

UCHWAŁA NR
RADY GMINY I MIASTA SZADEK
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 280/4 położonej w obrębie Dziadkowice
w Gminie i Mieście Szadek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688, 1890, 2029) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), 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), w związku z uchwałą Nr LXVIII/442/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 280/4 położonej w obrębie Dziadkowice w Gminie i Mieście Szadek, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szadek, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/326/2010 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szadek, zmienionego uchwałą Nr XXV/178/2012 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szadek w zakresie złóż kruszyw naturalnych, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 280/4 położonej w obrębie Dziadkowice w Gminie i Mieście Szadek, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXVIII/442/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 280/4 położonej w obrębie Dziadkowice w Gminie i Mieście Szadek, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 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 tworzone dla planu, jako załącznik Nr 4.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1)terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków.

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

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4)przeznaczenie terenu;
- 5)strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

2.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami.
- 2)dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2)obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3)rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4)obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz eksploatacji kopalni;
- 6)dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7)zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8)zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9)plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 10)obowiązuje prowadzenie monitoringu obejmującego badania wód powierzchniowych i podziemnych wg przepisów odrębnych;

- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 12) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§9. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej.

§11. Granice i sposoby 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:

- 1) w obszarze objętym planem brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych;
- 2) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1G.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę: brak potrzeb,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
 - c) odprowadzanie ścieków: brak potrzeb,
 - d) zaopatrzenie w gaz: brak potrzeb,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: brak potrzeb,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu oraz powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia droga wewnętrzna, zlokalizowana poza granicami obszaru objętego planem,
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, w szczególności drogi technologiczne.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż wydobywcze;

- 3) zasady zagospodarowania:
- a) eksploatacja powierzchniowa,
 - b) prowadzenie eksploatacji kopalni zgodnie z przepisami szczególnymi oraz planem ruchu zakładu górniczego,
 - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z eksploatacją kopalni,
 - d) możliwość urządzenia dróg wewnętrznych i parkingów,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6,0 m od południowej granicy terenu 1G,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,05,
 - minimalna: 0,001,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - h) dachy dowolne.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta Szadek