



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 września 2017 r.

Poz. 3844

UCHWAŁA NR XXXIV/206/2017 RADY GMINY RZAŚNIA

z dnia 4 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XVIII/95/2016 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Gminy Rzaśnia, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVIII/95/2016 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała, przedstawiono na rysunku 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie budynków w stosunku do drogi;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć projektowaną napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV, stanowiącą inwestycję celu publicznego;
- 6) pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w której występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 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) granica pasa funkcjonalnego projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:

- a) lokalizacja budynków oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych nie będących budynkami,
- c) zasady zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych obejmują lokalizację:
 - budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

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

- 1) wyznacza się, określony na rysunku planu, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 90 m;
- 2) w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące sytuowania obiektów budowlanych w pobliżu linii elektroenergetycznych,
 - b) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych do 2,5 m,
 - c) obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m,
 - d) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza obszar objęty planem;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) teren nie jest chroniony akustycznie;
- 8) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 10. 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.

§ 11. Z uwagi na specyfikę obszaru i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 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 znajduje się w terenie górniczym „Pole Szczerców”, w związku z czym, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenie górniczym, a zwłaszcza z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów,
 - c) prognozowanych osiadań;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w:
 - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią, które to przepisy dopuszczają zwolnienie z zakazów w drodze decyzji, w szczególności z zakazu budowy obiektów budowlanych;
- 4) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się budowę kanału ścieków oczyszczonych zgodnie z decyzją, o której mowa w pkt 3;
- 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 15. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

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

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 9,
 - e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 9,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od północy,
 - b) z drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od południa;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących teren z drogami publicznymi;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych;
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działaniem oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizacja rzek, kanałów oraz obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od północnej granicy terenu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 135 m od południowej granicy terenu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,0005,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,55,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - h) geometria dachów: dowolna;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

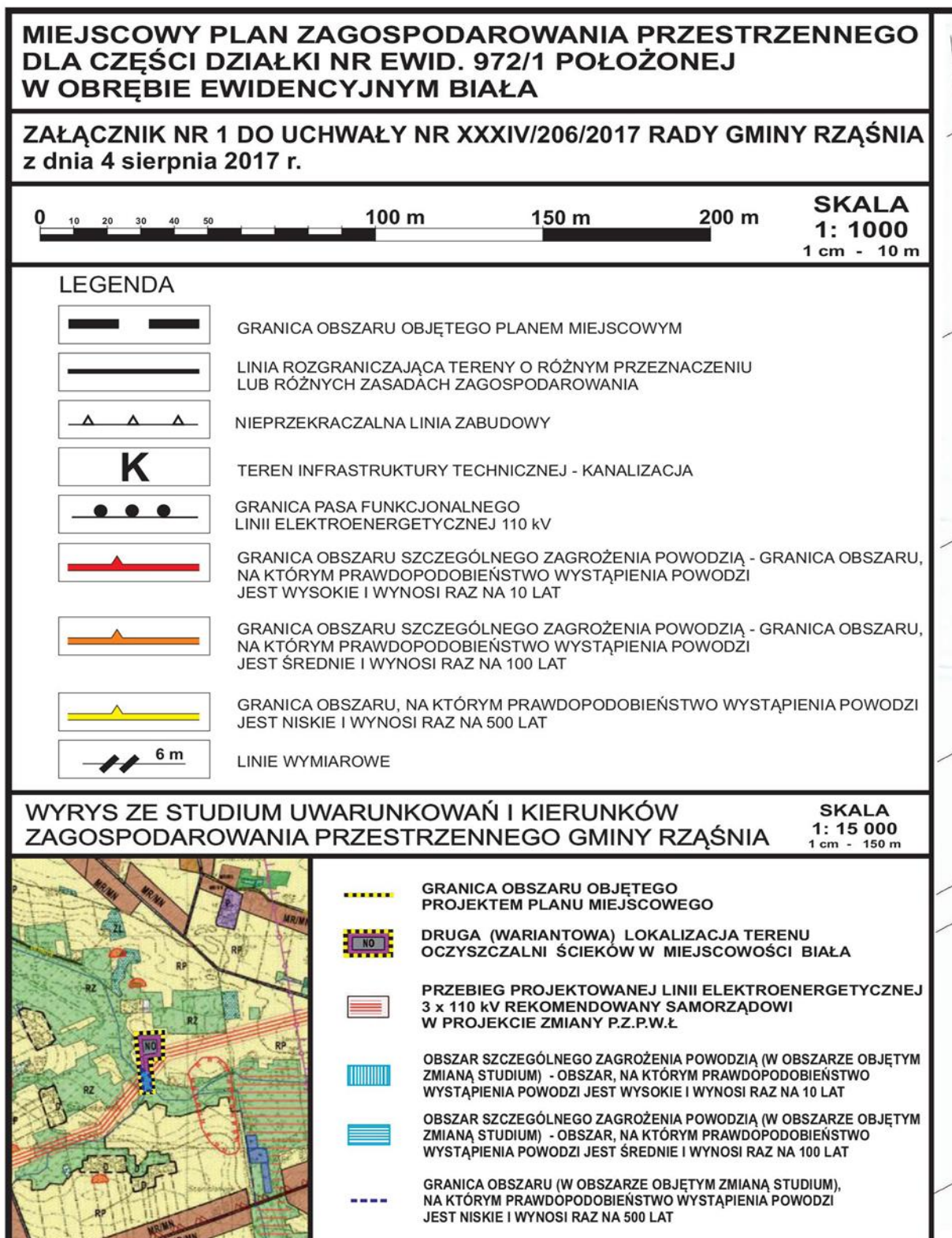
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

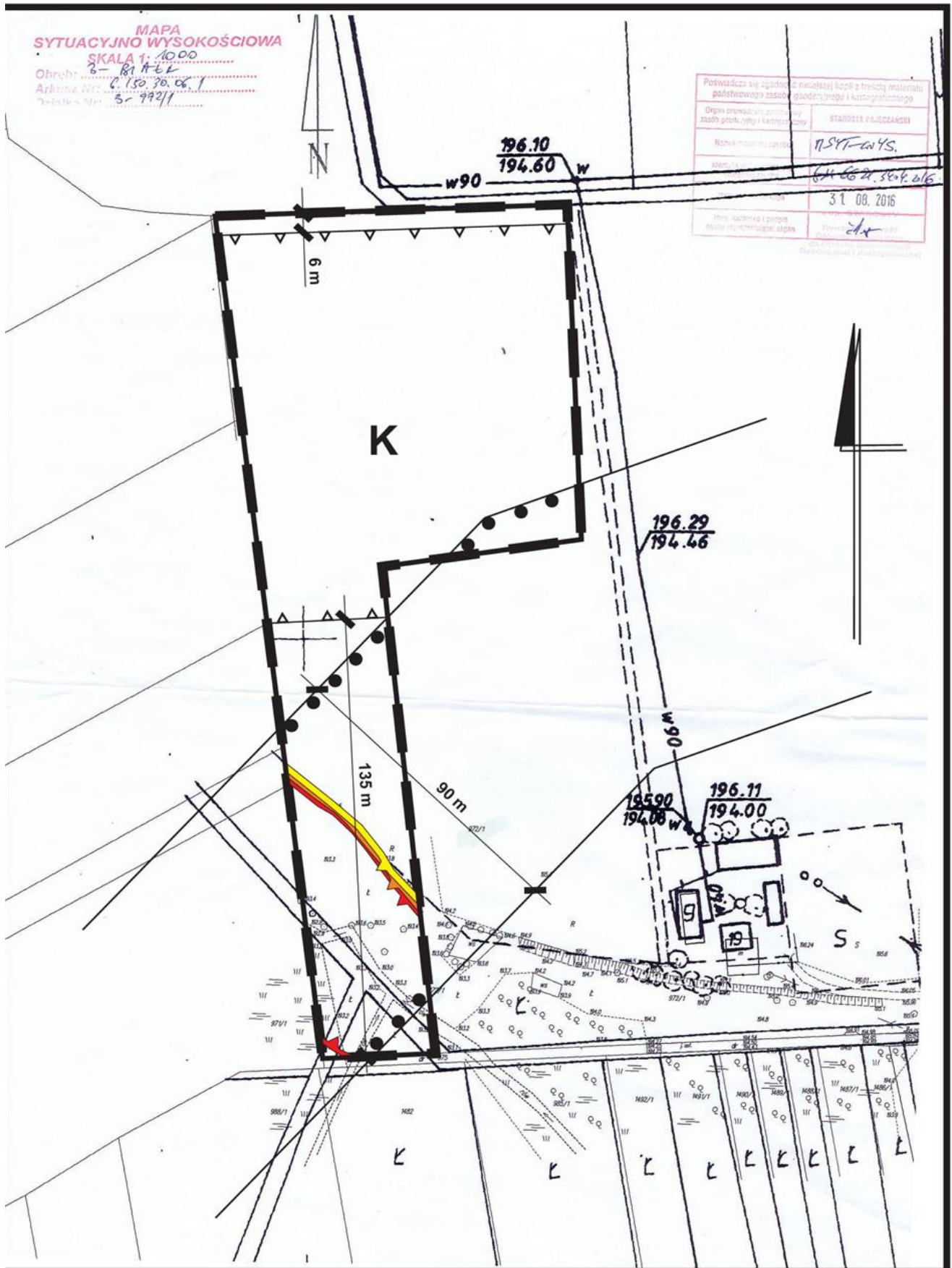
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Rząśnia

Andrzej Szydłowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/206/2017
Rady Gminy Rząśnia
z dnia 4 sierpnia 2017 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/206/2017
Rady Gminy Rzaśnia
z dnia 4 sierpnia 2017 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzaśnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	24.07.2017 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	1. W treści projektu m.p.z.p. (w rozdziale 2 §12, po pkt. 1) powinny znaleźć się zapisy dotyczące prognozowanych wpływów działalności górniczej, które określone zostały w opracowaniach: a) „Prognoza osiadań i odkształceń związanych z budową O/Szczerców” z marca 2000 r. wykonana przez Poltegor-projekt, Wrocław, nr projektu: 0030.1166.161,231, nr arch. KWB 50W/0”Sz”-1/ 1, b) „Pole Szczerców. Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów”, wykonawca GIG Katowice VIII 2011 r. nr oprac.	Teren objęty projektem planu - części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała	Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K	-	X	Wnioskowane w zgłoszonej uwadze zapisy uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu. Przedstawione w uwadze wartości są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie. Zamiast tego, projekt

		<p>58132731-120; nr arch. KWB 02 W/O" Sz"-7/1,</p> <p>c) „Raport o oddziaływaniu Zakładu Górniczego Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” na środowisko” 2009 r. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Poltegor-projekt Sp. z o.o.</p> <p>2. Dla obszaru objętego planem na podstawie ww. opracowań występują wpływy działalności górniczej Zakładu Górniczego KWB „Bełchatów” na zabudowę terenu:</p> <p>a) według prognozy osiadań i odkształceń rozpatrywany teren został zaliczony do kategorii „O” terenu górniczego, dla którego maksymalne wskaźniki deformacji wynoszą: - odkształcenie poziome $E_{max} = \pm 0.3$ [mm/m], - promień krzywizny niecki osiadań $R_{min} = 40$ [km], - nachylenie terenu $T_{max} = \pm 0.5$ [mm/m], - prognozowane obniżenia $W_{max} = 0.0$ [m],</p> <p>We wnioskach i zaleceniach do ww. opracowania stwierdzono m.in., że wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „O” na obiekty budowlane można uznać za pomijalny.</p> <p>b) według prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych obszar działki położony jest w rejonie, w którym mogą wystąpić przyspieszenia drgań gruntu do 250 mm/s^2 (V stopień intensywności drgań w skali MSK-64).</p> <p>c) część działki objętej planem znajduje się poza granicami aktualnego i prognozowanego docelowego leja depresyjnego ZG KWB „Bełchatów”.</p>				<p>planu zawiera zapis: „obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym „Pole Szczerców”, w związku z czym, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenie górniczym, a zwłaszcza z: a) kategorii terenu górniczego, b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c) prognozowanych osiadań”.</p> <p>Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.</p>
--	--	---	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/206/2017
Rady Gminy Rząśnia
z dnia 4 sierpnia 2017 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730) Rada Gminy Rząśnia, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, zostaną wywołane zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, zwłaszcza budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych.