

Projekt

z dnia 6 września 2024 r.
Zatwierdzony przez

WOJTT

Janrad Koc

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BĘLCHATÓW**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików

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, 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/590/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przyjętego uchwałą Nr LXX/633/2024 Rady Gminy Bełchatów z dnia 22 lutego 2024 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXIII/590/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, jako załącznik Nr 3.

§ 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, oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania 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.

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 rozgraniczającej 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, które nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez budynki o funkcji dozoru lub portierni oraz stanowiące obudowę urządzeń infrastruktury technicznej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² oraz maksymalnej wysokości 4 m, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu.

§ 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) w granicach obszaru objętego planem brak urządzeń melioracji wodnych;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) w obszarze planu w terenie 1G obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz eksploatacji i przeróbki 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:
 - a) o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Belchatów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
- 9) w celu ograniczenia wpływu eksploatacji złoża na stan powietrza atmosferycznego należy:
 - a) minimalizować pylenie przez sukcesywne wprowadzenie obudowy biologicznej,
 - b) ograniczać erozję poprzez ujęcie i odprowadzenie wód opadowych,
- 10) dla terenu górnictwa i wydobywania (1G) 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 specyfikę obszaru objętego planem, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 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.

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

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się innych warunków niż wynikające z ustaleń szczegółowych dla terenu.

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

§ 13. 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: 600 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.

§ 14. 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.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 30% dla terenu oznaczonego symbolem: 1G.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) sieci gazowych,
 - c) sieci wodociągowych,
 - d) sieci kanalizacyjnych,
 - e) sieci ciepłowniczych,
 - 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:
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 7,
 - 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 §7 pkt 7,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 395/2 obręb Ludwików oraz poprzez teren eksploatacji powierzchniowej PE wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 396, 408 i 409/2 oraz części działek o nr ewidencyjnych 402/2, 404, 405, 406 obręb Ludwików;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, w szczególności drogi technologiczne;
- 3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. 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 po udokumentowaniu złoża,
 - b) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z eksploatacją kopaliny,
 - c) możliwość urządzenia dróg wewnętrznych i parkingów;
 - d) zakaz wznoszenia budynków niezwiązanych z eksploatacją kopaliny;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko,
 - 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,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 0,050,
 - minimalna: 0,001,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.
 - h) dachy dowolne.
- 5) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

WÓJT
dr Konrad Koc



KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Włodzimierz Galinski

RADCA PRAWNY
mgr Lena Wojciechowska-Kaczmarek
Ld - P - 217

DYREKTOR
ds. Planowania, Ochrony Środowiska
i Rozwoju Technicznego
Zofia Szumiąg-Grochocka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Bełchatów

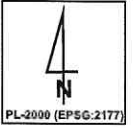
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 2 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), określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ SUROWCÓW NATURALNYCH W MIEJSCOWOŚCI LUDWIKÓW

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY BIELCHATÓW z dnia



Skala 1:2000

0 50 100m

1G

WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BIELCHATÓW



	Obszary o znaczeniu krajoznawczym
	Obszary o znaczeniu historycznym
	Obszary o znaczeniu kulturowym
	Obszary o znaczeniu przyrodniczym

OZNACZENIA FORMALNE

	Infrastruktura techniczna
	Komunikacja

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	Komunikacja
--	-------------

KOMUNIKACJA

	Granice naturalne oraz struktury związane z
--	---

Granice naturalne oraz struktury związane z

	Granice naturalne oraz struktury związane z
--	---

Wyodrębnienie zmian wprowadzonych

	Wyodrębnienie zmian wprowadzonych
--	-----------------------------------

OBSZAROWE OZNACZENIA

	Obszarowe oznaczenia
--	----------------------

Granica obszaru objętego planem

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W
POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR
GK.5642.2886.2023_1001_P
z dnia 26 Wzaminia 2023 r.
WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W BIELCHATOWIE

USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
--	---------------------------------

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
--	---

	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZARUDOWY
--	--------------------------------

PRZEZNACZENIE TERENU

	TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA
--	-----------------------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE WYMIAROWE (W METRACH)
--	-----------------------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Bełchatów

z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Belchatów ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXIII/590/2023 Rady Gminy Belchatów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików.

Ustala się, że przeznaczenie terenów w projekcie planu miejscowego określono zgodnie z wytycznymi i zaleceniami studium.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w ramach kontynuacji eksploatacji kopaliny, zgodnie z zapisami przyszłej koncesji i wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska

Część graficzna projektu planu została sporządzona w skali 1:2000, gdyż teren objęty planem jest obszarem o znacznej powierzchni składający się z jednej nieruchomości.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Włodzimierz Galinski

