



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 lutego 2019 r.

Poz. 824

## UCHWAŁA NR IV/36/2019 RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA

z dnia 24 stycznia 2019 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zmiany: poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/202/2016 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola, po stwierdzeniu iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnym sposobie użytkowania czy zagospodarowania, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod inne zagospodarowanie lub użytkowanie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 8) tymczasowych obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć na potrzeby prowadzonej eksploatacji kopalni w okresie ważności koncesji;
- 9) odpadach wydobywczych - należy przez to rozumieć odpady pochodzące z poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalni ze złóż . Stanowią one głównie nadkład z nad tych złóż;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

### § 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### 2. W planie nie ustala się z uwagi na ich niewystępowanie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, (poza terenami górniczymi), a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

### 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice udokumentowanych zasobów złóż kruszywa: „Zborowskie” „Zborowskie VI”, „Zborowskie VII”;
- 4) granice ustanowionego obszaru górniczego „Zborowskie VI”;

5) granice ustanowionego terenu górniczego „Zborowskie VI”.

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

1) orientacyjna lokalizacja stanowiska archeologicznego "Zborowskie 1".

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) oznaczony symbolem **PE** - teren przeznaczony pod powierzchnię eksploatację surowców w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego "Zborowskie VI", "Zborowskie VII".

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz eksploatacji z użyciem materiałów wybuchowych;
- 2) pozyskanie kruszywo nie będzie przerabiane i sortowane na miejscu; zostanie w całości wywiezione poza obszar objęty planem;
- 3) zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie wynikających z prowadzonej eksploatacji;
- 4) obowiązek zachowania pasa ochronnego wokół wyrobiska zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;
- 5) obowiązek zapewnienia stateczności zboczy wyrobiska;
- 6) obowiązek rekultywacji gruntów po zakończeniu działalności górniczej zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 7) obowiązek składowania nadkładu w miejscu eksploatacji oraz wykorzystania do rekultywacji.

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

- 1) w granicach ustanowionych terenów górniczych muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy prowadzonej działalności w zakresie powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) eksploatacja, ze względu na zajmowaną powierzchnię, może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) eksploatacja zasobów może objąć wyłącznie warstwę suchą bez nacinania poziomów wodonośnych;
- 4) obszar położony w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować szkody w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) działalność związana eksploatacją powierzchniową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą obszaru objętego planem;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne:

1) Zborowskie 1 (9 na 68-45) - obozowisko mezolityczne.

3. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. W związku z tym plan ustala obowiązek prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych o charakterze nadzoru w przypadku inwestycji związanych z realizacją robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych pod warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę zgodnie z określonymi zasadami:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 2000 m<sup>2</sup>,
- b) kąt położenia granic w stosunku do pasów drogowych wyznaczonych wokół obszaru objętego planem: 75°-90° lub równoległe do istniejących podziałów nieruchomości.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) obsługa komunikacyjna:

- a) z drogi powiatowej, istniejącej drogi wewnętrznej – gminnej, a także poprzez tereny prywatne inwestora znajdujące się poza obszarem objętym planem,
- b) lokalizacja miejsc postojowych związanych z prowadzeniem działalności górniczej oraz transportem kopaliny w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji powierzchniowej;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: brak potrzeb,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- c) odprowadzanie ścieków: brak potrzeb,
- d) zaopatrzenie w gaz: brak potrzeb,
- e) zaopatrzenie w ciepło: brak potrzeb,
- f) odprowadzanie wód opadowych:
  - powierzchniowo,
  - obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy przewidzieć zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. Zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego:**

- 1) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice ustanowionych terenów górniczych;
- 2) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą obszaru objętego planem.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu energetyki, łączności publicznej i telekomunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

**§ 13.** Na obszarze w granicach planu - dla projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu, obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

**§ 14. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE**, ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego stanowiącego udokumentowane złoża kruszywa Zborowskie VI i VII - jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) lokalizacje wszelkiego rodzaju obiektów urządzeń i sieci infrastruktury, obiektów i urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz innych związanych z prowadzona działalnością - jako przeznaczenie dopuszczalne,
- c) uprawy leśne lub rolne na fragmentach terenów niewykorzystanych na potrzeby związane z eksploatacją surowców - jako przeznaczenia dopuszczalne;

## 2) zasady zagospodarowania:

- a) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wynikających z potrzeb działalności górniczej - maksymalna wysokość do 6,0 m,
- c) wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10,0m, w której należy zapewnić odpowiednie miejsce do swobodnego ruchu pojazdów (zawracanie, cofanie), miejsca postojowe i parkingowe, tak aby nie zajmować pasa wewnętrznej drogi gminnej,
- d) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowania wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - teren eksploatacji powierzchniowej do czasu uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża i podjęcia działalności górniczej pozostaje w użytkowaniu leśnym.

**§ 16.** Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem PE.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

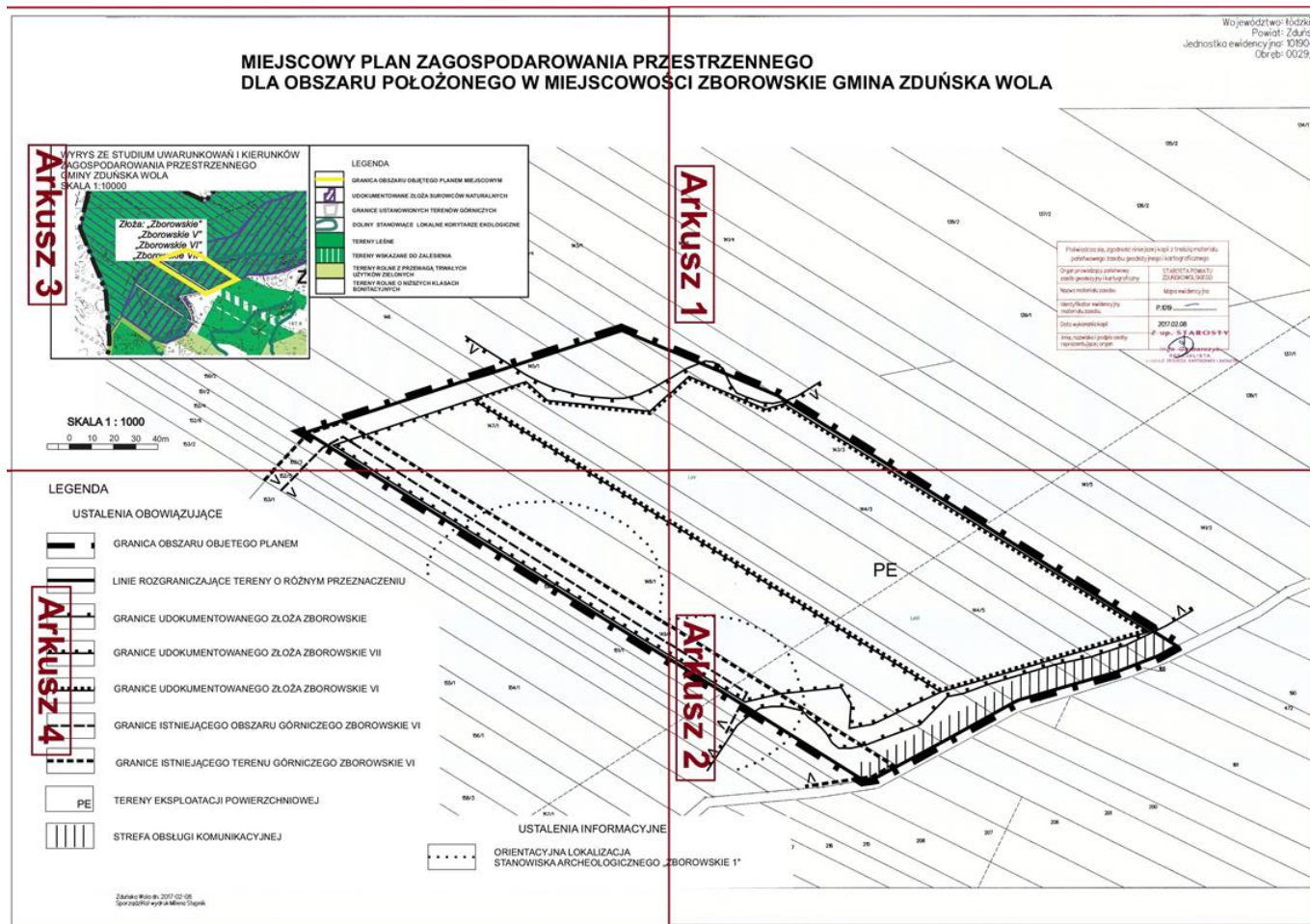
**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

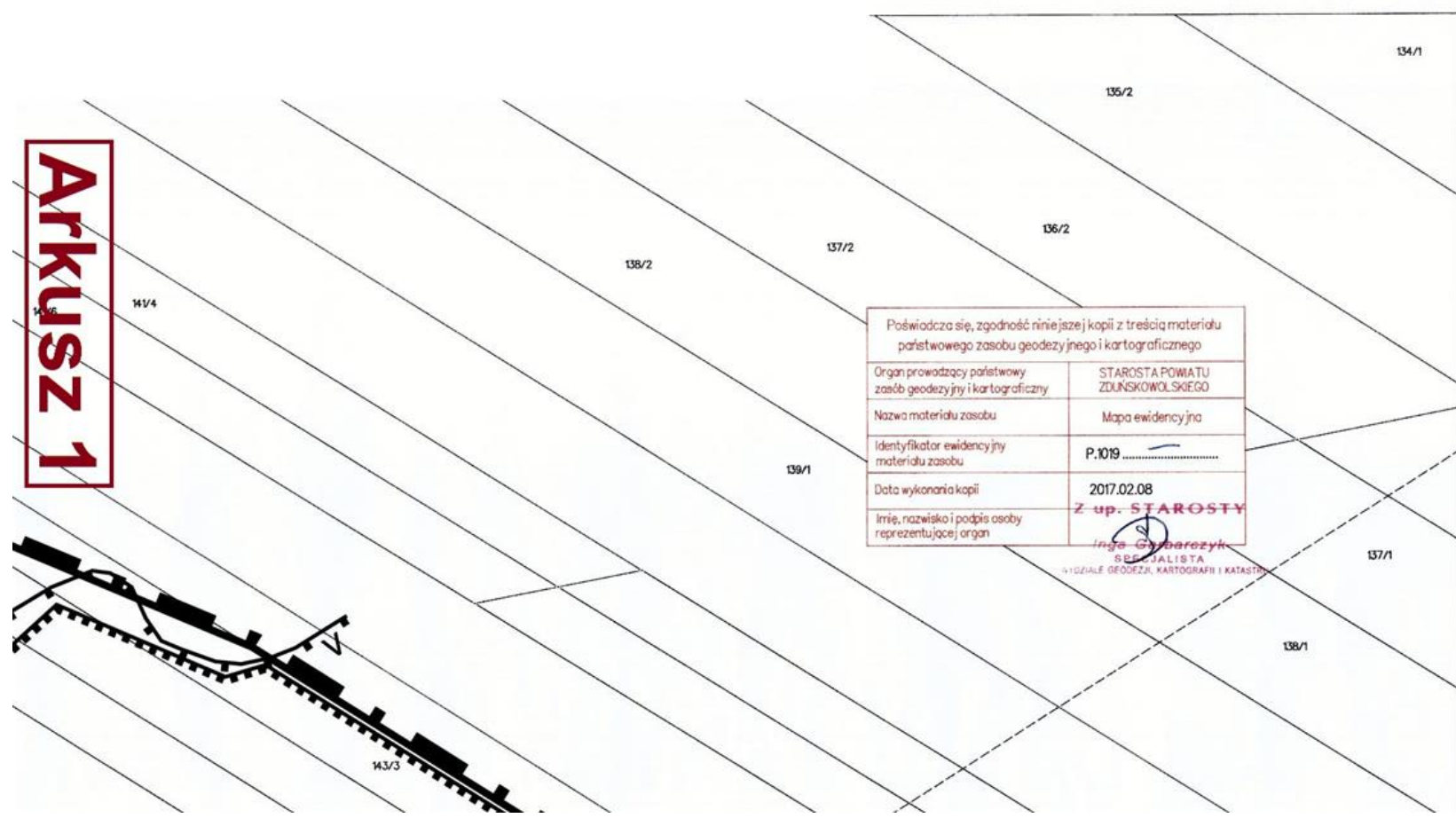
Janusz Sakiewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/36/2019  
 Rady Gminy Zduńska Wola  
 z dnia 24 stycznia 2019 r.



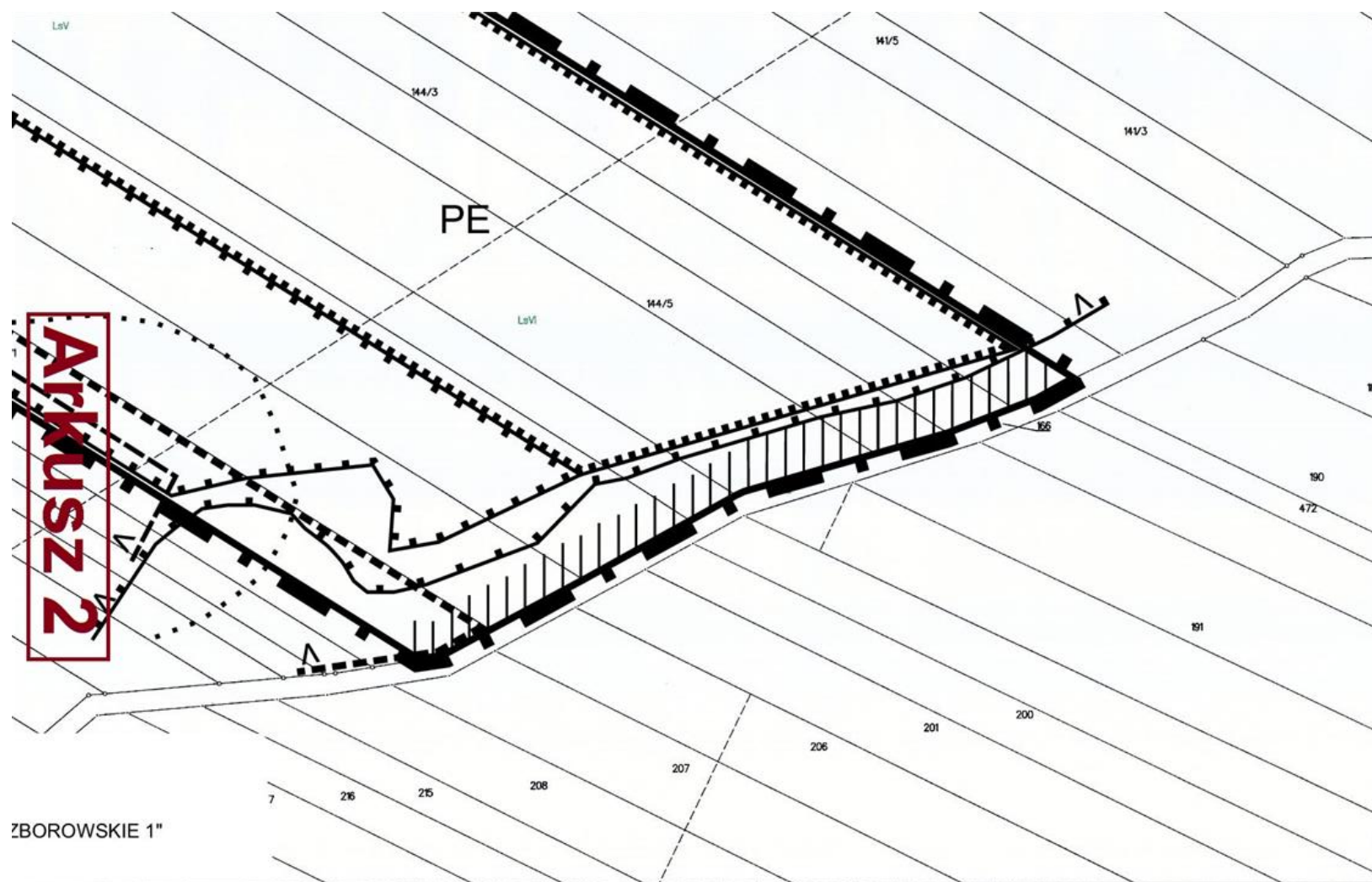
# WIEŚCISTRZENNEGO WIEŚCICY ZBOROWSKIE GMINA ZDUŃSKA WOLA

Województwo: łódzkie  
Powiat: Zduńska Wola  
Jednostka ewidencyjna: 101904\_2  
Obręb: 0029, Zborowski



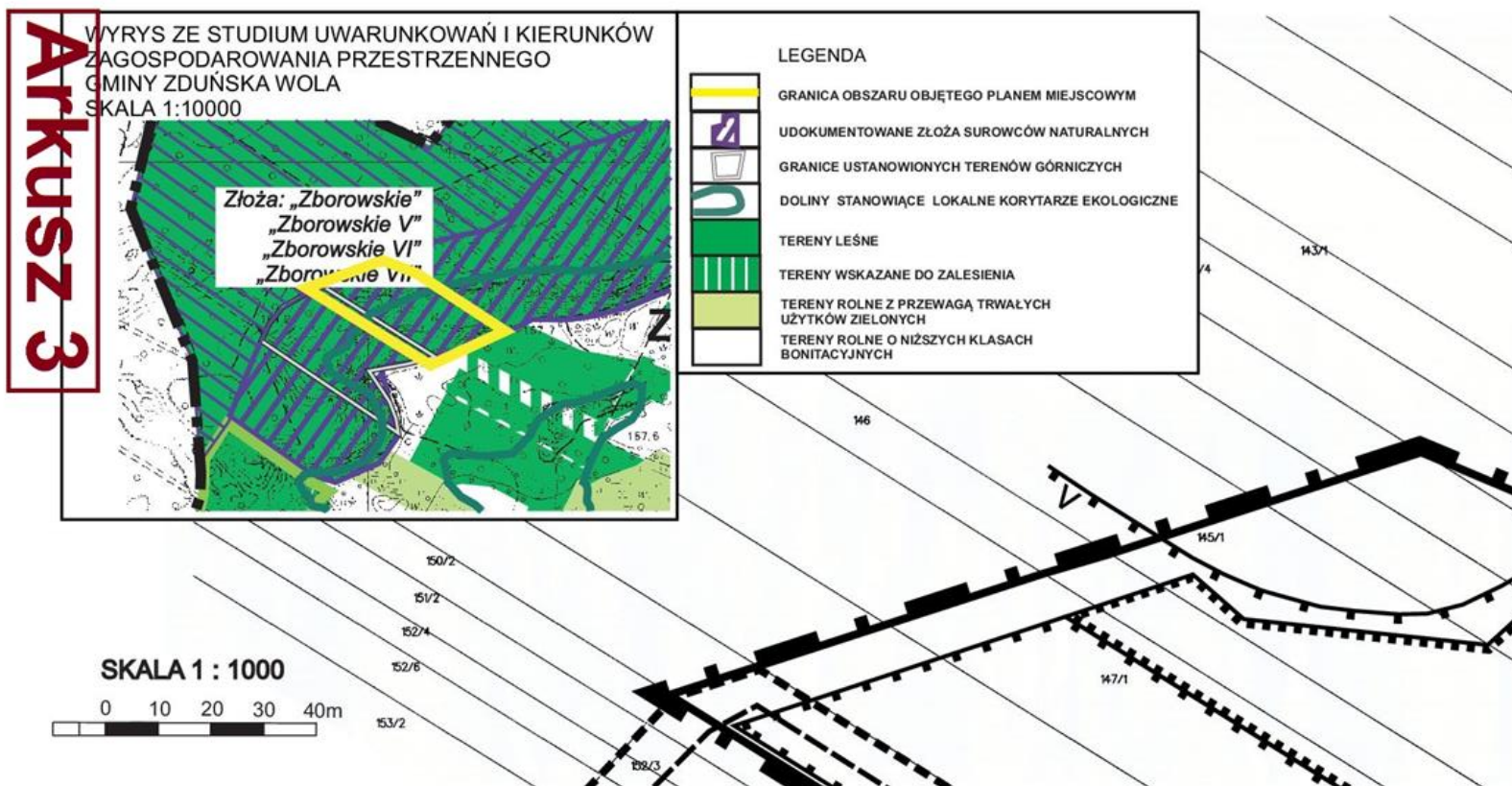
Poświadczam, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU ZDUŃSKOWOLSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1019 .....
Data wykonania kopii	2017.02.08
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

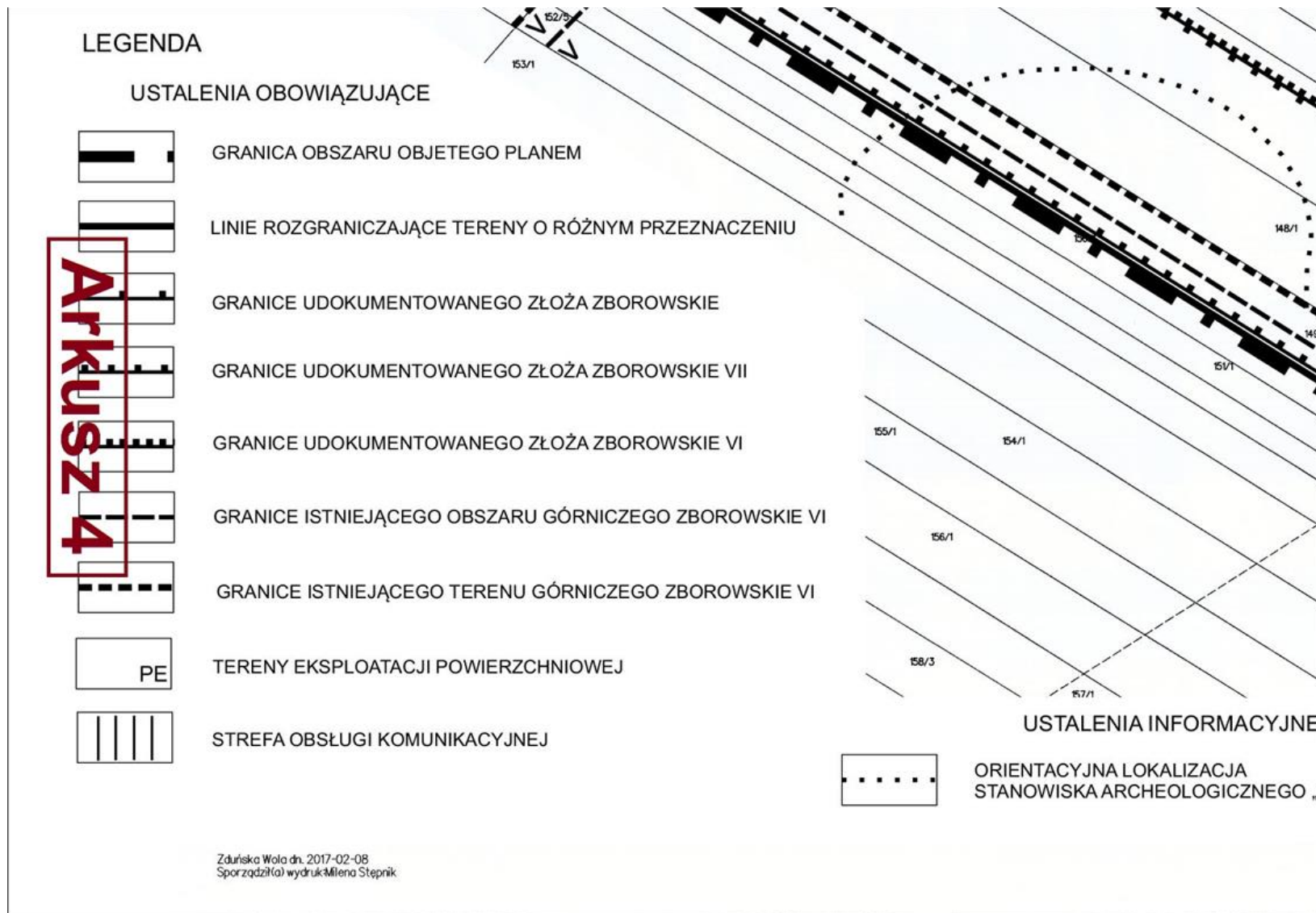
*Inga Gysbarczyk*  
SPECALISTA  
W DZIAŁIE GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚ





## LEGENDA

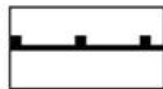
### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



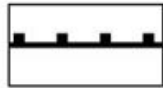
GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM



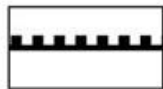
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



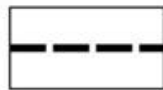
GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA ZBOROWSKIE



GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA ZBOROWSKIE VII



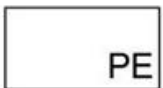
GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA ZBOROWSKIE VI



GRANICE ISTNIEJĄCEGO OBSZARU GÓRNICZEGO ZBOROWSKIE VI



GRANICE ISTNIEJĄCEGO TERENU GÓRNICZEGO ZBOROWSKIE VI



TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ



STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

### USTALENIA INFORMACYJNE



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA  
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO „ZBOROWSKIE 1”

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/36/2019  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 24 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 16.02.2018 r. - 9.03.2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, publiczna dyskusja odbyła się w dniu 8.03.2018 r. a uwagi do projektu planu można było składać do 23.03.2018 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Na dyskusję publiczną nikt nie przybył. W ustalonym terminie do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W tej sytuacji na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/36/2019  
Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 24 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że w granicach położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.