



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 października 2024 r.

Poz. 8676

### UCHWAŁA NR VII/51/2024 RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 19 września 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/590/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bełchatów przyjętego uchwałą Nr LXX/633/2024 Rady Gminy Bełchatów z dnia 22 lutego 2024 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXIII/590/2023 Rady Gminy Bełchatów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, jako załącznik Nr 3.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię graniczną sytuowania budynków.

**§ 5. 1.** Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, które nie dotyczy:
  - a) podziemnej części budynku,
  - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez budynki o funkcji dozoru lub portierni oraz stanowiące obudowę urządzeń infrastruktury technicznej, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> oraz maksymalnej wysokości 4 m, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
  - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem brak urządzeń melioracji wodnych;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) w obszarze planu w terenie 1G obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz eksploatacji i przeróbki kopalni;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko związanych z przeznaczeniem terenu.
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) o mocy przekraczającej 500 kW,

- b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Bełchatów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
- 9) w celu ograniczenia wpływu eksploatacji złoża na stan powietrza atmosferycznego należy:
  - a) minimalizować pylenie przez sukcesywne wprowadzenie obudowy biologicznej,
  - b) ograniczać erozję poprzez ujęcie i odprowadzenie wód opadowych,
- 10) dla terenu górnictwa i wydobywania (1G) obowiązuje prowadzenie monitoringu obejmującego badania wód powierzchniowych i podziemnych wg przepisów odrębnych;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 12) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

**§ 8.** Z uwagi na specyfikę obszaru objętego planem, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 9.** 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.

**§ 10.** Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się innych warunków niż wynikające z ustaleń szczegółowych dla terenu.

**§ 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) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,
  - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

**§ 14.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 30% dla terenu oznaczonego symbolem: 1G.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - b) sieci gazowych,
  - c) sieci wodociągowych,
  - d) sieci kanalizacyjnych,
  - e) sieci ciepłowniczych,
  - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z ujęć wód podziemnych,
    - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie ścieków:
    - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 7,
  - 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 §7 pkt 7,
  - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 395/2 obręb Ludwików oraz poprzez teren eksploatacji powierzchniowej PE wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 396, 408 i 409/2 oraz części działek o nr ewidencyjnych 402/2, 404, 405, 406 obręb Ludwików;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, w szczególności drogi technologiczne;

- 3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż wydobywcze;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) eksploatacja powierzchniowa po udokumentowaniu złoża,
  - b) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z eksploatacją kopalni,
  - c) możliwość urządzenia dróg wewnętrznych i parkingów;
  - d) zakaz wznoszenia budynków niezwiązanych z eksploatacją kopalni;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna: 0,050,
    - minimalna: 0,001,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.
  - h) dachy dowolne.
- 5) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

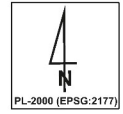
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

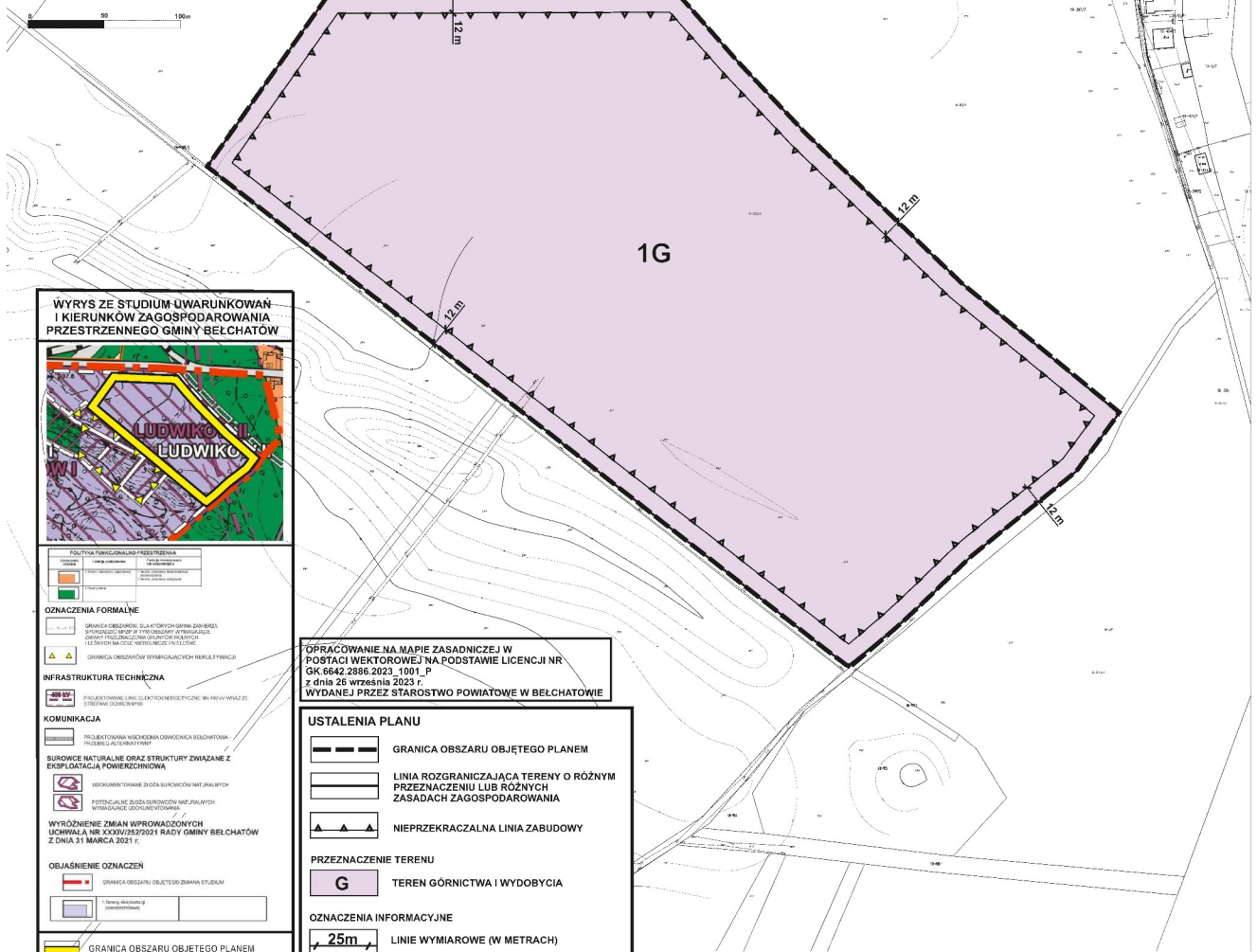
**Rafał Furczyński**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ SUROWCÓW NATURALNYCH W MIEJSCOWOŚCI LUDWIKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/51/2024 RADY GMINY BEŁCHATÓW z dnia 19 września 2024 r.



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BEŁCHATÓW



KONTAKT I INFORMACJE	
Adres:	
Telefon:	
E-mail:	
OZNACZENIA FORMALNE	
	GRANICA OBSZARU EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
	GRANICA OBSZARU OCHRONY ŚRODOWISKA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
KOMUNIKACJA	
	PROJEKTOWANE LINIE TRANSPORTOWE
SUROWCE NATURALNE ORAZ STRUKTURY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ POWIERZCHNIOWĄ	
	WYKONANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
	POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
WYRÓŻNIENIE ZMIAN WPROWADZONYCH UCHWAŁĄ NR XXXIV/253/2021 RADY GMINY BEŁCHATÓW Z DNIA 31 MARCA 2021 r.	
	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO STUDIUM
	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR GK/6542/2856/2023\_1001\_P z dnia 26 września 2023 r. WYDANE PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W BEŁCHATOWIE

USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	LINIE WYMIAROWE (W METRACH)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/51/2024

Rady Gminy Belchatów

z dnia 19 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru eksploatacji powierzchniowej surowców naturalnych w miejscowości Ludwików, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/51/2024

Rady Gminy Bełchatów

z dnia 19 września 2024 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**