

Projekt

z dnia 6 października 2015 r.

Zatwierdzony przez

WOJT
is J...
Stanisław Chojnowski

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KLESZCZÓW**

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji linii energetycznych 30kV w obrębie geodezyjnym Dębina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLII/397/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji linii energetycznych 30kV w obrębie geodezyjnym Dębina, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji linii energetycznych 30kV w obrębie geodezyjnym Dębina.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – opracowanie graficzne sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 zwane dalej rysunkiem planu, na którym wskazano granicę obszaru objętego planem;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) przeznaczenia terenu;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony w ramach planu teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Zasady zagospodarowania**

§ 5. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 2) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nie określa się linii zabudowy – zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych obejmują lokalizację dróg wewnętrznych oraz budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody,
 - b) tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) złoża kopaliny,
 - b) obszary górnicze;
- 2) uwzględnia się lokalizację terenów górniczych:
 - a) „Pole Belchatów” obejmującego cały obszar objęty planem,
 - b) „Pole Szczerców” obejmującego cały obszar objęty planem;

3) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, wskazanych na rysunku planu wartości:

- a) kategorii deformacji terenu górniczego,
- b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
- c) osiadań gruntu;

4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - w granicach obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3 m;
- 2) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ze względu na sposób zagospodarowania nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 2) w zakresie systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycje celu publicznego, niezależnie od przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania,
 - b) określony w planie sposób zagospodarowania nie powoduje wytwarzania odpadów i ścieków oraz nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a w szczególności zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło oraz gaz,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu biologicznie czynnego.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, wynosi 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IT, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w szczególności linii elektroenergetycznych 30kV,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogi klasy Z oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w szczególności linii elektroenergetycznych 30kV;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

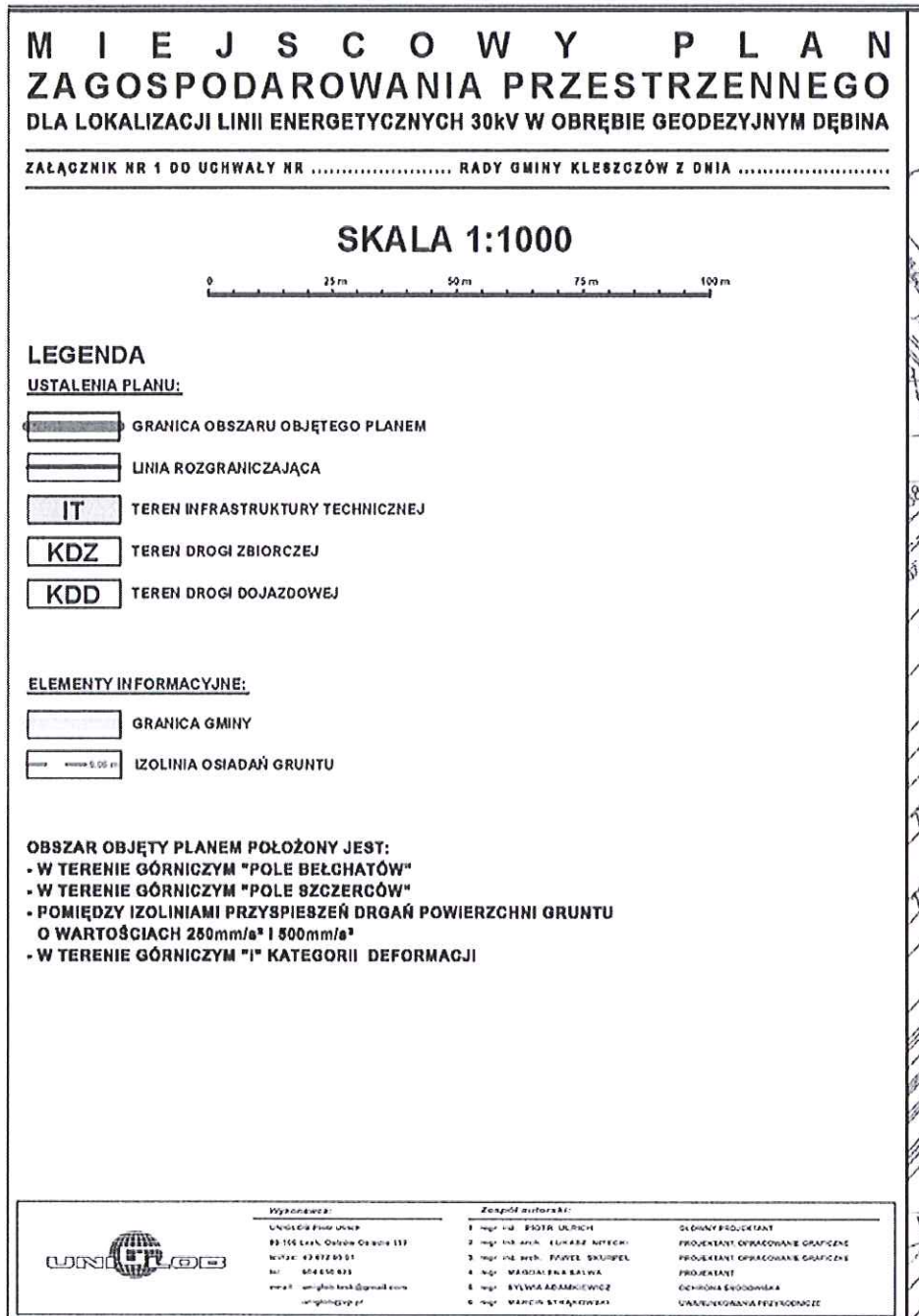
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogi klasy D oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w szczególności linii elektroenergetycznych 30kV;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

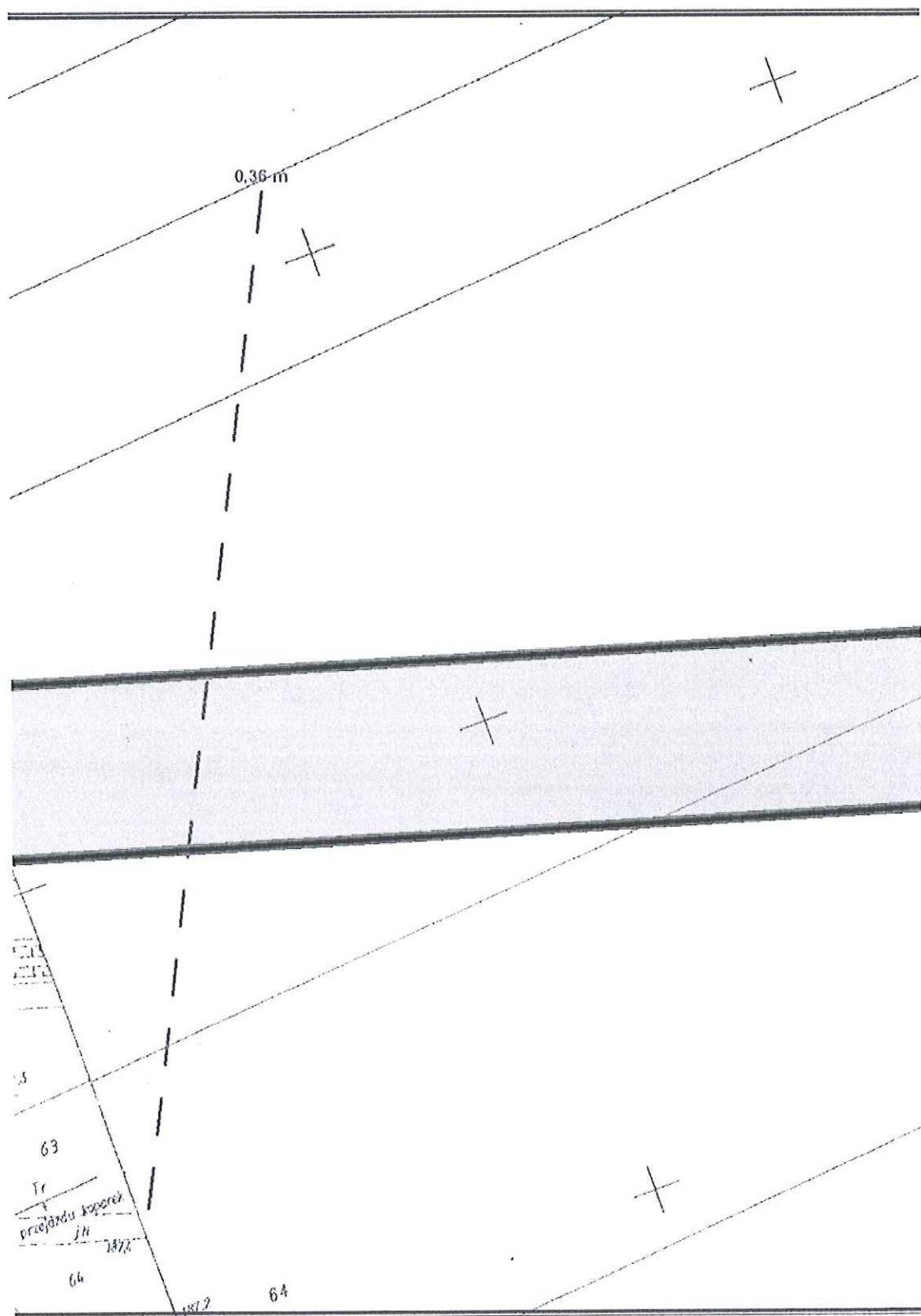
Rozdział 3. Przepisy końcowe

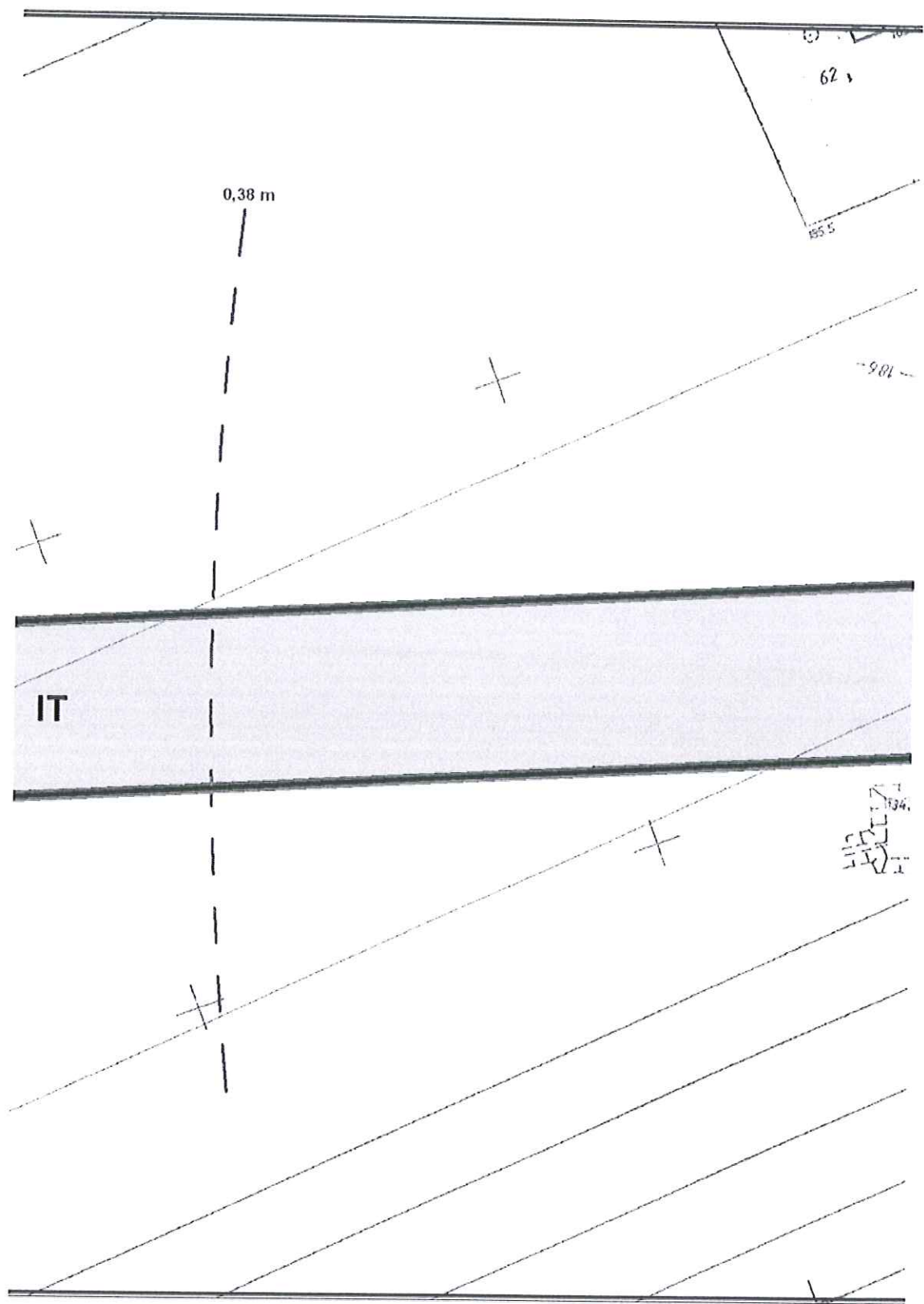
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

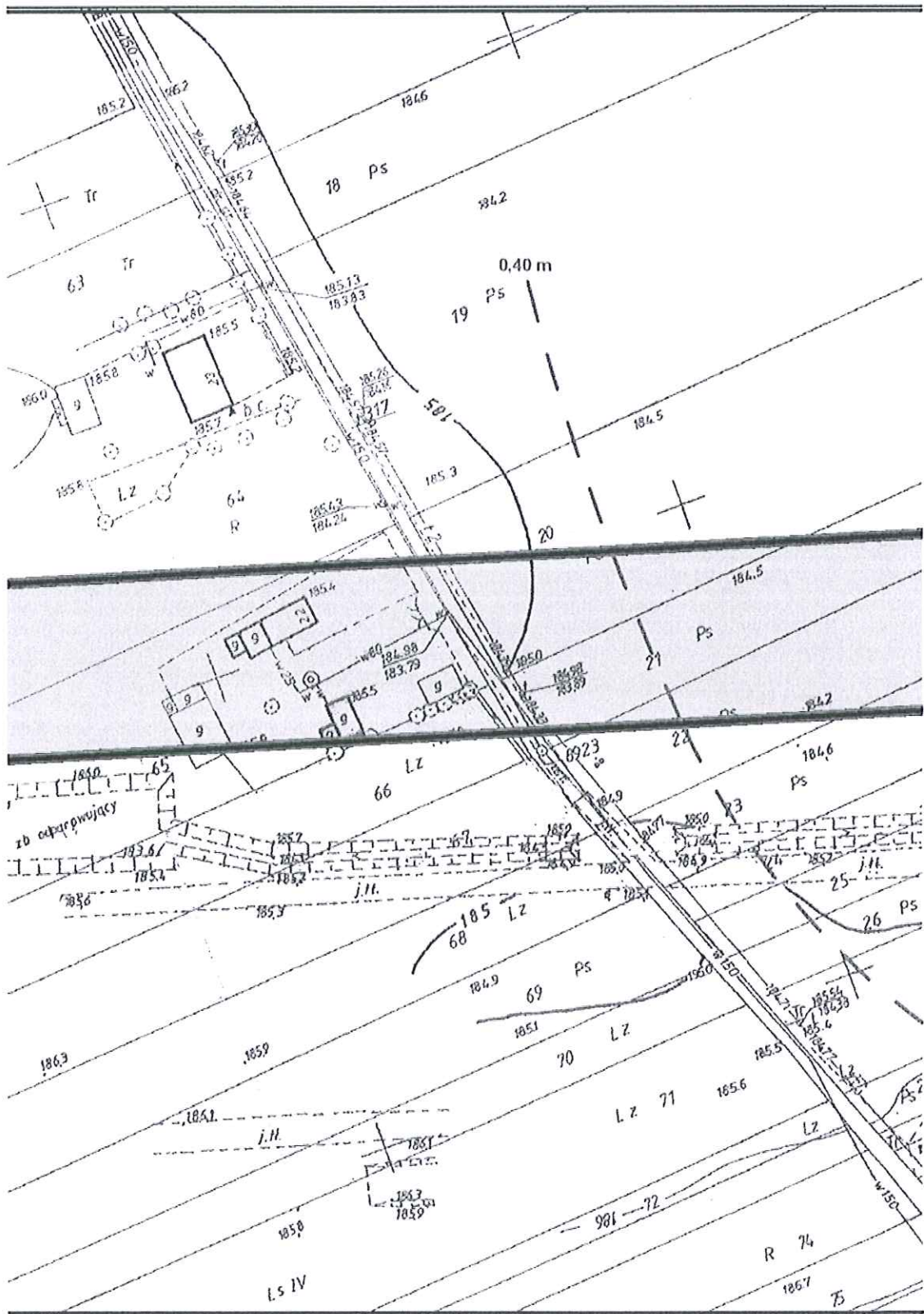
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

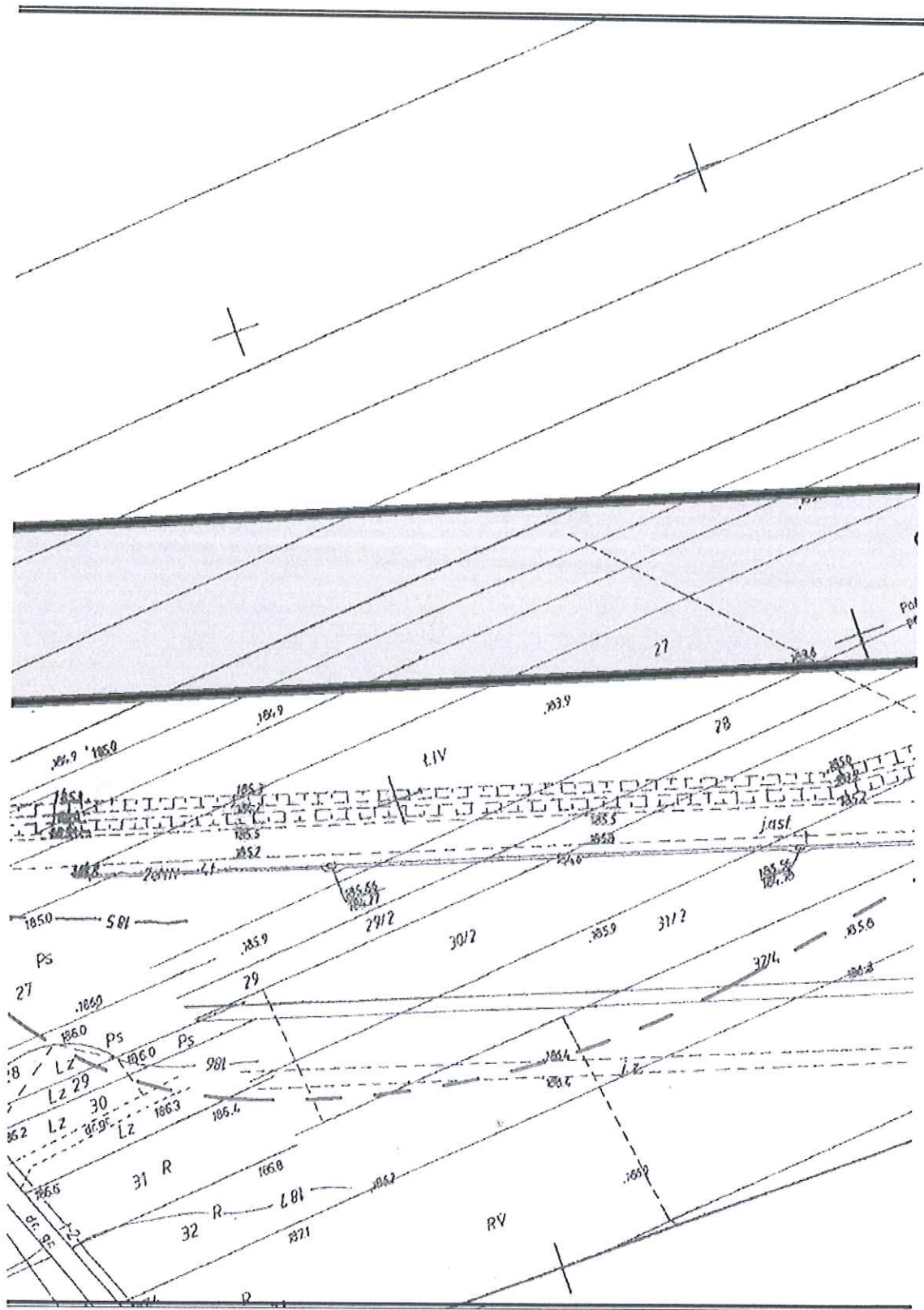
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Gminy Kleszczów
 z dnia.....2015 r.



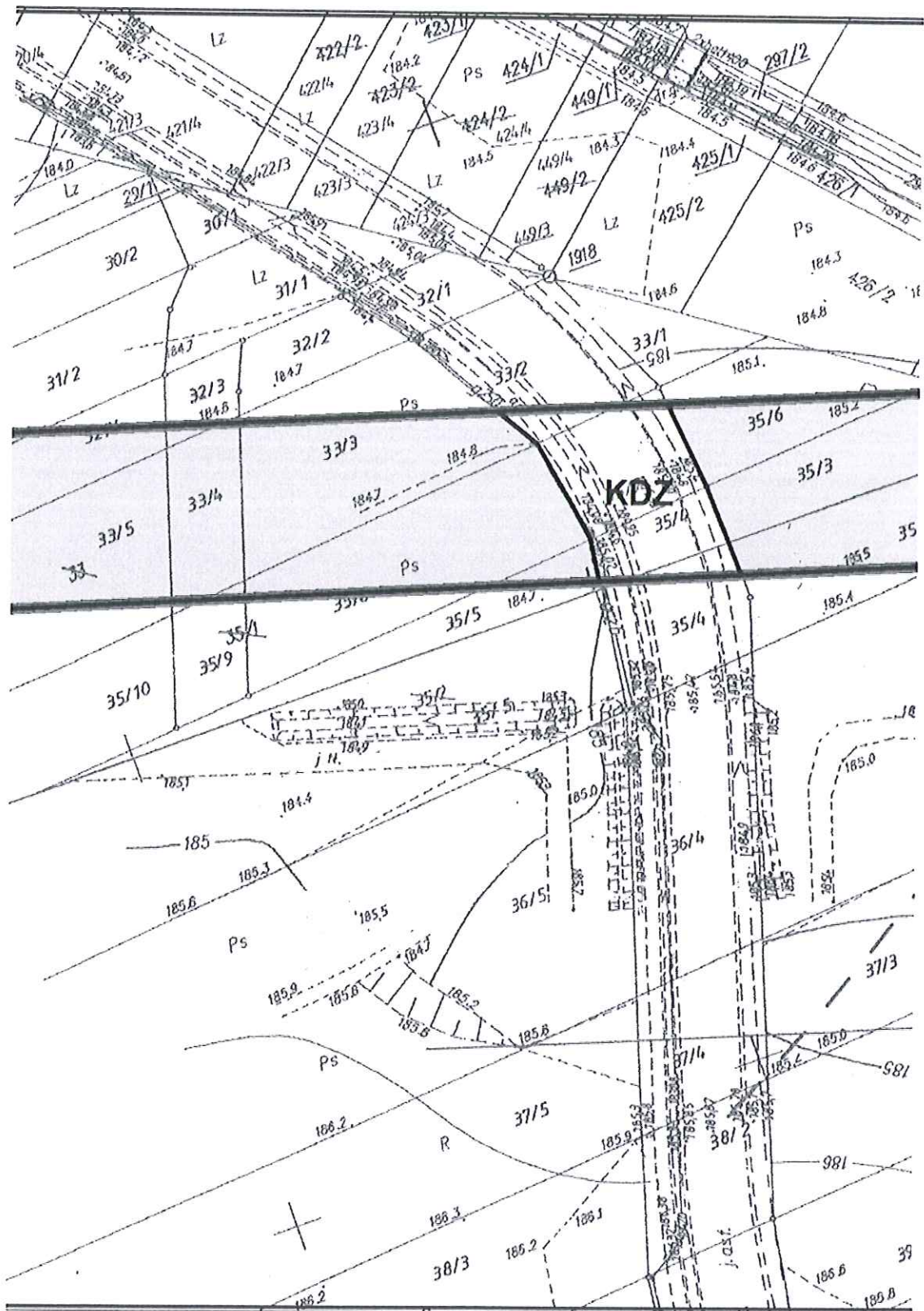


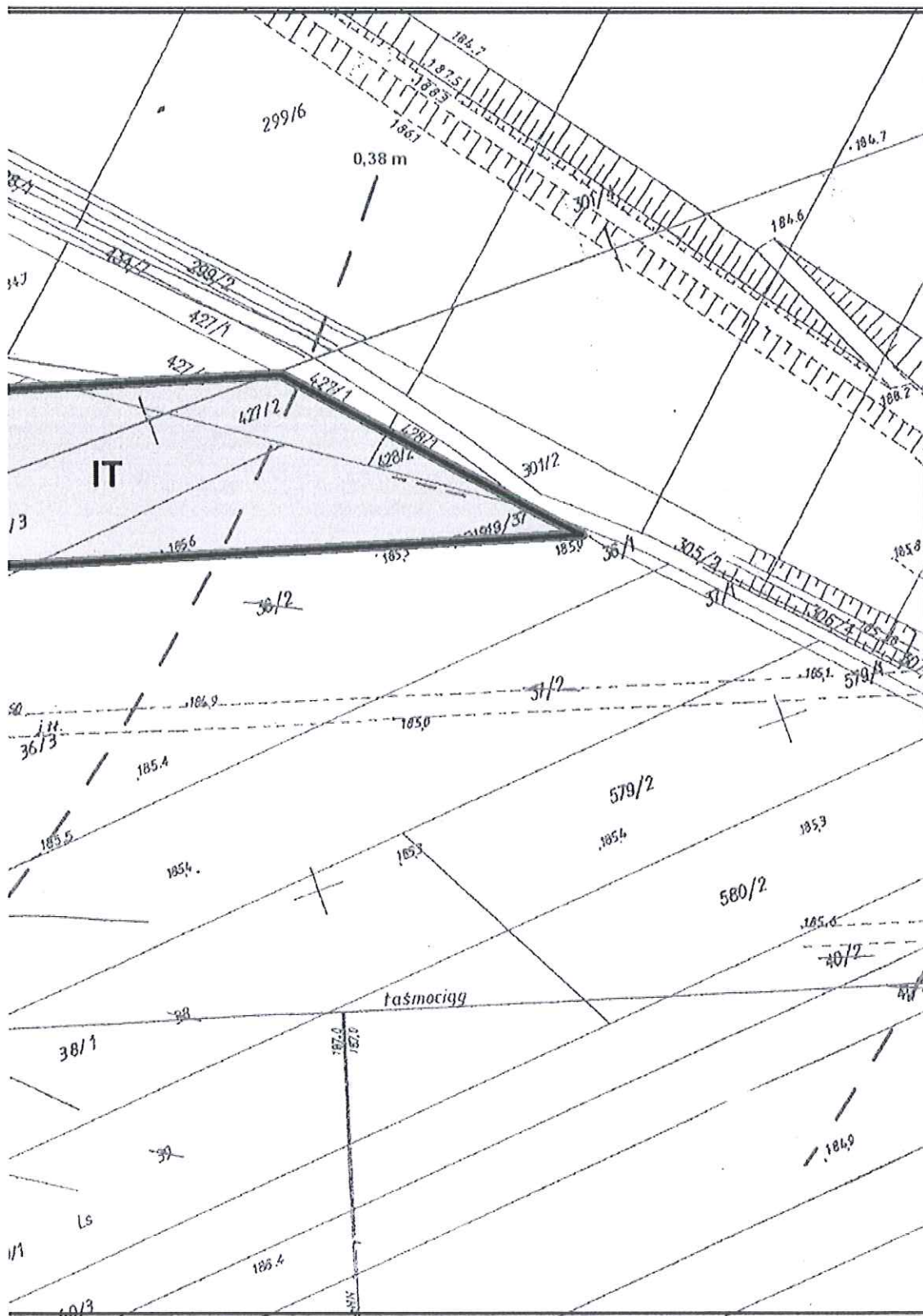












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji linii energetycznych 30kV w obrębie geodezyjnym Dębina został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w następujących terminach: 20.05.2015 r. – 9.06.2015 r. oraz 26.08.2015 r. – 15.09.2015 r. Terminy składania uwag obowiązywały odpowiednio do dnia 23.06.2015 r. oraz 30.09.2015 r.

We wskazanych terminach wpłynęła jedna uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie przez Wójta Gminy Kleszczów. Wobec powyższego stwierdza się, iż Rada Gminy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Gminy Kleszczów biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy, stwierdza, iż dla celów realizacji przyjętych ustaleń nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z nią związanych.