

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WYROBISKA
ORAZ WYSADU SOLNEGO „DĘBINA”**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Gminy Kleszczów**

Zlecniodawca: **Gmina Kleszczów**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dr Izabela Durecka

uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca: **mgr inż. Dariusz Gołygowski**

uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, grudzień 2018 r.

UCHWAŁA Nr/...../2018
RADY GMINY KLESZCZÓW
z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wyrobiska oraz
wysadu solnego „Dębina”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXV/339/2017 Rady Gminy Kleszczów z dnia 5 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wyrobiska oraz wysadu solnego „Dębina”, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wyrobiska oraz wysadu solnego „Dębina”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Kleszczów, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru w rejonie wyrobiska oraz wysadu solnego „Dębina” dla potrzeb prowadzenia eksploatacji złoża węgla brunatnego ze złoża Bełchatów „Pole Szczerców” i działań związanych z końcową fazą eksploatacji „Pola Bełchatów” w granicach połączonych wyrobisk z uwzględnieniem powiększenia granicy zajęcia terenu w części południowej (obręby Dębina

i Żłobnica) oraz umożliwienie zagospodarowania związanego z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych;

- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w ramach kontynuacji eksploatacji w „Polu Szczerców” zgodnie z zapisami koncesji i wykonania uprawnień (praw i obowiązków) przedsiębiorcy określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

§3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **planie ogólnym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania gminy Kleszczów zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Kleszczów Nr II/9/94 z dnia 20 lipca 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Kleszczów (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 23, poz. 138), uchylony z mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. z 2003 r. Nr 80 poz. 717);
- 3) **studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2, w granicach określonych w §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie stanowi powyżej 50% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- 10) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe przeznaczenie;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych zajęta przez wszystkie panele fotowoltaiczne, w ich obrysie zewnętrznym;

- 12) **minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 14) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefę ustaloną w planie, dla której sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 15) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 16) **strefie ochronnej od linii napowietrznych średniego napięcia** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 17) **strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 18) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania obiektów liniowych, obiektów i urządzeń technologicznych;
- 20) **remontcie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 21) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie;
- 22) **objektach i urządzeniach technologicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, technologicznej, infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne systemu odwodnienia i zabezpieczenia kopalni i inne niezbędne do prowadzenia prawidłowej eksploatacji złoża;
- 23) **złożu kopaliny** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 24) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 25) **kopalni** – należy przez to rozumieć obszar o odkrywkowym wydobyciu kopaliny ze złóż surowców mineralnych;
- 26) **zakładzie górniczym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 27) **wyrobisku górniczym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 28) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 29) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

30) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący produkcji i przesyłowi energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;

31) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

§4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 8) strefa ochronna od linii napowietrznych średniego napięcia;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;
- 10) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie zasad zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający jego specyfikę (odkrywkowa kopalnia węgla brunatnego), w tym:
 - a) wyznacza się zasięg terenu eksploatacji powierzchniowej (PG) w granicach połączonych wyrobisk złoża węgla brunatnego Bełchatów „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów” z powiększeniem aktualnej granicy zajęcia terenu w części południowej (obręby Dębina i Żłobnica),
 - b) w częściach południowej i północnej obszaru wyznacza się tereny obsługi eksploatacji powierzchniowej (POG) – strefy funkcjonalne obsługi technologicznej przeznaczone dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych w celu wydobywania węgla,

- c) wskazuje się elementy infrastruktury komunikacyjnej dopuszczone do likwidacji w związku z ustalonym w planie zagospodarowaniem,
 - d) wskazuje się sieci infrastruktury technicznej dopuszczone do likwidacji lub przełożenia w związku z ustalonym w planie zagospodarowaniem,
 - e) umożliwia się zagospodarowanie związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego Bełchatów „Pole Szczerców” oraz „Pole Bełchatów” obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem (w tym m.in. ochrona przed zabudową powierzchni terenu), mogącym uniemożliwić wykorzystanie złoża i niezbędną do tego działalność górnictw;
- 2) dla wysadu solnego „Dębina” rozgraniczającego w sposób naturalny pola złoża, o których mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) ochrona oraz zabezpieczenie przed zasoleniem wód kopalnianych przez budowę pierścieniowej bariery systemu studni depresyjnych wokół wysadu,
 - b) prowadzenie systematycznej kontroli pomiarów położenia zwierciadła wód podziemnych w barierze i w jej otoczeniu, badanie zasolenia wód pompowanych studniami bariery i jakości wód w otoczeniu wysadu i we fragmencie terenu pomiędzy wysadem a systemami odwadniania odkrywki „Pola Bełchatów” i „Pola Szczerców”, a także badanie jakości wód kopalnianych w obu odkrywkach,
 - c) prowadzenie stałego monitoringu zbiorników wód podziemnych, stałej analizy jakości wód w sąsiedztwie wysadu solnego;
- 3) fragment obszaru objętego planem położony jest w zasięgu dwóch obszarów górniczych, których granice wskazano na rysunku planu:
 - a) „Pola Bełchatów I” ustanowionego decyzją GK/wk/PK/4016/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r.,
 - b) „Pole Szczerców I” ustanowionego decyzją znak: DGK ks-4771-21/6840/13/AK Ministra Środowiska z dnia 18 lutego 2014 r.;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu dwóch terenów górniczych:
 - a) „Pola Bełchatów” ustanowionego decyzją BKK/PK/714/95 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 kwietnia 1995 r.,
 - b) „Pola Szczerców” ustanowionego decyzją nr 25/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r.;
- 5) obowiązuje ograniczenie powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców;

- 6) eksploatacja kopalni, obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych prowadzona w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PG i POG nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza) wyrażającego się opadem substancji pyłowych o intensywności przekraczającej, na terenach położonych poza obszarem, wielkości określonych w przepisach odrębnych, jako wartości odniesienia;
- 7) w celu ograniczenia wpływu eksploatacji złoża na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego przed zapyleniem należy:
 - a) minimalizować pylenie przez sukcesywne wprowadzenie obudowy biologicznej,
 - b) ograniczać erozję poprzez ujęcie i odprowadzenie wód opadowych;
- 8) zanieczyszczenie akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania obszaru nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w studium, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w celu ochrony przed hałasem należy:
 - a) zachować lub wykonać pas wysokiej zieleni w strefach przylegających do wyrobiska pomiędzy źródłem hałasu a obszarem zabudowanym nieprzeznaczonym do wykupu,
 - b) utrzymywać maszyny oraz obiekty i urządzenia technologiczne w dobrym stanie technicznym;
- 10) w celu ochrony ziemi należy:
 - a) wykorzystać gospodarczo kopaliny towarzyszące,
 - b) wykorzystać warstwy próchnicze gleb występujących w zdejmowanym nadkładzie dla potrzeb rolniczych bądź do rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla terenów eksploatacji złoża węgla brunatnego (PG) oraz obsługi eksploatacji powierzchniowej (POG) obowiązuje prowadzenie stałego monitoringu obejmującego badania wód powierzchniowych i podziemnych;
- 12) obszar objętym planem znajduje się poza zasięgiem osuwiska „24S” związanego z działalnością zakładu górniczego Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Żłobnica, niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych może występować na zboczach i skarpach wyrobisk i zwałowisk (zwałowiska wewnętrznego, zewnętrznego, składowiskach), w czasie eksploatacji udokumentowanego złoża obowiązuje stosowanie odpowiednich środków zabezpieczających wydobywanie przed zagrożeniem związanym z osuwaniem się mas ziemnych;
- 13) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani włączone do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 3) na obszarze objętym planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami:
 - a) AZP 77- 49, 1 (znalezisko osady kultury KPL, neolit),
 - b) AZP 77- 49, 2 (śląd osadnictwa kultury KCS, neolit, osada kultury łużyckiej, BB-LA),
 - c) AZP 77- 49, 3 (znalezisko obozowiska kultury KCGD, neolit),
 - d) AZP 77- 49, 7 - fragment obejmujący część obszaru objętego planem, a w pozostałej części wykracza poza ten obszar (ślady osadnictwa: kultury pradziejowej, neolit, kultury pradziejowej, mezozoik/neolit, kultury TRZ., wczesna epoka brązu),
 - e) AZP 77- 49, 8 (osada kultury łużyckiej, EB-LA, osada kultury łużyckiej, HAD, osada kultury przeworskiej, OWR, śląd osadnictwa, okres nowożytny, śląd osadnictwa bez określenia kultury i chronologii, osada kultury łużyckiej, HA, śląd osadnictwa, okres nowożytny),
 - f) AZP 77- 49, 31 (śląd osadnictwa, późn. średniowiecze - okres nowożytny),
 - g) AZP 77- 49, 32 (śląd osadnictwa kultury łużyckiej, III-IV EB-HA),
 - h) AZP 77- 49, 33 (śląd osadnictwa kultury pradziejowej, neolit-web),
 - i) AZP 77- 49, 36 (śląd osadnictwa kultury KCS, neolit, osada kultury łużyckiej, EB-LA, śląd osadnictwa, okres nowożytny),
 - j) AZP 77- 49, 37 (śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze, osada, okres nowożytny),
 - k) AZP 77- 49, 38 (śląd osadnictwa kultury pradziejowej, neolit, śląd osadnictwa kultury KPL, neolit, śląd osadnictwa kultury przeworskiej, póź.la - owr),
 - l) AZP 77- 49, 39 (śląd osadnictwa kultury pradziejowej, śląd osadnictwa kultury łużycko-przeworskiej, LA),
 - m) AZP 77- 49, 40 (śląd osadnictwa kultury łużyckiej, EB-LA, śląd osadnictwa, okres nowożytny, śląd osadnictwa, okres nowożytny);
- 4) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci wyróżnionych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefy ochrony archeologicznej „W” obejmującej stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 3,

- b) strefy obserwacji archeologicznej „OW” obejmującej obszar występowania istniejących stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 lit. d, m oraz potencjalnych stanowisk archeologicznych w ich otoczeniu;
- 5) w strefach, o których mowa w pkt 4 ustala się następujące wymogi:
- a) w strefie ochrony archeologicznej „W” przy przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych według przepisów odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” przy przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia robót ziemnych nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych według przepisów odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami.

§8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych i rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) na obszarze objętym planem nie wyodrębnia się terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego.

§9. Na obszarze objętym planem ustala się **parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy** zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3.

§10. Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS obowiązuje zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PG, POG dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących eksploatacji kopaliny ze złoża, na czas określony w przepisach odrębnych;
- 3) do czasu przystąpienia do zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie działek, nieruchomości w sposób dotychczasowy (zabudowa zagrodowa, siedliska, grunty rolne i leśne);
- 4) do czasu likwidacji istniejącego zagospodarowania: zabudowy zagrodowej, siedlisk, gruntów rolnych i leśnych, kolizyjnych z zagospodarowaniem ustalonym w planie, obowiązuje zabezpieczenie ich obsługi komunikacyjnej.

§11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§12. Na obszarze objętym planem ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
 - a) kategorii terenu górniczego – obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenu górniczego kategorii „0”;
 - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntu:
 - w północnej części obszaru objętego planem mogą wystąpić przyspieszenia drgań powierzchni gruntu od 250 mm/s² do 500 mm/s²,
 - w południowej części obszaru objętego planem mogą wystąpić przyspieszenia drgań powierzchni gruntu od 500 mm/s² do 750 mm/s²,
 - c) osiadań i odkształceń powierzchni terenu,
 - d) zasięgu leja depresyjnego – cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu izolinii 10,0 m depresji zwierciadła wody, a po wyeksploatowaniu tego złoża ze względu na ograniczanie pracy systemu odwodnienia w celu docelowej odbudowy wód podziemnych w otoczeniu wyrobiska, znajdzie się w strefie wzniosu zwierciadła wody;
- 3) na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od linii napowietrznych średniego napięcia oraz zasady jej zagospodarowania zawarte w §14 pkt 5 lit. c;
- 4) na rysunku planu wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu średniego ciśnienia oraz zasady jej zagospodarowania zawarte w §14 pkt 6 lit. b;
- 5) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie instalacji fotowoltaicznych ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

§13. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez układ technologicznych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu) powiązanych z wewnętrznym układem dróg kopalni prowadzącej eksploatację złoża;

- 2) dla potrzeb zajęcia terenu pod wyrobisko górnicze „Pola Bełchatów” i „Pola Szczerców” przeznacza się do likwidacji oznaczone na rysunku planu drogi, w tym drogi które zostały wyłączone z użytkowania jako drogi publiczne i otrzymały status drogi wewnętrznej, jak np. odcinek dawnej drogi gminnej nr 101421E (dawna obwodnica Kleszczowa);
- 3) ze względu na ustalone przeznaczenie terenów i charakter zagospodarowania odstępuje się od określania wielkości minimalnych wskaźników w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych oraz nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§14. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **infrastruktury technicznej**:

- a) dla kolizyjnych sieci infrastruktury technicznej w miarę postępu prac górniczych dopuszcza się ich przeprojektowanie i przełożenie na tereny, które nie będą zajęte przez prace górnicze bądź w zależności od potrzeb ich likwidację,
- b) do czasu rozpoczęcia robót górniczych obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków w sposób ciągły i bez obniżania aktualnych standardów w odniesieniu do:
 - fragmentu obszaru przejmowanego pod wyrobisko górnicze odkrywki „Pole Szczerców” wraz z bezpośrednim otoczeniem w odległości do 150 m od aktualnej krawędzi górnej wyrobiska w ramach: terenu oznaczonego symbolem 1PG oraz terenów obsługi eksploatacji powierzchniowej oznaczonych symbolami: 2POG i 3POG,
 - terenów przyległych, na których zgodnie z planem ogólnym gminy Kleszczów w ramach szkód górniczych przedsiębiorca realizuje wodociągi i elementy przewidziane do rozbudowy;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- a) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia obszaru w wodę do celów gospodarczo-bytowych,
- b) obowiązuje zabezpieczenie przeciwpożarowe obszaru;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się odprowadzania ścieków gospodarczo - bytowych;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i wglębnych** ustala się:

- a) w części północnej obszaru odprowadzanie wód opadowych i wglębnych rowem doprowadzającym do osadnika wód brudnych nr 3 w obrębie Kamień, projektowanymi kanałami i rowami melioracyjnymi do rzeki Struga Aleksandrowska,
- b) w części południowej obszaru odprowadzanie wód opadowych i wglębnych kanałami i projektowanymi rowami do uregulowanej rzeki Krasówki,
- c) dla potrzeb realizacji wyrobiska górniczego dopuszcza się likwidację kolizyjnych rowów,

- d) system odwadniający wyrobisko z wód powierzchniowych i wglębnych winien zabezpieczać prawidłowe działanie urządzeń instalacji do przejmowania, oczyszczania i odprowadzania tych wód do odbiorników, odprowadzanie wód kopalnianych poprzez odpompowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wody z odwodnienia wyrobiska po oczyszczeniu na polach retencyjno-osadowych i po odprowadzeniu do rzek Krasówki i Strugi Aleksandrowskiej winny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
 - f) wody opadowe z utwardzonych placów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w przypadku stwierdzenia w obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, przedsiębiorca zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie ze stacji 110/30 kV „Chabielice” oraz stacji „Osiny” położonych w gminie Szczerców liniami średniego napięcia 30 kV rozprowadzonymi w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PG i POG,
 - b) dla istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 30 kV zasilających system odwodnienia „Pola Bełchatów” i „Pola Szczerców” oraz projektowanych linii napowietrznych średniego napięcia 30 kV stanowiących połączenie „pierścieni” „Pola Bełchatów” i „Pola Szczerców” obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 5 lit. b obowiązują:
 - zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszcza się likwidację, przełożenie linii średniego napięcia, o których mowa w pkt 5 lit. b, w tym poza obszar objęty planem, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna,
 - e) odbiór energii elektrycznej z farmy fotowoltaicznej poprzez system elektroenergetyczny zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozbudowy, budowy sieci i innych niezbędnych urządzeń odpowiednich do planowanej mocy przyłączeniowej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą** ustala się:
- a) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą,

- b) dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm, do czasu jego przełożenia poza obszar objęty planem, obowiązuje:
 - wyróżniona na rysunku planu strefa kontrolowana o szerokości 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu mierząc poziomo i prostopadle do osi),
 - zagospodarowanie strefy, o której mowa w tiret pierwsze, zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
 - a) dla potrzeb ustalonego w planie zagospodarowania nie przewiduje się realizacji sieci i zaopatrzenia w stacjonarne łącza,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności wydobywczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§15. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) eksploatacja powierzchniowa oznaczona symbolem **PG**;
- 2) obsługa eksploatacji powierzchniowej oznaczona symbolem **POG**;
- 3) wody powierzchniowe oznaczone symbolem **WS**;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu i wymienionych w ust. 1 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) eksploatację powierzchniową kopaliny ze złoża węgla brunatnego Bełchatów „Pole Bełchatów” oraz „Pole Szczerców” wraz ze zwałowiskami nadkładu, obiektami budowlanymi oraz obiektami i urządzeniami technologicznymi związanymi wyłącznie z eksploatacją kopaliny ze złoża, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym energetyczne, telekomunikacyjne i inne związane z przeznaczeniem podstawowym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farmy fotowoltaicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: nie określa się;

3) warunki zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie terenu w formie kopalni – zakładu górniczego prowadzącego eksploatację udokumentowanego złoża, o którym mowa w pkt 1 lit. a,
- b) podczas eksploatacji kopaliny ze złoża obowiązuje wykonywanie uprawnień zawartych w udzielonych koncesjach:
 - dla złoża węgla brunatnego Bełchatów „Pole Bełchatów” koncesja Nr 120/94 na wydobywanie węgla brunatnego i kopalin towarzyszących wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w dniu 8 sierpnia 1994 r., termin ważności: 31 grudnia 2026 r.,
 - dla złoża węgla brunatnego Bełchatów „Pole Szczerców” koncesja Nr 25/97 na wydobywanie węgla brunatnego i kopalin towarzyszących wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w dniu 1 października 1997 r., termin ważności: 17 września 2038 r.,
- c) eksploatację kopaliny ze złoża należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w udzielonych koncesjach,
- d) w czasie eksploatacji złoża dopuszcza się składowanie nadkładu złoża na zwałowiskach usytuowanych w granicach obszaru górniczego,
- e) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:
 - lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających wyłącznie z potrzeb działalności górniczej,
 - zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. b, c,
- f) w odległości do 150,0 m od krawędzi górnej wyrobiska odkrywki „Pola Bełchatów” oraz „Pola Szczerców” nie dopuszcza się żadnej nowej zabudowy poza wymienioną w pkt 3 lit. e, tiret pierwsze,
- g) dopuszcza się likwidację elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej położonych w granicach terenu i kolizyjnych względem ustalonego w planie zagospodarowania, w tym:
 - dawnej drogi gminnej nr 101421E – dawnej obwodnicy Kleszczowa, posiadającej obecnie status drogi wewnętrznej,
 - drogi gminnej zapewniającej obsługę komunikacyjną wsi Dębina,
 - dojazdów gospodarczych do pól i lasów,
 - linii napowietrznych 0,4 kV,
 - gminnego wodociągu o średnicy 150 mm,
- h) dopuszcza się przełożenie, przebudowę sieci infrastruktury technicznej położonych w granicach terenu i kolizyjnych względem ustalonego w planie zagospodarowania, w tym:
 - linii kablowej 110 kV zlokalizowanej wzdłuż drogi, o której mowa w lit. g tiret pierwsze,
 - linii napowietrznych i kablowych 15 kV,
 - gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm zlokalizowanego wzdłuż drogi, o której mowa w lit. g tiret pierwsze,

- kabla światłowodowego zlokalizowanego wzdłuż dróg, o których mowa w lit. g tiret pierwsze i drugie,
- i) dla zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 100%,
 - intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- j) w trakcie eksploatacji złoża i po rekultywacji terenu dopuszcza się zagospodarowanie w formie farmy fotowoltaicznej stanowiącej zespół lub zespoły ogniw fotowoltaicznych, dla której ustala się:
 - wyróżnioną na rysunku planu strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
 - intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 0,5,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- k) dla fragmentów terenu położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od linii napowietrznych średniego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 5 lit. c, z zastrzeżeniem §14 pkt 5 lit. d,
- l) dla fragmentu terenu położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 6 lit. b,
- m) dla fragmentów terenu znajdujących się w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w §7 pkt 5 lit. a,
- n) po zakończeniu działalności wydobywczej dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska do składowania materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów,
- o) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja w oparciu o określony kierunek rekultywacji,
- p) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
- q) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- r) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- s) teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym;
- 4) warunki dla zabudowy:
 - a) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. a, b dopuszcza się wyłącznie jej remonty,
 - b) dla obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,

- kąt pochylenia połaci dachowych – 0°-30° (dotyczy zabudowy),
- c) dla farmy fotowoltaicznej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu,

§17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2POG** i **3POG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) obsługę eksploatacji powierzchniowej – zagospodarowanie w formie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających wyłącznie z potrzeb działalności górniczej, w tym tras taśmociągów przenośników węglowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym energetyczne, telekomunikacyjne i inne związane z przeznaczeniem podstawowym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie farmy fotowoltaicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:
 - lokalizacji obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających wyłącznie z potrzeb działalności górniczej,
 - zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. b, c,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się likwidację elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej położonych w granicach terenów i kolizyjnych względem ustalonego w planie zagospodarowania, w tym:
 - dawnej drogi gminnej nr 101421E – dawnej obwodnicy Kleszczowa, posiadającej obecnie status drogi wewnętrznej,
 - drogi gminnej zapewniającej obsługę komunikacyjną wsi Dębina,
 - dojazdów gospodarczych do pól i lasów,
 - gminnego wodociągu o średnicy 150 mm,
- c) dopuszcza się przełożenie, przebudowę elementów infrastruktury technicznej położonych w granicach terenów i kolizyjnych względem ustalonego zagospodarowania terenu, w tym:
 - linii kablowej 110 kV zlokalizowanej wzdłuż drogi, o której mowa w lit. b tiret pierwsze,
 - linii napowietrznych i kablowych 15 kV,
 - gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm zlokalizowanego wzdłuż drogi, o której mowa w lit. b tiret pierwsze,

- kabla światłowodowego zlokalizowanego wzdłuż dróg, o których mowa w lit. b tiret pierwsze i drugie,
 - d) dla zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. a ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 100%,
 - intensywność zabudowy: minimalną – 0,01, maksymalną – 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - e) w trakcie eksploatacji i po rekultywacji terenu dopuszcza się zagospodarowanie w formie farmy fotowoltaicznej – samodzielnej lub połączonej z urządzeniami zlokalizowanymi w ramach terenu (ów) oznaczonego (ych) symbolem (ami) **1PG** i/lub **2POG**, **3POG**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16 pkt 3 lit. j,
 - f) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja terenu w oparciu o określony kierunek rekultywacji,
 - g) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
 - h) dla fragmentów terenu położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od linii napowietrznych średniego napięcia obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 5 lit. c, z zastrzeżeniem §14 pkt 5 lit. d,
 - i) dla fragmentów terenów położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm obowiązują ustalenia zawarte w §14 pkt 6 lit. b,
 - j) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - k) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - l) tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym.
- 4) warunki dla zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych wynikających z potrzeb działalności górniczej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych – 0°-30° (dotyczy zabudowy),
 - c) dla farmy fotowoltaicznej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2POG** ustala się:

- a) wykorzystywanie dla potrzeb kopalni istniejącego osadnika wód nr 3 z dopuszczeniem jego likwidacji na etapie zagospodarowania w ramach rekultywacji obszaru po zakończeniu eksploatacji złoża,
 - b) dla fragmentów terenu znajdujących się w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w §7 pkt 5 lit. a,
 - c) dla fragmentu terenu znajdującego się w oznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują wymogi określone w §7 pkt 5 lit. b;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3POG**, we fragmencie terenu przylegającym do wyrobiska pomiędzy źródłem hałasu a terenem zabudowanym nieprzeznaczonym do wykupu, obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni leśnej lub realizacja pasa zieleni wysokiej.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie – koryto rzeki Struga Aleksandrowska,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką wodną,
 - c) teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§19. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej – fragment dawnej drogi gminnej nr 101421E (dawna obwodnica Kleszczowa) oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) ustala się północną linię rozgraniczającą usytuowaną w zmiennej odległości od 0 m do 6,0 m od granicy obszaru objętego planem;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§20. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PG, 2POG, 3POG – 15%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS, 1KDW – nie określa się.

§21. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kleszczów wynikającego z Założeń Techniczno-Ekonomicznych budowy Odkrywki Szczerców zatwierdzonego Uchwałą nr XXIX/283/04 Rady Gminy w Kleszczowie z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. nr 310 poz. 2552) dla terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem WOS1d oraz dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: WOB1a, SFOT, w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów dla fragmentu terenu na obszarze wsi: Kamień, Dębina i Żłobnica zatwierdzonego Uchwałą nr XXIX/284/04 Rady Gminy w Kleszczowie z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2004 r. nr 292 poz. 2429) dla części terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem TDG, w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żłobnica zatwierdzonego Uchwałą nr VII/88/07 Rady Gminy Kleszczów z dnia 18 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. nr 179 poz. 1711) dla części terenu oznaczonego na rysunku tego planu, jako teren zajętości odkrywki Szczerców w obrębie gminy Kleszczów objęty ustaleniami zawartymi w uchwale nr XXIX/283/04 Rady Gminy z dnia 29 września 2004 r., w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żłobnica zatwierdzonej Uchwałą nr III/21/2014 Rady Gminy Kleszczów z dnia 22 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 203) dla terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem IPOG oraz dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: ZL, ZLD, KDZ, KDL, KDW, w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji linii energetycznych 30kV w obrębie geodezyjnym Dębina zatwierdzonego Uchwałą nr XIII/121/2015 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 4390) dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: IT, KDZ, KDD, w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Kleszczów