

Uchwała Nr IV/21/2024
Rady Gminy i Miasta Szadek
z dnia 10 lipca 2024 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), 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/443/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego 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 obszaru położonego w obrębie Dziadkowice w Gminie i Mieście Szadek, zwany dalej planem.

§2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXVIII/443/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego 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, w 2 arkuszach, przedstawiający obszary objęte planem, 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, stanowiące 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 terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych.

§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: minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych.

§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) obszar objęty planem w części znajduje się w zasięgu złóż piasków i żwirów: „Dziadkowice XVI”, „Dziadkowice XVIII” „Dziadkowice XIX”;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarach górniczych: „Dziadkowice XVI Pole A” i „Dziadkowice XVI Pole B”;

- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w terenach górniczych: „Dziadkowice XVI Pole A” i „Dziadkowice XVI Pole B”;
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) 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 obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia 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:

- 1) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1L, 2L, 1RNR;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G.

§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 zapewniają drogi wewnętrzne i droga wojewódzka,
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, w szczególności drogi technologiczne.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G**, **2G** 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 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.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) teren 1KDG o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, od 2,0 m do 2,2 m, stanowi poszerzenie drogi głównej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L, 2L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wg planu urządzenia lasu,
 - b) wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady

Janina Ogińska