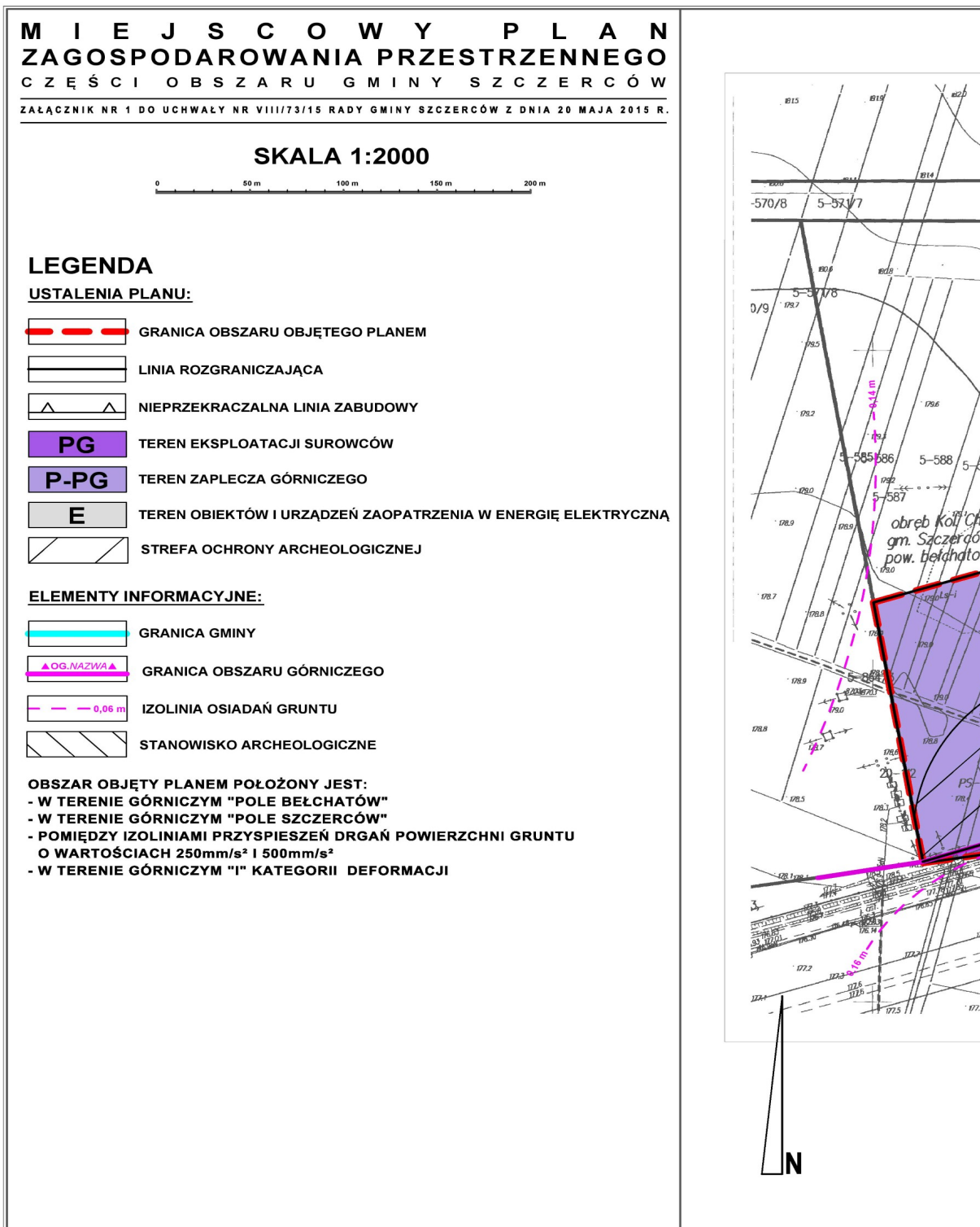
Rozdział 4. Przepisy końcowe

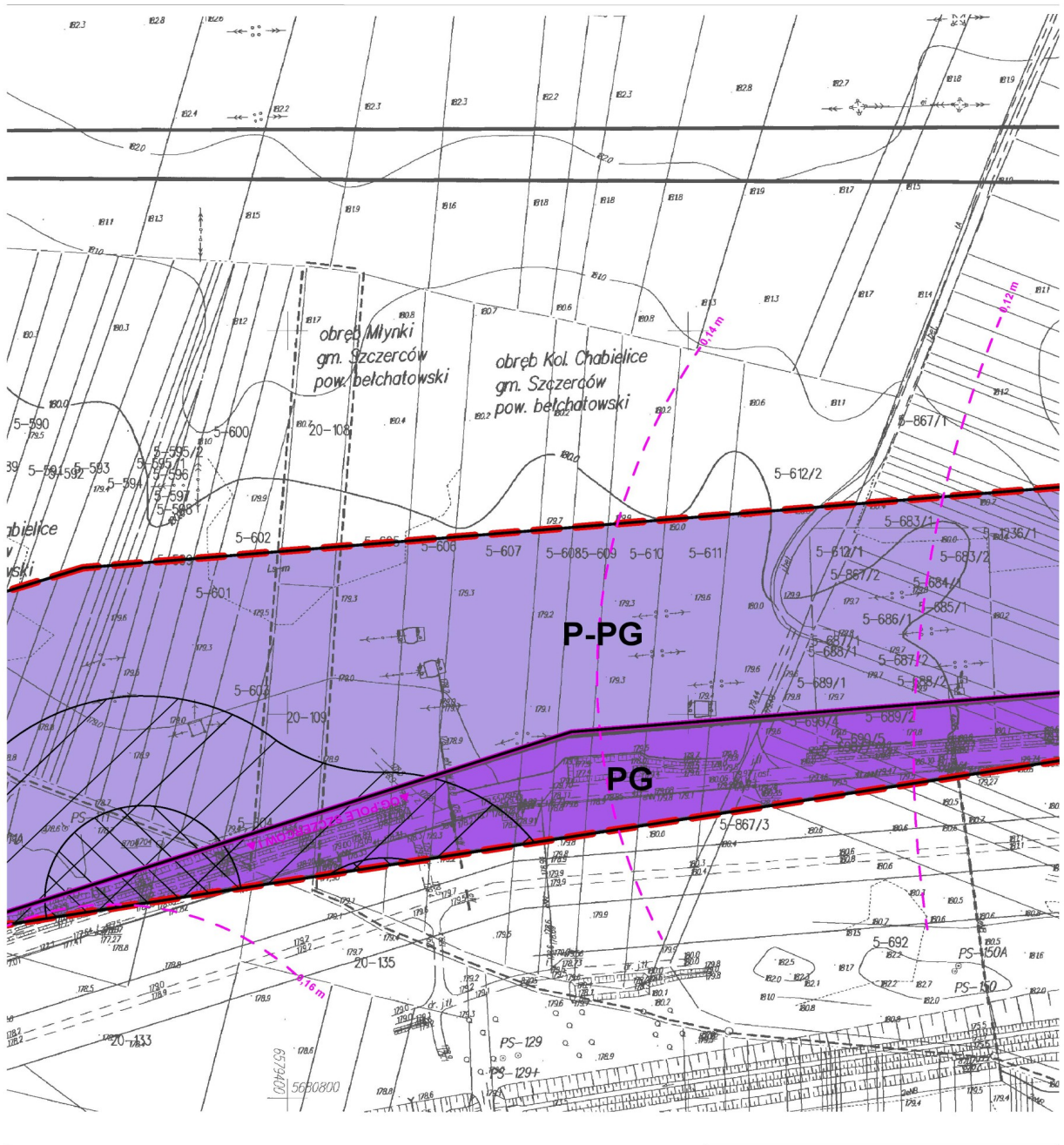
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

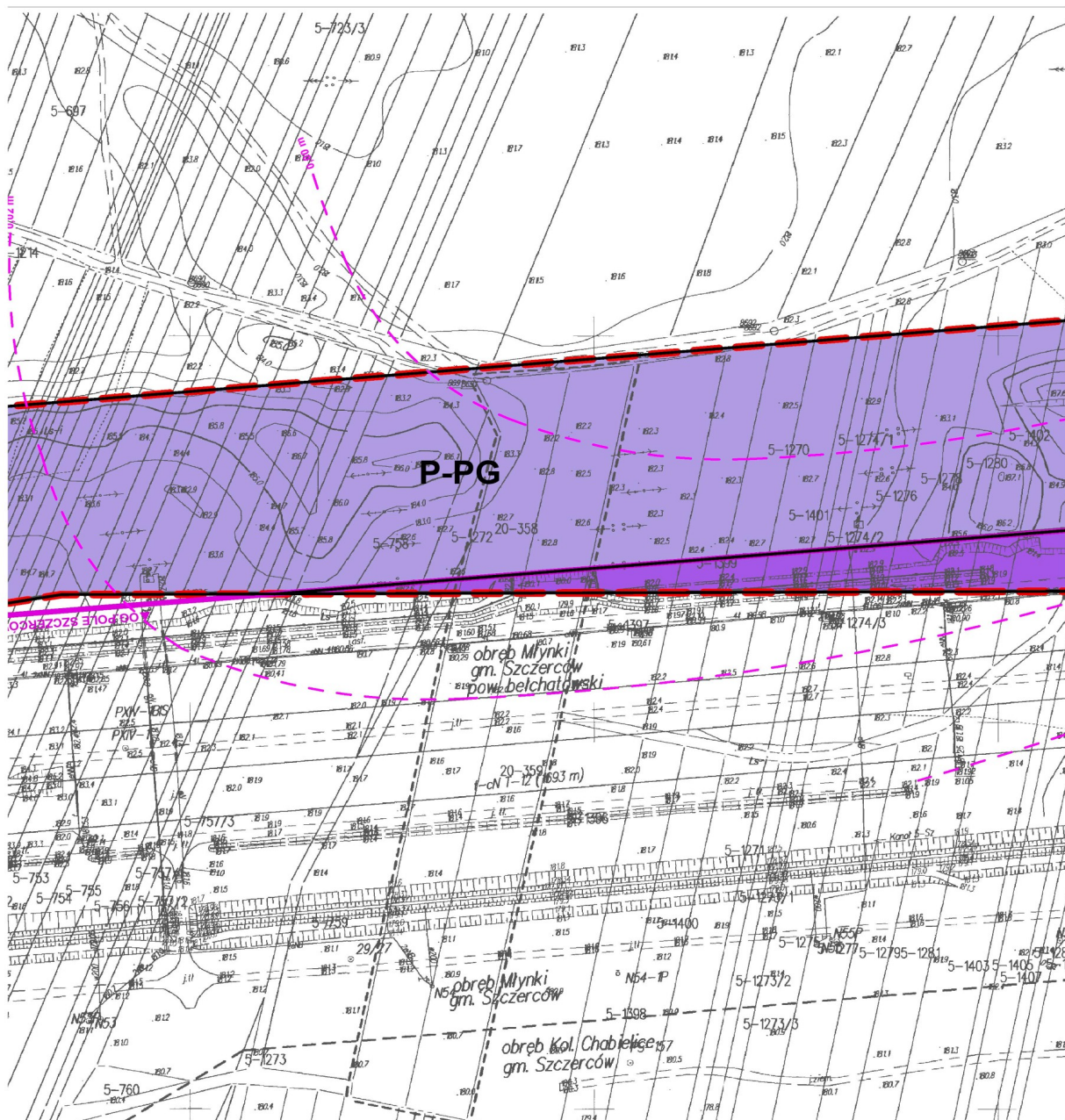
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczerców

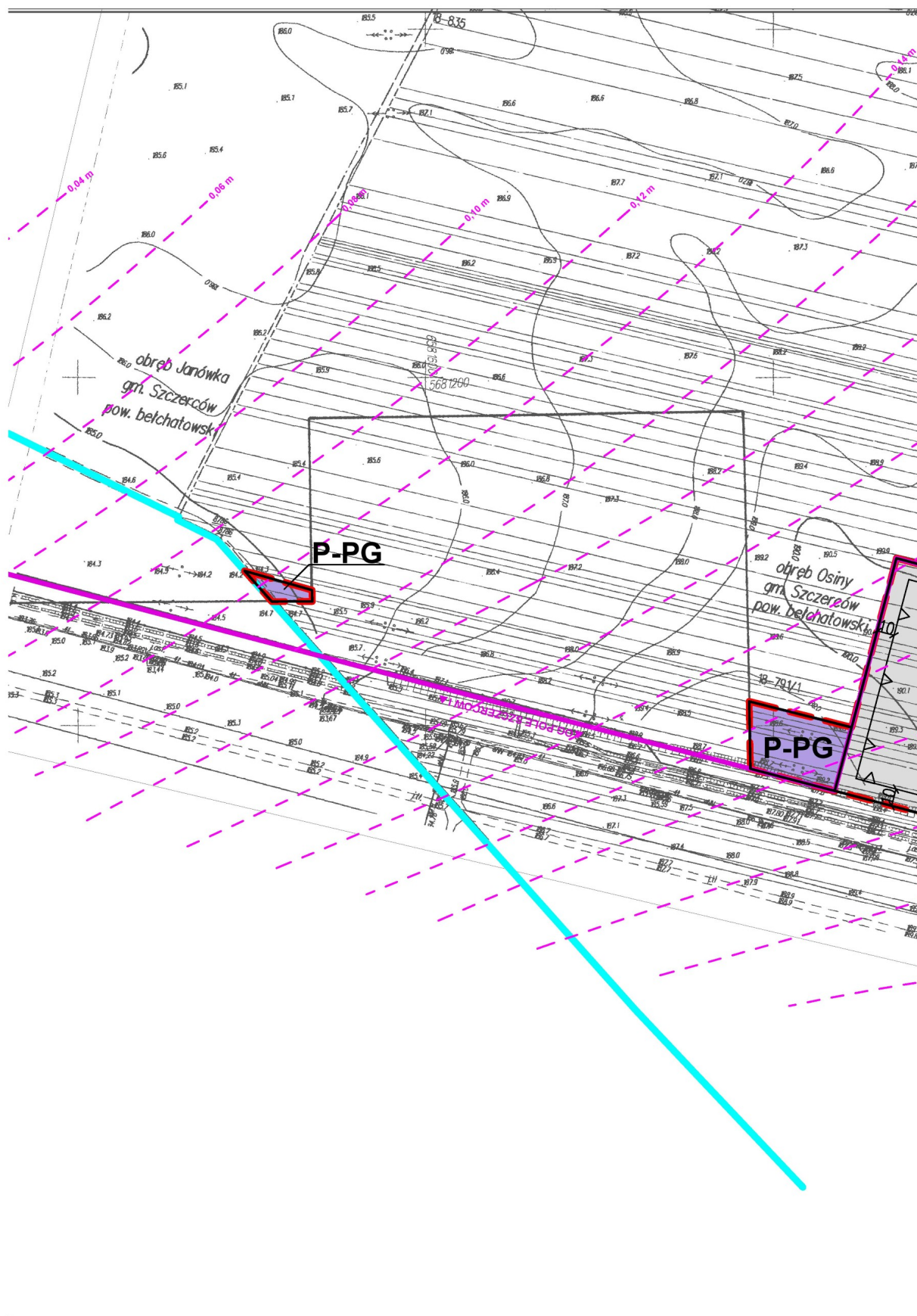
Zbigniew Szcześniak



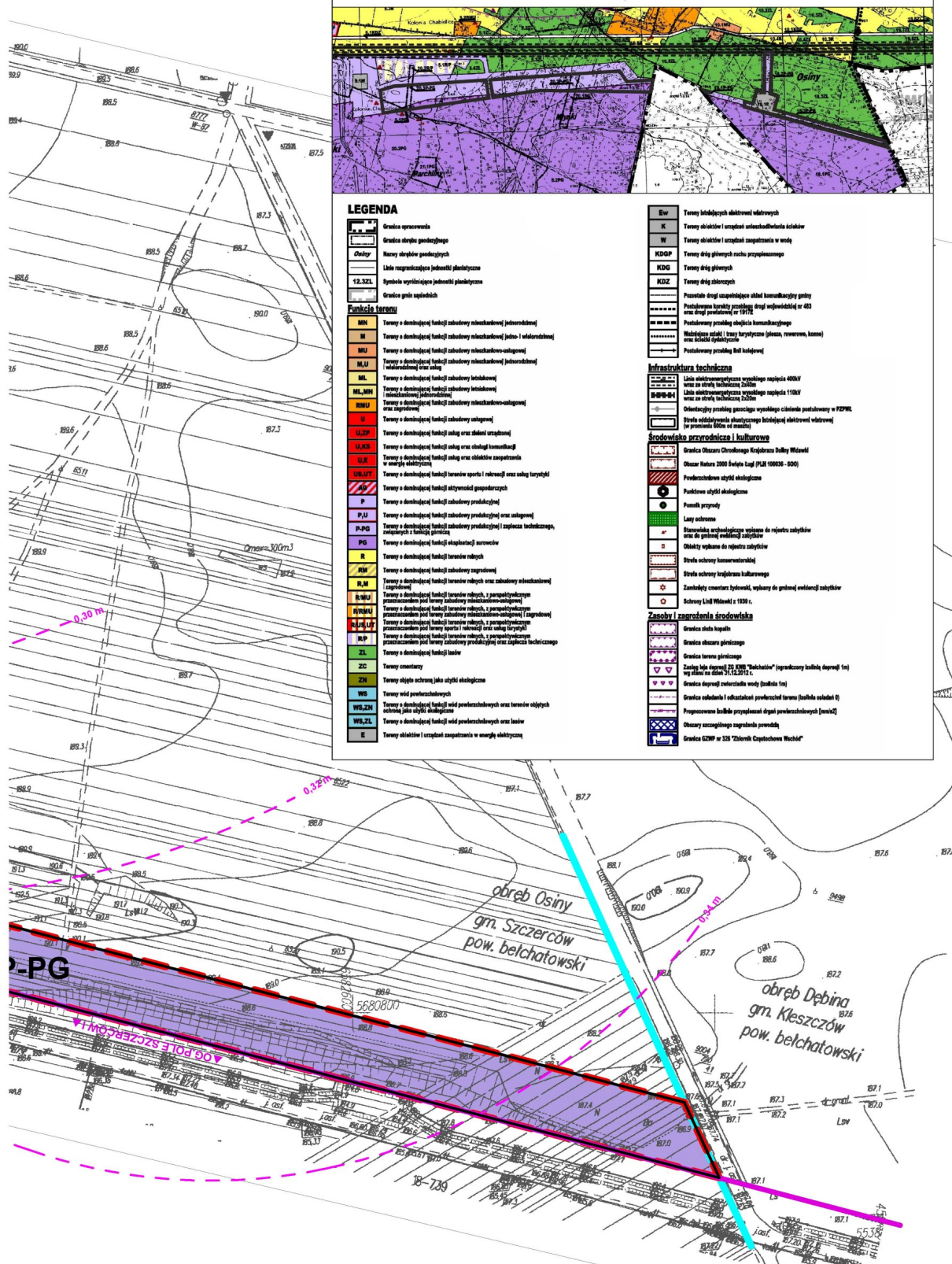








STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SZCZERCÓW
UCHWAŁA NR XLV/405/14 RADY GMINY SZCZERCÓW Z DNIA 4 LISTOPADA 2014 R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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 2015r. do 14 kwietnia 2015r. Uwagi do projektu można było składać w dniach od 17 marca 2015r. do 30 kwietnia 2015r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., 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.