

**UCHWAŁA NR XXXIV/206/2017
RADY GMINY RZAŚNIA**

z dnia 4 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XVIII/95/2016 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Gminy Rzaśnia, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVIII/95/2016 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie budynków w stosunku do drogi;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć projektowaną napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV, stanowiącą inwestycję celu publicznego;
- 6) pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w której występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) granica pasa funkcjonalnego projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych nie będących budynkami,
 - c) zasady zagospodarowania w granicach obszaru objętego planem poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych obejmują lokalizację:
 - budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu;
- 2) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

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

- 1) wyznacza się, określony na rysunku planu, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 90 m;

2) w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV:

- a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące sytuowania obiektów budowlanych w pobliżu linii elektroenergetycznych,
- b) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych do 2,5 m,
- c) obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m,
- d) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza obszar objęty planem;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) teren nie jest chroniony akustycznie;
- 8) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 10. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Z uwagi na specyfikę obszaru i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 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 terenie górniczym „Pole Szczerców”, w związku z czym, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenie górniczym, a zwłaszcza z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów,
 - c) prognozowanych osiadań;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w:
 - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią, które to przepisy dopuszczają zwolnienie z zakazów w drodze decyzji, w szczególności z zakazu budowy obiektów budowlanych;

- 4) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się budowę kanału ścieków oczyszczonych zgodnie z decyzją, o której mowa w pkt 3;
- 5) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 14. 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.

§ 15. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

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

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 9,
 - e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,

- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 9,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od północy,
- b) z drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od południa;

2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących teren z drogami publicznymi;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych;

4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działaniem oczyszczalni ścieków,
- b) lokalizacja rzek, kanałów oraz obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od północnej granicy terenu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 135 m od południowej granicy terenu,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,0005,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,55,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- h) geometria dachów: dowolna;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rząśnia.

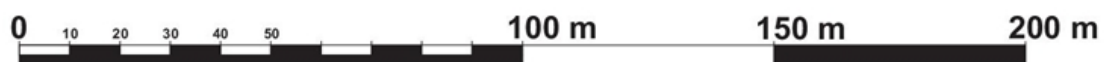
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Rząśnia

Andrzej Szydłowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 972/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM BIAŁA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/206/2017 RADY GMINY RZĄŚNIA
z dnia 4 sierpnia 2017 r.



SKALA
1: 1000
1 cm - 10 m

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	GRANICA PASA FUNKCJONALNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
	LINIE WYMIAROWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZĄŚNIA

SKALA
1: 15 000
1 cm - 150 m



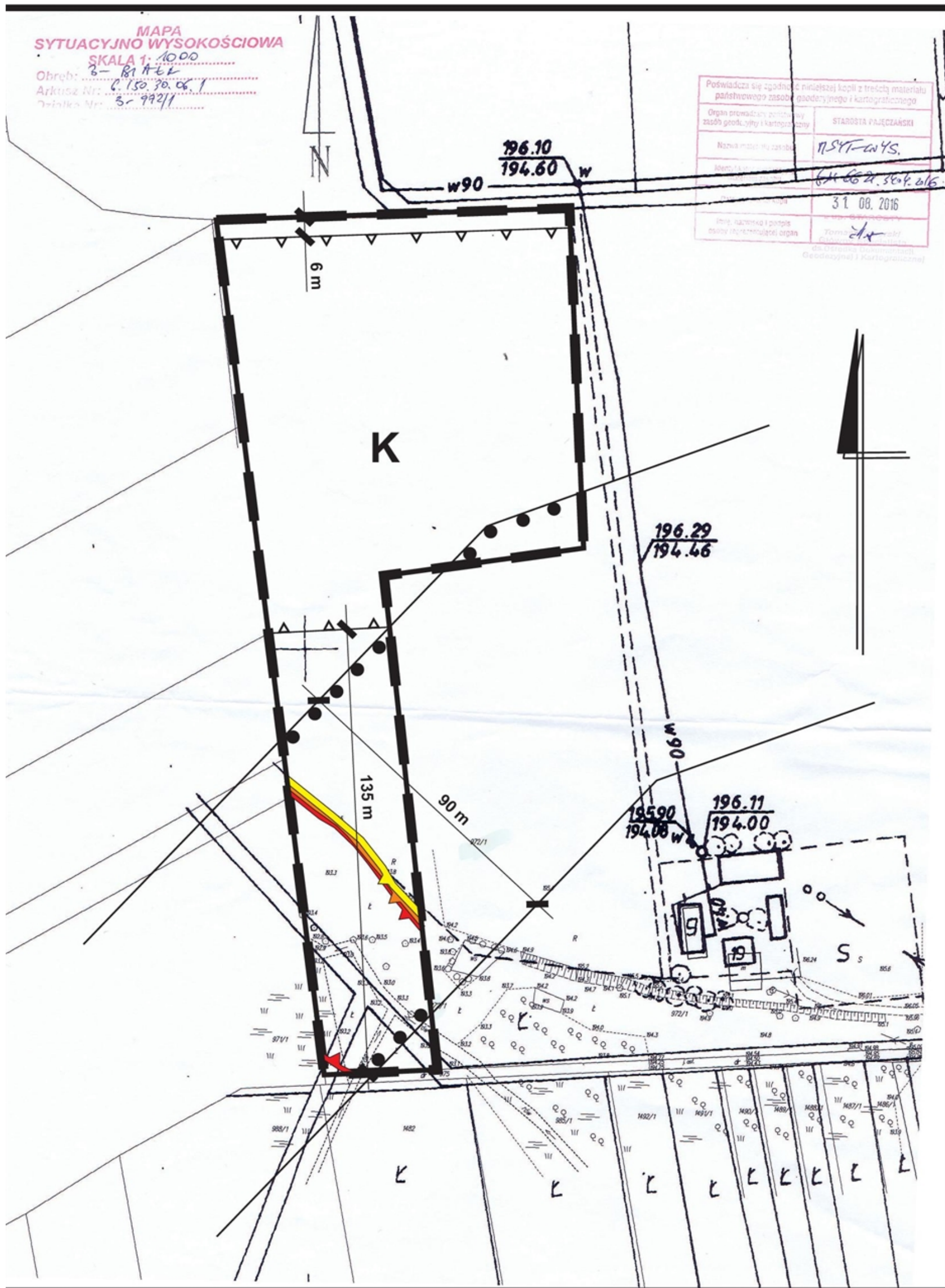
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO
	DRUGA (WARIANTOWA) LOKALIZACJA TERENU OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W MIEJSCOWOŚCI BIAŁA
	PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 3 x 110 kV REKOMENDOWANY SAMORZĄDOWI W PROJEKCIE ZMIANY P.Z.P.W.Ł
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM) - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM) - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
	GRANICA OBSZARU (W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM), NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT

**MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA**

SKALA 1:1000

Obwód: 8-81A-EK
 Arkusz Nr: 6.150.30.06.1
 Działka Nr: 3-992/1

Podpisuje się zgodnie z niniejszej kopii z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA PAJĘCZAŃSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	11-SYT-WYS.
Nazwa materiału zasobu	6X-66-21-304-016
Adres i data sporządzenia	31.08.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/206/2017

Rady Gminy Rzęśnia

z dnia 4 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzęśnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	24.07.2017 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	1. W treści projektu m.p.z.p. (w rozdziale 2 §12, po pkt. 1) powinny znaleźć się zapisy dotyczące prognozowanych wpływów działalności górniczej, które określone zostały w opracowaniach: a) „Prognoza osiadań i odkształceń związanych z budową O/Szczerców” z marca 2000 r. wykonana przez Poltegor-projekt, Wrocław, nr projektu: 0030.1166.161,231, nr arch. KWB 50W/0”Sz”-1/1, b) „Pole Szczerców. Aktualizacja prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni Bełchatów”, wykonawca GIG Katowice VIII 2011 r. nr oprac.	Teren objęty projektem planu - części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała	Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K	-	X	Wnioskowane w zgłoszonej uwadze zapisy uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu. Przedstawione w uwadze wartości są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.

		<p>58132731-120; nr arch. KWB 02 W/O"Sz"-7/1,</p> <p>c) „Raport o oddziaływaniu Zakładu Górniczego Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” na środowisko” 2009 r. Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu PROXIMA S.A., Poltegor-projekt Sp. z o.o.</p> <p>2. Dla obszaru objętego planem na podstawie ww. opracowań występują wpływy działalności górniczej Zakładu Górniczego KWB „Bełchatów” na zabudowę terenu:</p> <p>a) według prognozy osiadań i odkształceń rozpatrywany teren został zaliczony do kategorii „O” terenu górniczego, dla którego maksymalne wskaźniki deformacji wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odkształcenie poziome $E_{max} = \pm 0.3$ [mm/m], - promień krzywizny niecki osiadań $R_{min} = 40$ [km], - nachylenie terenu $T_{max} = \pm 0.5$ [mm/m], - prognozowane obniżenia $W_{max} = 0.0$ [m], <p>We wnioskach i zaleceniach do ww. opracowania stwierdzono m.in., że wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „O” na obiekty budowlane można uznać za pomijalny.</p> <p>b) według prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych obszar działki położony jest w rejonie, w którym mogą wystąpić przyspieszenia drgań gruntu do 250 mm/s^2 (V stopień intensywności drgań w skali MSK-64).</p> <p>c) część działki objętej planem znajduje się poza granicami aktualnego i prognozowanego docelowego leja depresyjnego ZG KWB „Bełchatów”.</p>				<p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: „obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym „Pole Szczerców”, w związku z czym, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenie górniczym, a zwłaszcza z:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kategorii terenu górniczego, b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c) prognozowanych osiadań”. <p>Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.</p>
--	--	---	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/206/2017
Rady Gminy Rząśnia
z dnia 4 sierpnia 2017 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730) Rada Gminy Rząśnia, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, zostaną wywołane zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, zwłaszcza budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.
Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIV/206/2017 Rady Gminy Rząśnia z dnia 4 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073)./

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Rząśnia ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XVIII/95/2016 Rady Gminy Rząśnia z dnia 10 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenu oczyszczalni ścieków w zgodzie z polityką przestrzenną gminy, zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu z ustaleniem wymagań dotyczących architektury
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	zapisy dotyczące pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV, odesłanie do przepisów odrębnych dotyczących realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
6.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium
7.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiłyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
9.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków, zgłaszania uwag oraz o dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, w tym określenie sposobu zaopatrzenia w wodę

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	obszar planu jest zbyt mały, by mieć realny wpływ na transportochłonność układu przestrzennego, plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego	nie dotyczy, przedmiotem planu, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

	jako podstawowego środka transportu	przestrzennego gminy, jest teren oczyszczalni ścieków
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	przedmiotem planu, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest teren oczyszczalni ścieków, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszar planu nie zawiera publicznych ciągów komunikacyjnych plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów
4.	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	jednostka osadnicza w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141) dotyczy zabudowy mieszkaniowej, plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przedmiotem planu, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest teren oczyszczalni ścieków

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 26 maja 2017 r.

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Gmina poniesie koszty związane z budową oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, ale też osiągnie wpływy z pobierania opłat za utylizację ścieków.