



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 grudnia 2019 r.

Poz. 7192

UCHWAŁA NR XIV/124/2019 RADY GMINY KLESZCZÓW

z dnia 29 października 2019 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 2019 r., poz. 506, 1309, 1571, 1696) 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, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), 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, przyjętej Uchwałą Nr XLVII/477/2018 Rady Gminy Kleszczów z dnia 6 września 2018 r., zmienionej Uchwałą Nr III/22/2018 Rady Gminy Kleszczów z dnia 18 grudnia 2018 r. 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 wyrysem 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 Żłobni-

ca) 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) remoncie – 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) obiektach 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 wydobycia 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 szczególne 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, ślad osadnictwa, okres nowożytny, ślad osadnictwa bez określenia kultury i chronologii, osada kultury łużyckiej, HA, ślad 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, ślad 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, ślad osadnictwa kultury KPL, neolit, ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późn. la - owr),
 - l) AZP 77- 49, 39 (śląd osadnictwa kultury pradziejowej, ślad osadnictwa kultury łużycko-przeworskiej, LA),
 - m) AZP 77- 49, 40 (śląd osadnictwa kultury łużyckiej, EB-LA, ślad osadnictwa, okres nowożytny, ślad 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/s^2 do 500 mm/s^2 ,
 - w południowej części obszaru objętego planem mogą wystąpić przyspieszenia drgań powierzchni gruntu od 500 mm/s^2 do 750 mm/s^2 ,
 - 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. 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 zaprojektowanie 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 prostopadle 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 cieplną ustala się:
- a) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz i energię cieplną,
- 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 kopaliny 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 kopaliny 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, tირet 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 tირet pierwsze,
 - linii napowietrznych i kablowych 15 kV,
 - gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm zlokalizowanego wzdłuż drogi, o której mowa w lit. g tირet pierwsze,
 - kabla światłowodowego zlokalizowanego wzdłuż dróg, o których mowa w lit. g tირet 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, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009):

- 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 30 kV 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.

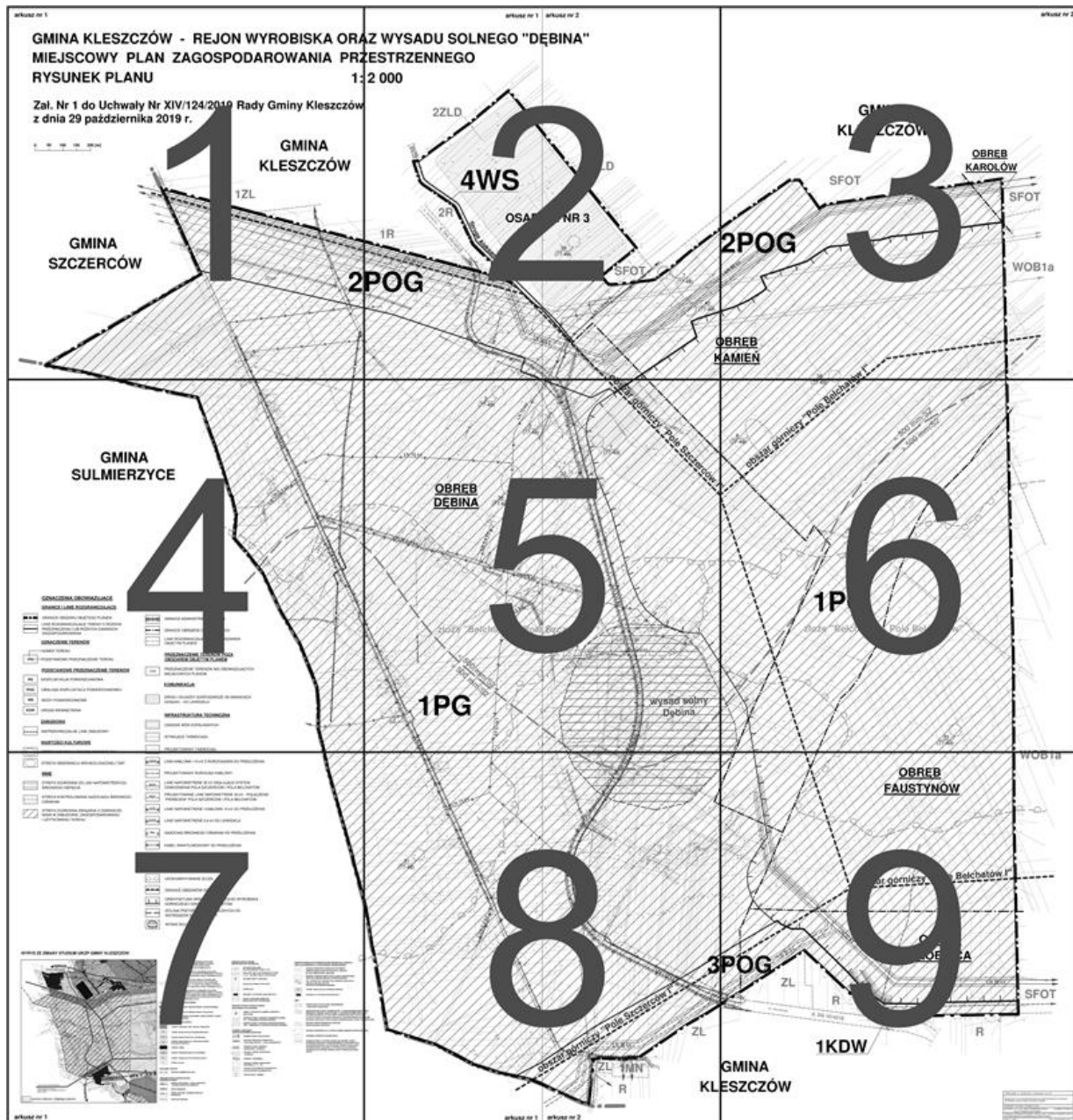
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kleszczów

Katarzyna Biegała

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/124/2019
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 29 października 2019 r.

**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**



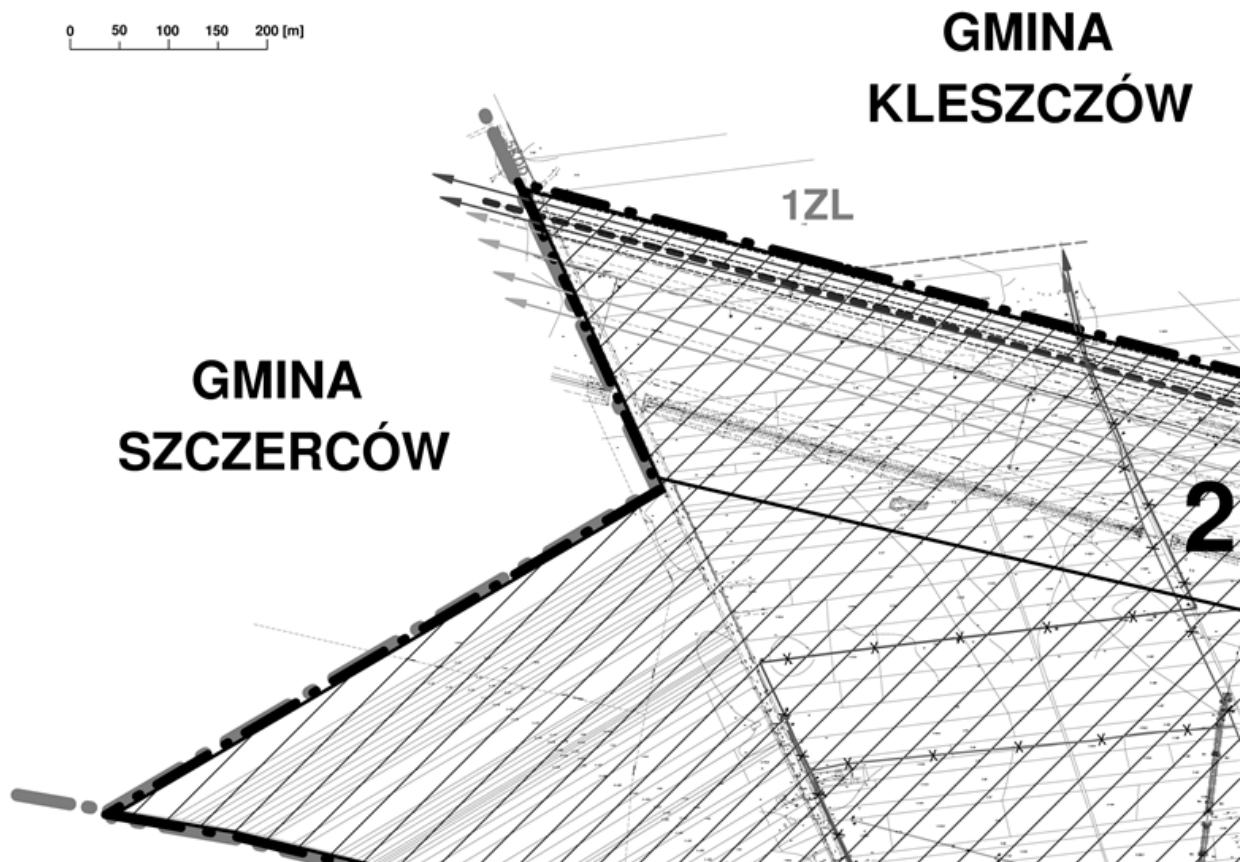
Rysunek planu - załącznik nr 1

arkusz nr 1

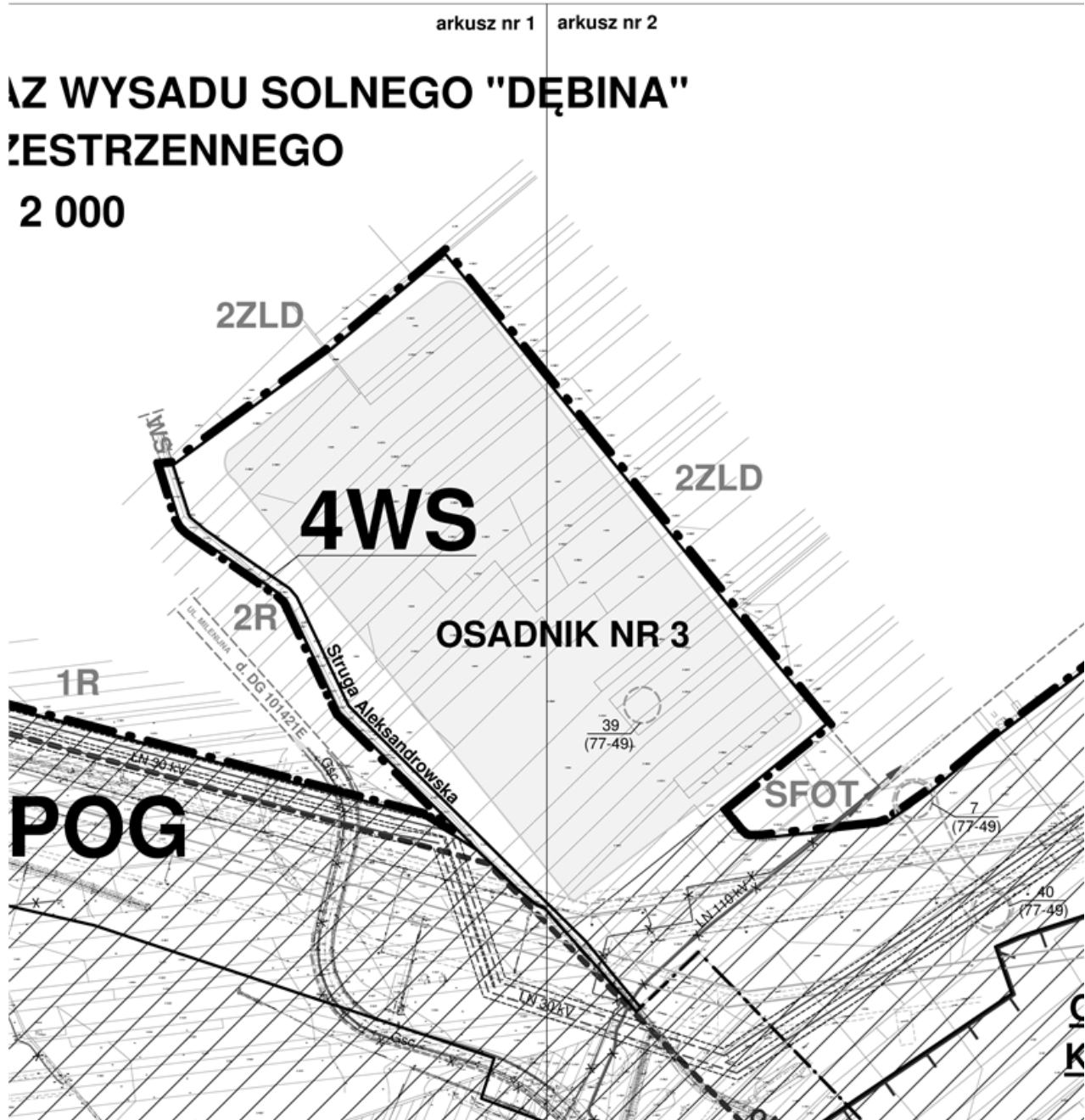
GMINA KLESZCZÓW - REJON WYROBISKA ORA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ RYSUNEK PLANU 1:

Zał. Nr 1 do Uchwały Nr XIV/124/2019 Rady Gminy Kleszczów
z dnia 29 października 2019 r.

0 50 100 150 200 [m]

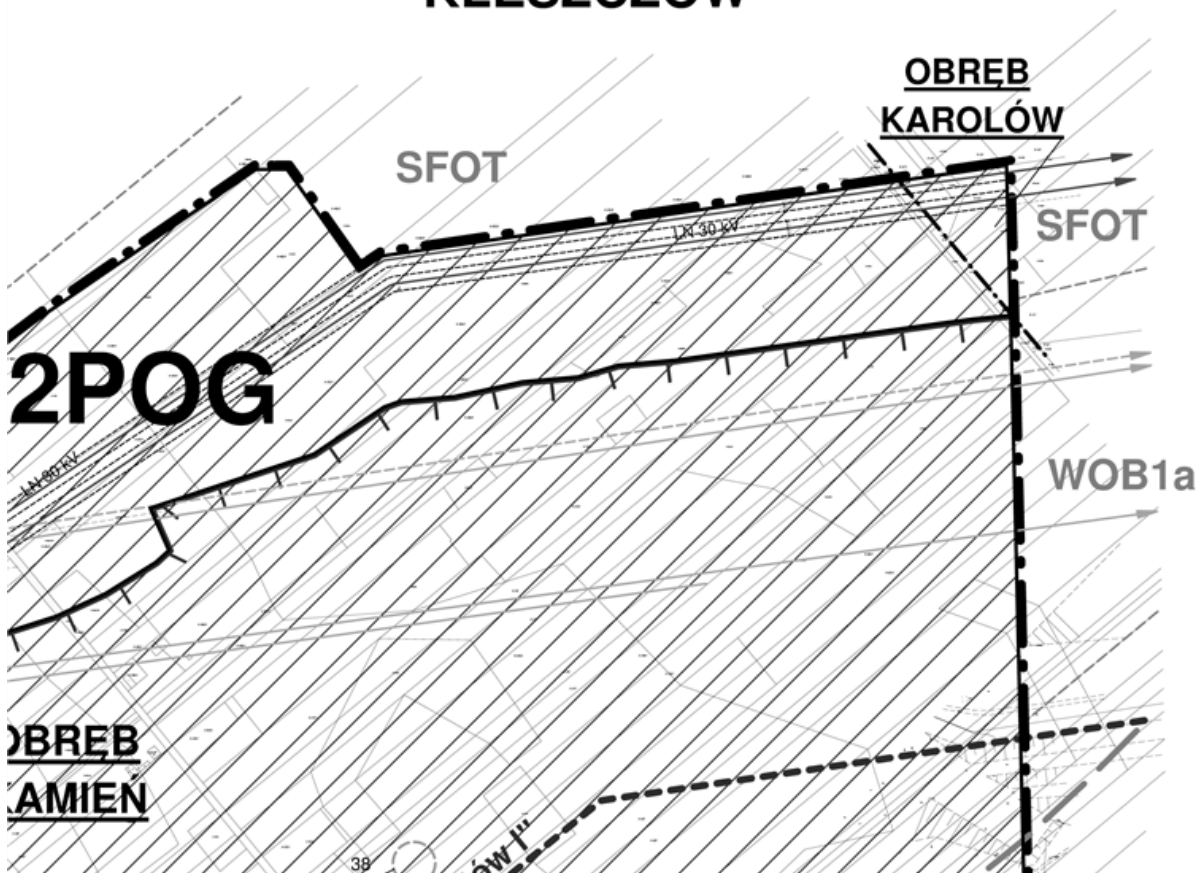


Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 1




















Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 2

GMINA KLESZCZÓW

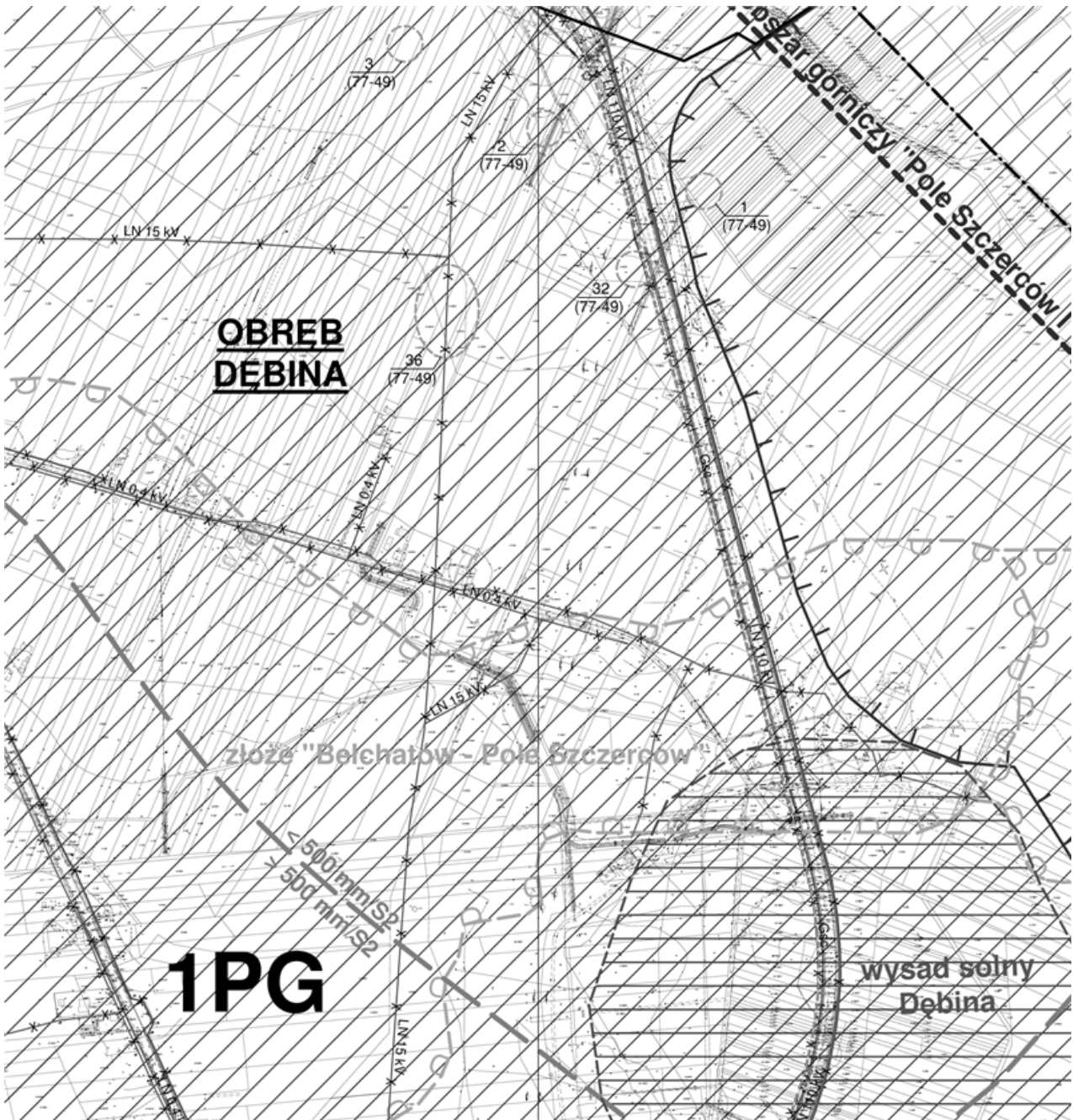


Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 3

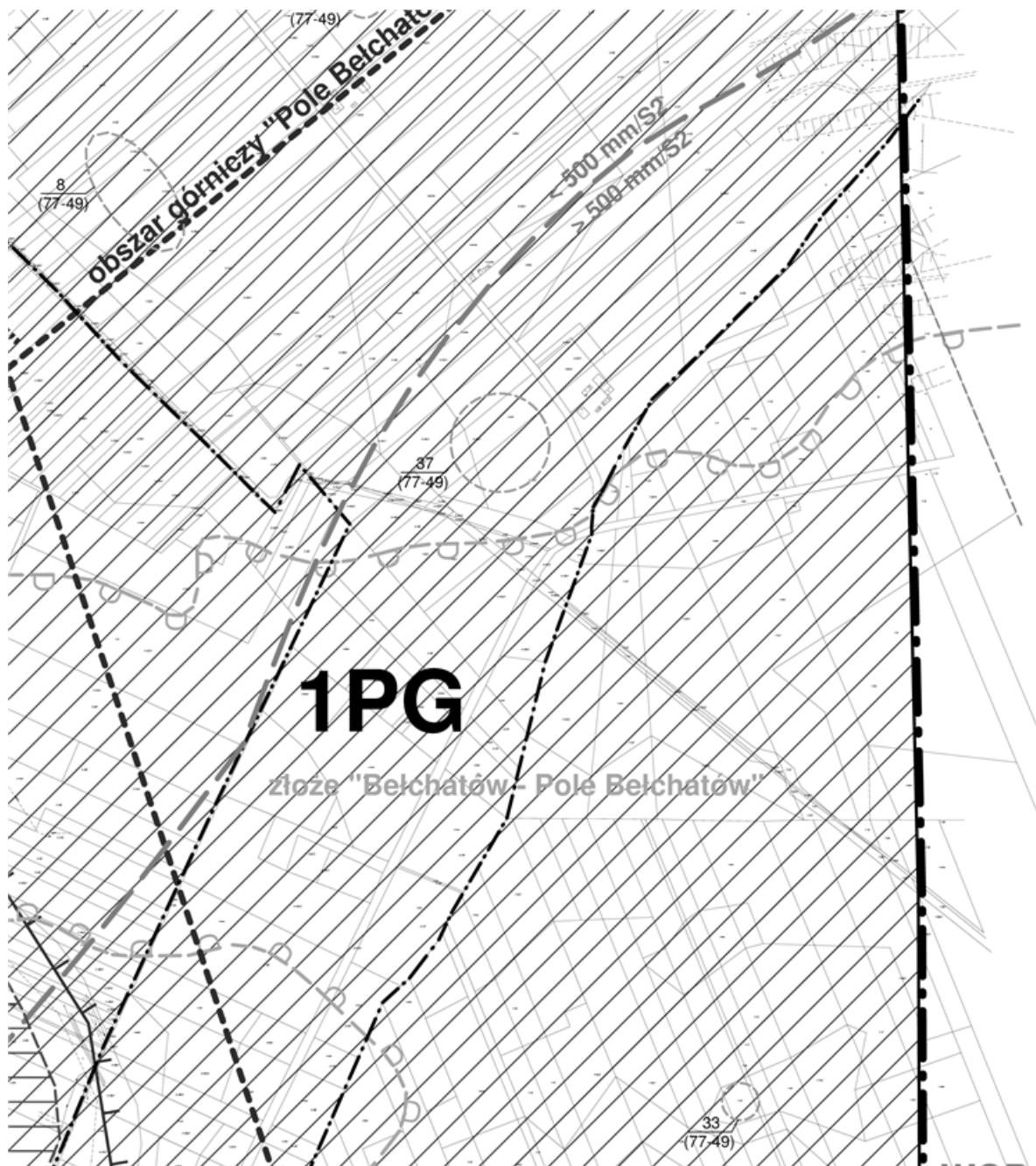
GMINA SULMIERZYCE

<u>OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE</u>		<u>OZNACZENIA INFORMACYJNE</u>	
<u>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</u>		<u>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</u>	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE OBREBÓW GEODEZYJNYCH
<u>OZNACZENIE TERENÓW</u>			
	NUMER TERENU	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM	
	1PG - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU	<u>PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM</u>	
<u>PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW</u>			
	PG - EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA	PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW	
	POG - OBSŁUGA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	<u>KOMUNIKACJA</u>	
	WS - WODY POWIERZCHNIOWE		
	KDW - DROGA WEWNĘTRZNA	DROGI I DOJAZDY GOSPODARCZE (W GRANICACH DZIAŁEK) - DO LIKWIDACJI	
<u>ZABUDOWA</u>		<u>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</u>	
	----- NIEPRZEKRAGZALNE LINIE ZABUDOWY		
<u>WARTOŚCI KULTUROWE</u>		OSADNIK WÓD KOPALNIANYCH	
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		
		ISTNIEJĄCE TAŚMOCIĄGI	
			
		PROJEKTOWANY TAŚMOCIĄG	

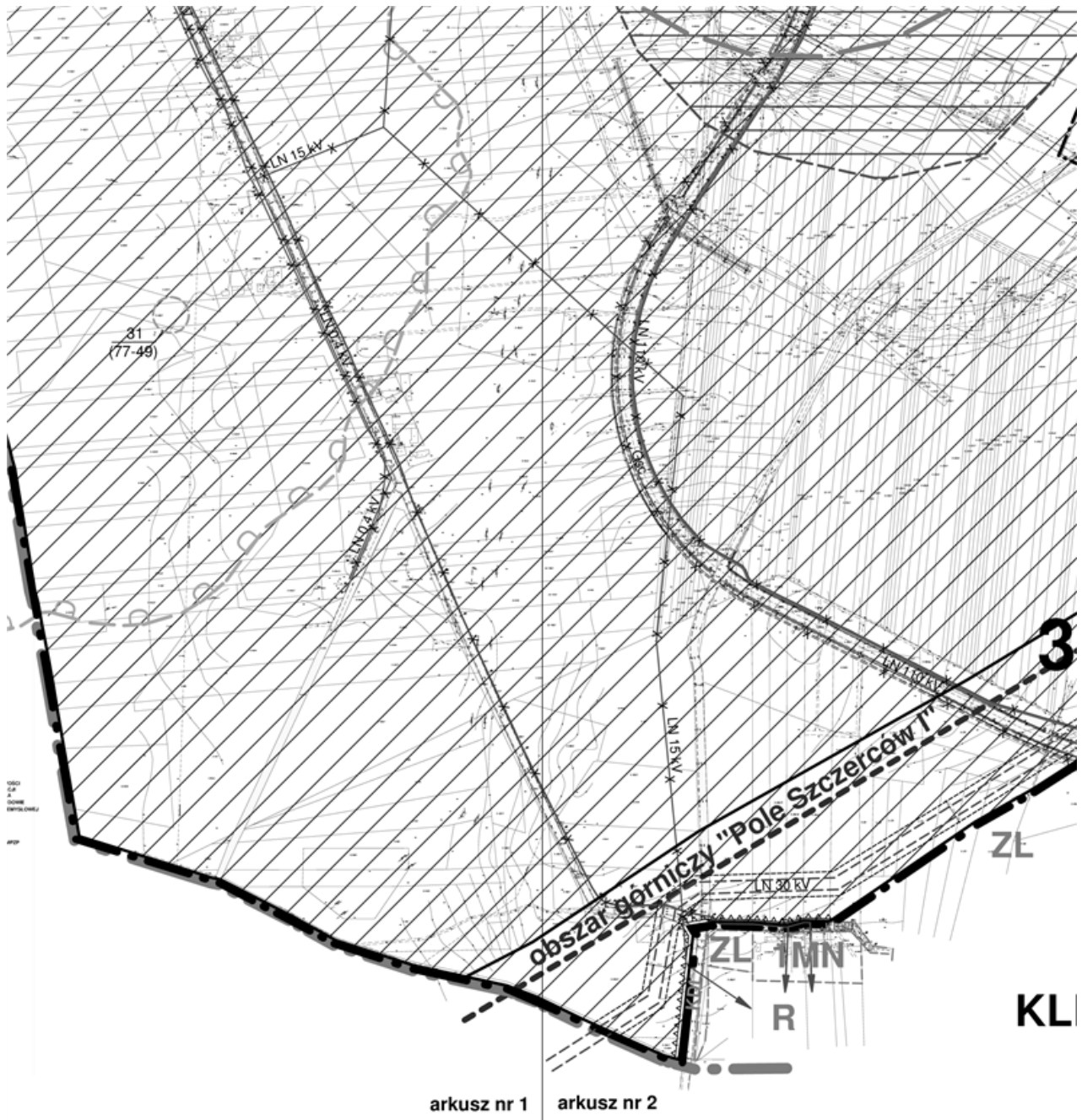
Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 4



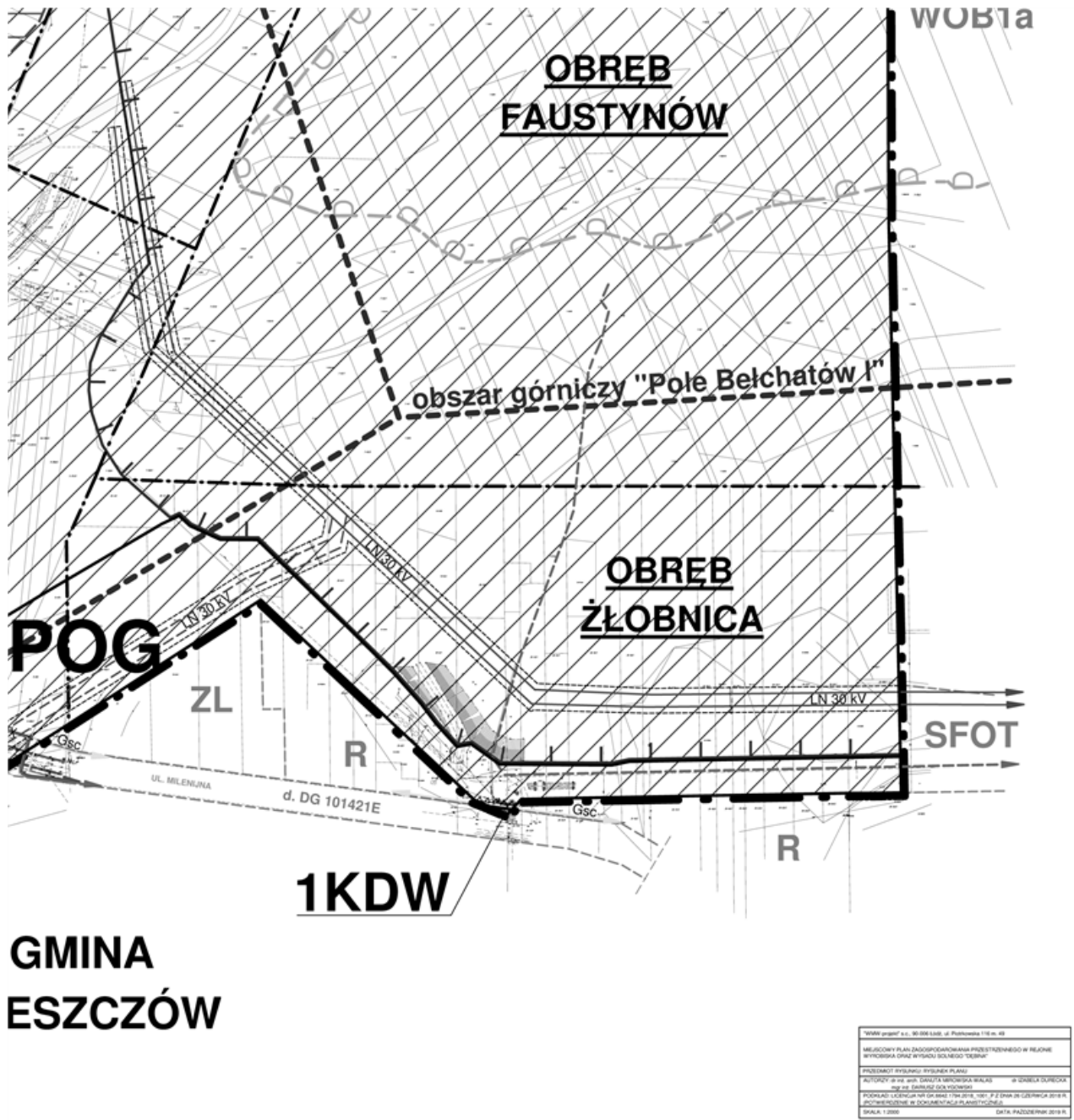
Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 5













Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 6



Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 8



Rysunek planu - załącznik nr 1 - fragment 9

<u>OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE</u>		<u>OZNACZENIA INFORMACYJNE</u>	
<u>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</u>		<u>GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE</u>	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
			LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
<u>OZNACZENIE TERENÓW</u>		<u>PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM</u>	
	NUMER TERENU		PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU		
<u>PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW</u>		<u>KOMUNIKACJA</u>	
	EKSPLLOATACJA POWIERZCHNIOWA		DROGI I DOJAZDY GOSPODARCZE (W GRANICACH DZIAŁEK) - DO LIKWIDACJI
	OBŚLUGA EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	<u>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</u>	
	WODY POWIERZCHNIOWE		OSADNIK WÓD KOPALNIANYCH
	DROGA WEWNĘTRZNA		ISTNIEJĄCE TAŚMOCIĄGI
<u>ZABUDOWA</u>			PROJEKTOWANY TAŚMOCIĄG
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		LINIA KABLOWA 110 kV Z RUROCIĄGIEM DO PRZEŁOŻENIA
<u>WARTOŚCI KULTUROWE</u>			PROJEKTOWANY RUROCIĄG KABLOWY
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"		LINIE NAPOWIETRZNE 30 kV ZASILAJĄCE SYSTEM ODWODNIENIA POLA SZCZERCÓW I POLA BĘŁCHATÓW
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"		PROJEKTOWANE LINIE NAPOWIETRZNE 30 kV - POŁĄCZENIE "PIERŚCIENI" POLA SZCZERCÓW I POLA BĘŁCHATÓW
<u>INNE</u>			LINIE NAPOWIETRZNE I KABLOWE 15 kV DO PRZEŁOŻENIA
	STREFA OCHRONNA OD LINII NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA		LINIE NAPOWIETRZNE 0,4 kV DO LIKWIDACJI
	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA		GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DO PRZEŁOŻENIA
	STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU		KABEL ŚWIATŁOWODOWY DO PRZEŁOŻENIA
			WODOCIĄG GMINNY DO LIKWIDACJI
		<u>INNE</u>	
			UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA
			GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
			ORIENTACYJNA GRANICA ISTNIEJĄCEGO WYROBISKA GÓRNICZEGO ODKRYWKI BĘŁCHATÓW
			IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ GRANICZNYCH OD WSTRZĄSÓW SEJSMICZNYCH
			WYSAD SOLNY "DĘBINA"

Rysunek planu - załącznik nr 1 - legenda

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/124/2019
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 29 października 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wyrobiska oraz wysadu dolnego "Dębina" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r., z możliwością wnoszenia uwag do projektu planu do dnia 1 lutego 2019 r., a do prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 8 lutego 2019 r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu, do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Kleszczów, stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/124/2019
Rady Gminy Kleszczów
z dnia 29 października 2019 r.

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

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wyrobiska oraz wysadu solnego „Dębina”.

W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są dochody i wydatki gminy dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Projekt planu nie przewiduje terenów dróg publicznych oraz realizacji publicznej infrastruktury technicznej, które mogłyby obciążać budżet gminy. W związku z powyższym nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wyrobiska oraz wysadu solnego „Dębina”.

Wszelkie koszty związane ze zmianą zagospodarowania (przełożenie sieci infrastruktury, dróg) związanych z realizacją kopalni będą ponoszone przez inwestora tego przedsięwzięcia.

Wobec powyższego, nie ma obowiązku uwzględniania wydatków w poszczególnych budżetach gminy na dany rok.