

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KIEŁCZYGLÓW
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie geodezyjnym Brutus.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/271/22 Rady Gminy Kiełczygłów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brutus, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłów, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/269/22 Rady Gminy Kiełczygłów z dnia 28 września 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiełczygłów dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brutus, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVIII/271/22 Rady Gminy Kiełczygłów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brutus, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony 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, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) obszarze – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłów;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 5)elektrowni słonecznej – 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 energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;
- 6)krajobrazie priorytetowym – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 7)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 8)przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe przeznaczenie;
- 9)przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50 % działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, położonej w ramach terenu oznaczonego symbolem literowo-cyfrowym) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10)nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§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)oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 4)granica strefy ochrony archeologicznej;
- 5)granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych.

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, w szczególności położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2)zasady zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu, obejmują:
 - a)lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b)możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

3)w obszarze objętym planem wyznacza się teren działalności górniczej i jej obsługi związany z eksploatacją złoża węgla brunatnego „Bełchatów-Pole Szczerców”, który ze względu na jego specyfikę (położony na części zewnętrznego zwałowiska nadkładu odkrywki „Pole Szczerców”,).

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2)ze względu na położenie części obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E) obowiązuje utrzymanie wysokiego reżimu sanitarnego, realizowanego poprzez ograniczanie lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na przedmiot ochrony, w szczególności ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych);
- 3)rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4)na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 5)zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów;
- 6)obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 7)zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska nie dotyczy działalności w zakresie wydobywania złóż, elektrowni słonecznej, zalesień oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;
- 8)zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni słonecznej;
- 9)zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich;
- 10)tereny określone w planie nie są klasyfikowane akustycznie;
- 11)wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2)w granicach obszaru objętego planem na rysunku planu znajduje się zabytek archeologiczny;
- 3)na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- 4)ustala się, że obszar wskazany na rysunku planu w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej;
- 5)w strefie, o której mowa w pkt 4 nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§9. Z uwagi na brak przestrzeni publicznych, nie ustala się potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1)w przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2)ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4)cały obszar objęty planem wymaga rekultywacji w oparciu o określony kierunek rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1)obszar objęty planem znajduje się w obszarze górniczym "Pole Szczerców I",
- 2)obszar objęty planem znajduje się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów” (wschodnia część), którego granice wskazano na rysunku planu;
- 3)obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym kategorii 0;
- 4)przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:
 - a)kategorii terenu górniczego,
 - b)prognozowanych drgań powierzchni gruntów (w dniu dzisiejszym prognozuje się drgania powierzchni o prędkości do 10 mm/s wg skali GSIS-2017, a w części południowej (tj. około 10 % tego obszaru) o prędkości do 25 mm/s (II stopień intensywności sejsmicznej wg skali GSIS-2017);
 - c)odwodnienia złoża „Bełchatów” (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu leja depresji wg stanu na 09.2022 r.);
- 5)w granicach obszaru górniczego, o których mowa w pkt 1 obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6)w celu ograniczenia wpływu zewnętrznego zwałowiska nadkładu na stan zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego przed zapyleniem należy:
 - a)minimalizować pylenie przez sukcesywne wprowadzenie obudowy biologicznej,
 - b)ograniczać erozję poprzez ujęcie i odprowadzenie wód opadowych;
- 7)w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 8)na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;

9) na obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, poza dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących do obsługi kopaliny ze złoża, na czas określony w przepisach odrębnych.

§14. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy modernizacji oraz likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, z wyłączeniem budowy nowych odcinków linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z beczkowsów,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 8,
- c) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga publiczna i drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, w szczególności drogi technologiczne;
- 3) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** – teren górnictwa i wydobywania ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) działalność górnicza i jej obsługa związana z eksploatacją złoża węgla brunatnego Bełchatów – Pole Szczerców, jako przeznaczenie podstawowe terenu,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownia słoneczna wraz z niezbędną infrastrukturą (magazynów energii, stacji transformatorowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, po zakończeniu działalności górnicznej;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 16,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 1 teren,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,5,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - f) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego,

- g) maksymalna wysokość zabudowy: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne, zabudowa towarzysząca związana z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej: 6,0 m, obiekty infrastruktury technicznej: 6,0 m.
- h) obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiełczygłów.

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

Przewodniczący Rady Gminy