

**UCHWAŁA NR LVII/305/14
RADY GMINY CZERNIEWICE**

z dnia 10 lipca 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice,
dotyczącego fragmentu wsi Zubki Duże**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz. 379) oraz art.15 ust. 1 i 2, art.20, ust.1, art.27, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014 r. poz. 379 i poz. 1446), stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Czerniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice dla fragmentu wsi **Zubki Duże**.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik nr 1, obejmujący:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich zwymiarowanie,
 - c) literowe oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) osie sieci infrastruktury technicznej,
 - f) granice terenów górniczych;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich fragmenty, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, oznaczonym symbolem literowym;
- 5) **dopuszczeniu** - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenie terenu określone niniejszą uchwałą;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie

- wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektromagnetycznej;
- 7) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wskaźnik ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej (wyrażony w procentach), a powstały z podzielenia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność wraz z wodą powierzchniową na tym terenie, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
 - 9) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć liczbę uzyskaną z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
 - 10) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć liczbę niemianowaną uzyskaną z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na tej działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
 - 11) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części do najwyższego położonego punktu przykrycia;
 - 12) **terenie powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**, oznaczonym symbolem „PG” – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejącego oraz realizacji projektowanego zakładu górniczego, eksploatującego złoża kopalin pospolitej, obejmującego obszar oraz teren górniczy wraz z dojazdami, z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, miejscami postojowymi, a także infrastrukturą techniczną;
 - 13) **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonym symbolem „KDW” – należy przez to rozumieć ogólnodostępny teren przeznaczony do realizacji istniejących i projektowanych dróg, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 4. Wymiary linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy odnosić do trwałych naniesień lub elementów będących treścią mapy zasadniczej.

§ 5. Na obszarze planu ustala się następujące sposoby i warunki tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z eksploatacją złoża;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 3) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 6. 1. W odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

2. Budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie wymaga zachowania bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii lub stacji, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

3. Warunek ustanowienia nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.

4. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie ustala się:

- 1) kolorystyki;
- 2) warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 3.

Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Sposób zagospodarowania terenów górniczych zgodny z udzieloną koncesją na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Wprowadza się zakaz wykraczania uciążliwością poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. Tereny oznaczone symbolem „PG” pod względem akustycznym nie zostały zaliczone do żadnego z terenów wymienionych w przepisach odrębnych.

§ 12. Niniejszym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 13. Wyznaczone planem tereny znajdują się:

- 1) w projektowanym Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki;
- 2) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Przy podziale nieruchomości wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów wydzielonych terenów.

2. Podział nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu z drogi publicznej do każdej z wydzielonych części.

3. Fragment działki wydzielony pod dojazd winien posiadać szerokość min. 5 m, zapewniającą obsługę komunikacyjną wszystkich fragmentów terenu.

§ 15. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną zapewniającą dostępność do drogi publicznej (oznaczonej w planie obowiązującym symbolem 1KGP(S)), określona przez przepisy odrębne.

§ 17. Dojścia lub dojazdy w ramach wyznaczonego terenu nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 18. Dopuszcza się budowę maksymalnie pięciu tymczasowych miejsc postojowych nie naruszając ustaleń planu.

§ 19. Nie ustala się obowiązku realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) gromadzenia, odprowadzania ścieków i wód opadowych;
- 3) elektroenergetyczne;
- 4) gazowe;
- 5) telekomunikacyjne przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 21. 1. Ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb:

- 1) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o wodociąg gminny wyposażony w hydrant dla celów przeciwpożarowych lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie czystych wód opadowych z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie zaopatrzone w kanalizację deszczową, do wód powierzchniowych lub ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych; wywóz do oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) usuwanie odpadów poprzez segregację i wywóz na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gromadzenie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane, według zapotrzebowania, stacje transformatorowe,
 - b) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - c) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie.

2. Dla projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach min. 3 m x 2 m z dojazdem do drogi publicznej.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 22. 1. W obrębie ewidencyjnym – **Zubki Duże**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczegółowe warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **1 PG** :

- 1) przeznaczenie – **tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;**
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków nie związanych z eksploatacją złoża,
 - b) zachowanie pasów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wyznaczoną w niniejszym planie i oznaczoną symbolem 2 KDW,
- d) linia zabudowy obiektów tymczasowych związanych z eksploatacją złoża - minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej w niniejszym planie i oznaczonej symbolem 2 KDW,
- e) maksymalna wysokość obiektów związanych z działalnością górnictw – do 15m,
- f) dopuszcza się większą wysokość, o ile uzasadniona jest względami technologicznymi,
- g) maksymalna wysokość budynków związanych z działalnością górnictw – do 5m;
- h) dachy na budynkach o nachyleniu połaci – maksymalnie do 35°,
- i) minimalny wskaźnik zabudowy – 0,01,
- j) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,2,
- k) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- l) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- m) linia zabudowy obiektów tymczasowych, związanych z eksploatacją złoża - minimum 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia i na zasadach określonych w § 6,
- n) prowadzenie eksploatacji złoża zgodnie z udzieloną koncesją na wydobywanie kopaliny (jako kontynuacja eksploatacji złoża na sąsiedniej działce),
- o) przeznaczenie mas ziemnych, powstałych w związku z prowadzeniem eksploatacji, do rekultywacji terenu,
- p) rekultywacja terenu - po zakończeniu eksploatacji złoża – o kierunku leśnym,
- q) powierzchnia biologicznie czynna – po eksploatacji złoża – minimum 90 %,
- r) obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w obrębie następujących terenów górniczych:
 - „Zubki Duże – działka nr 61 – II” – ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 14.03.2012 r.,
 - „Zubki Duże – działka nr 62”- ustanowiony decyzją Starosty Tomaszowskiego z dnia 17.12.2009 r.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczegółowe warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **2 KDW** :

- 1) przeznaczenie – **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego – według stanu istniejącego,
 - b) obsługa komunikacyjna przyległych terenów.

Rozdział 8.

Postanowienia końcowe

§ 23. Zmianą planu miejscowego ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: dla terenów:

- 1) PG – 30 %
- 2) KDW – nie ustala się (teren będący własnością Gminy).

§ 24. Traci moc uchwała nr XVI/101/04 Rady Gminy Czerniewice z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego nr 189, poz.1713), w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 25. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

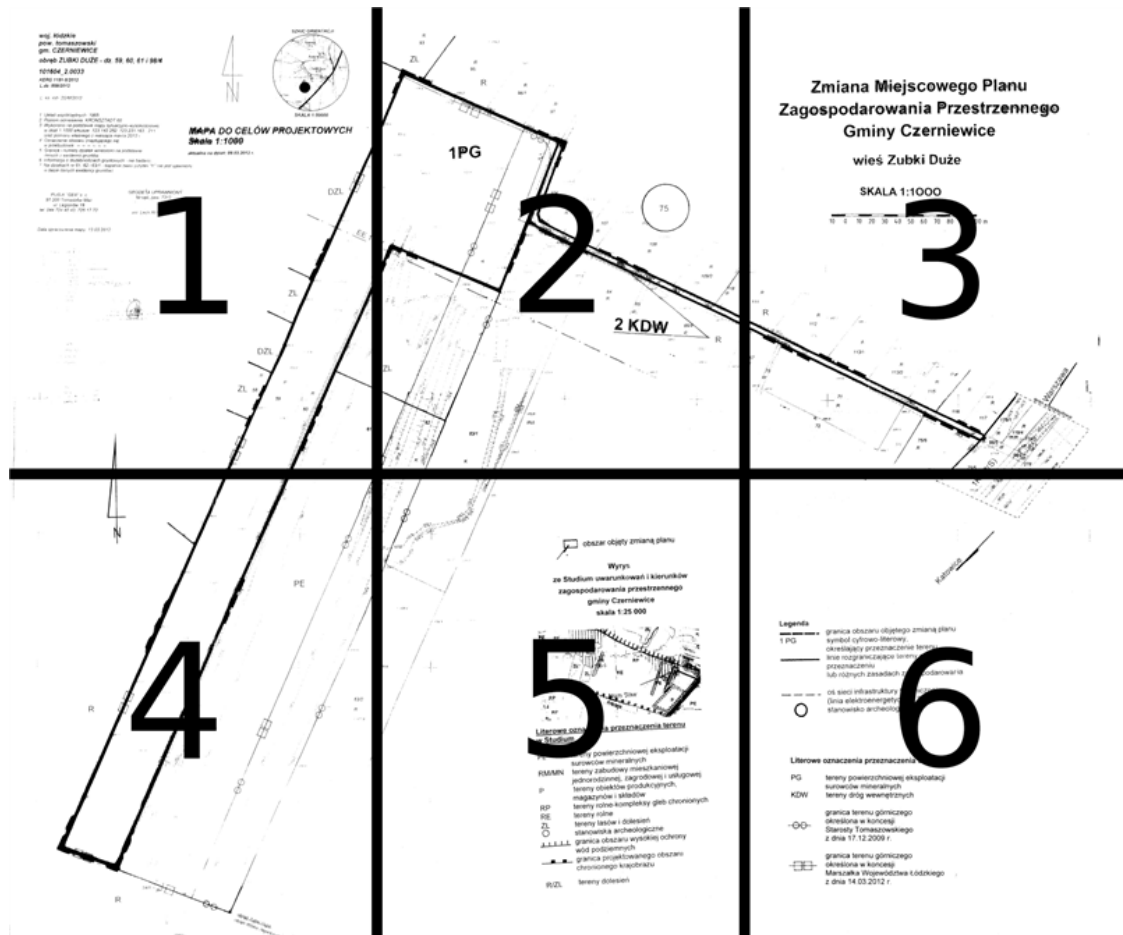
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Gminy

Wiesława Koczywąs

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/305/14
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 10 lipca 2014 r.

Rysunek planu



woj. łódzkie
pow. tomaszowski
gm. CZERNIEWICE
obręb ZUBKI DUŻE - dz. 59, 60, 61 i 98/4
101604_2.0033
KERG 1181-8/2012
L.dz. 858/2012

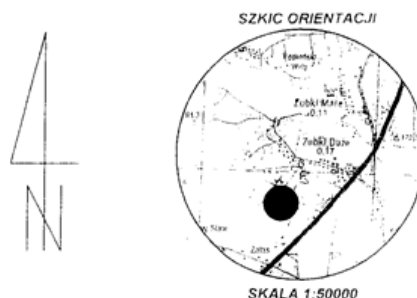
L. ks. rob. 20/III/2012

- 1 Układ współrzędnych: 1965
- 2 Poziom: odniesienia: KRONSTADT 60
- 3 Wykonano na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 arkusze: 123.142.252, 123.231.163, 211 oraz pomiaru własnego z miesiąca marca 2012 r.
- 4 Oznaczenie obszaru znajdującego się w przebudowie - - - - -
- 5 Granice i numery działek wniesiono na podstawie danych z ewidencji gruntów.
- 6 Informacja o służebnościach gruntowych - nie badano.
- 7 Na działkach nr 61, 62 i 63/1 - kopalnia żwiru (użytek "K" nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów)

PUG-K "GEA" s.c.
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Legionów 18
tel. 044 724 40 43, 725 17 72

GEODETA UPRAWNIONY
Nr upr. zaw. 7312
inż. Lech RUTKOWSKI

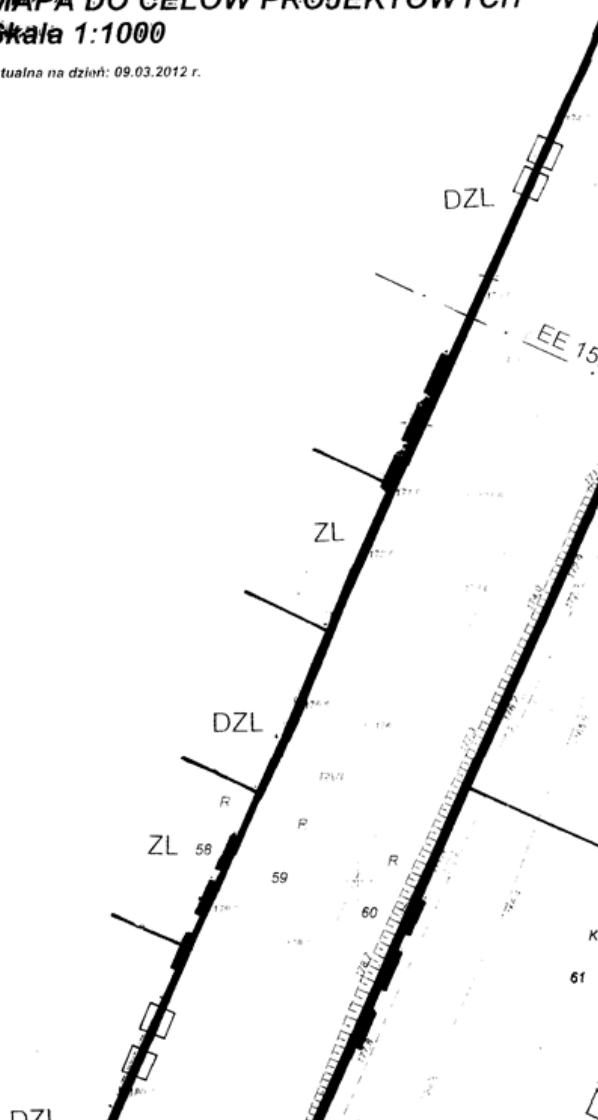
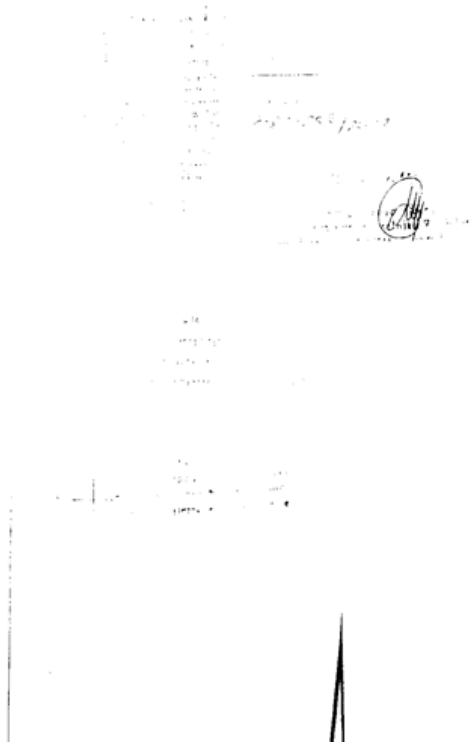
Data opracowania mapy: 13.03.2012

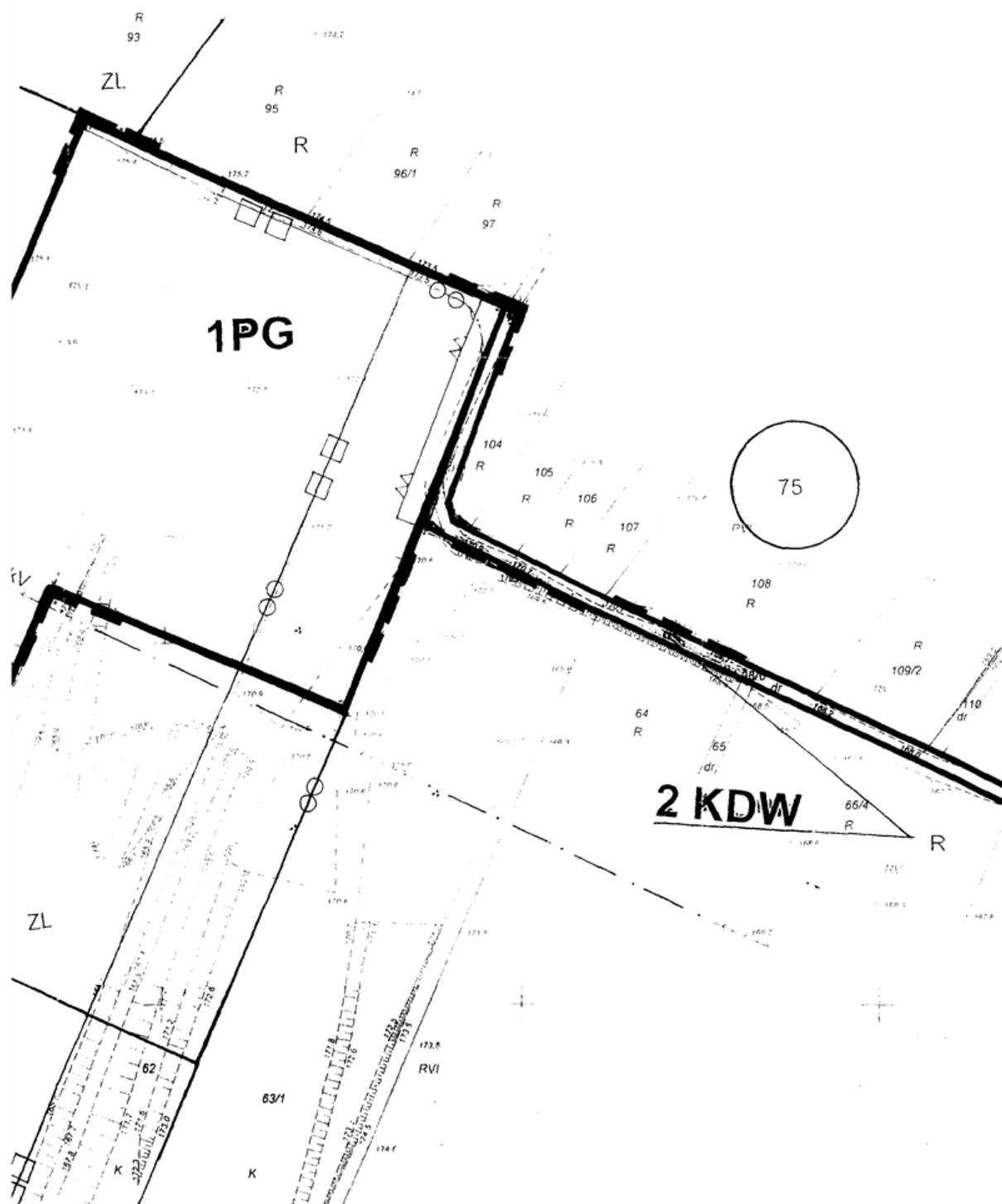


SKALA 1:50000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH Skala 1:1000

aktualna na dzień: 09.03.2012 r.

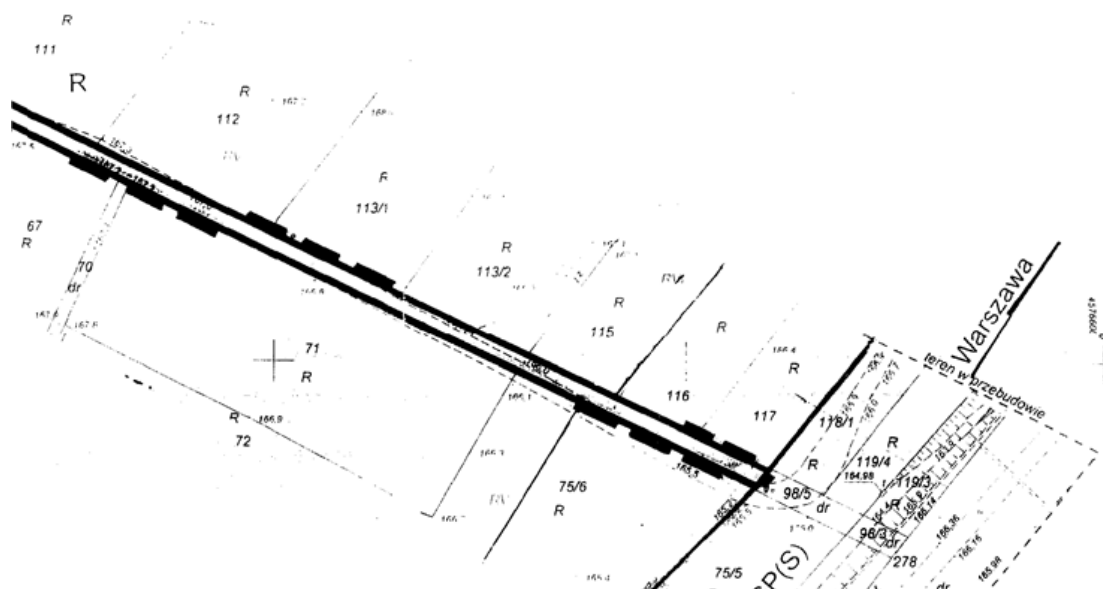
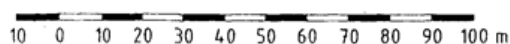


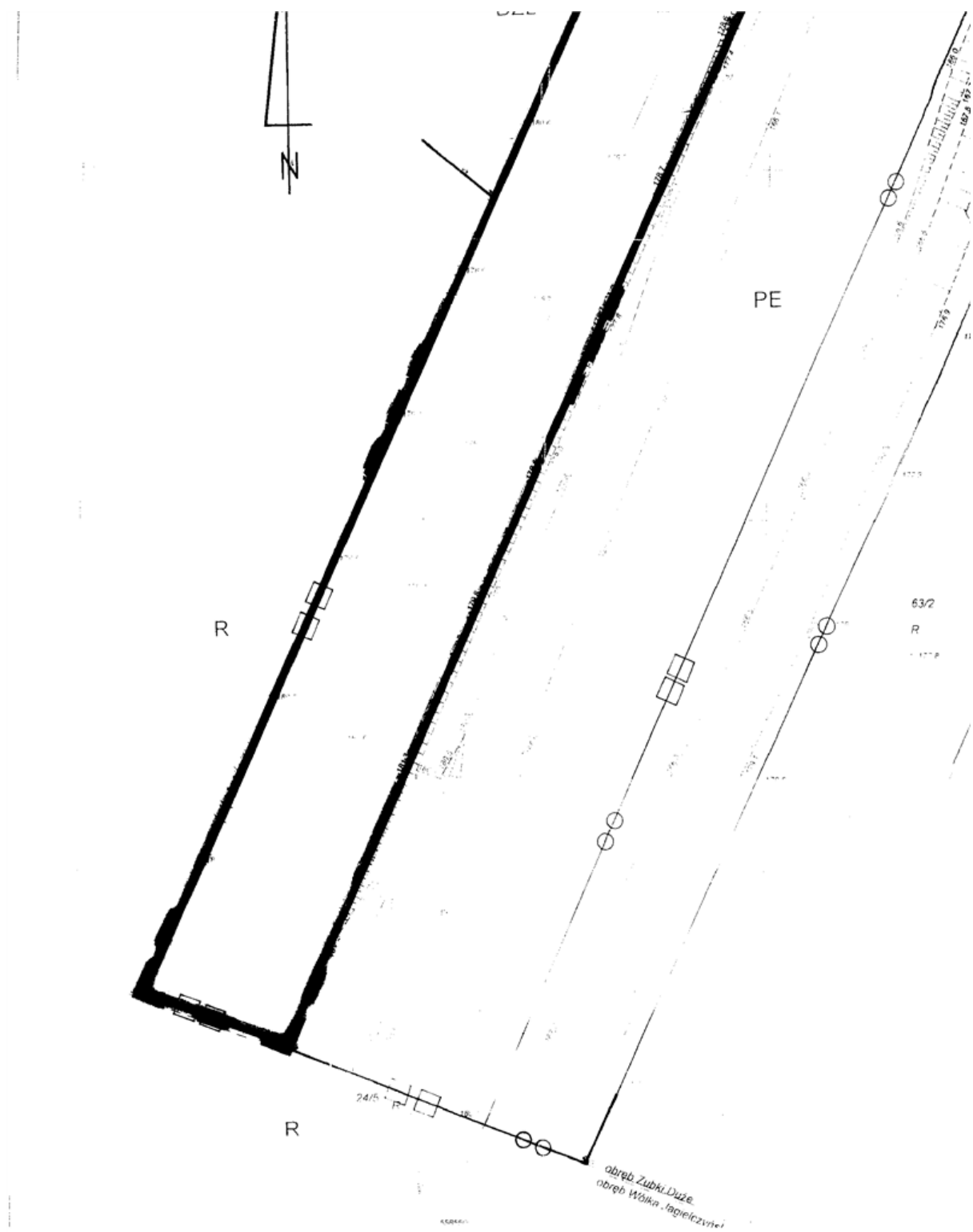


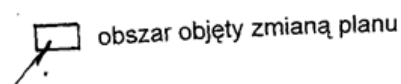
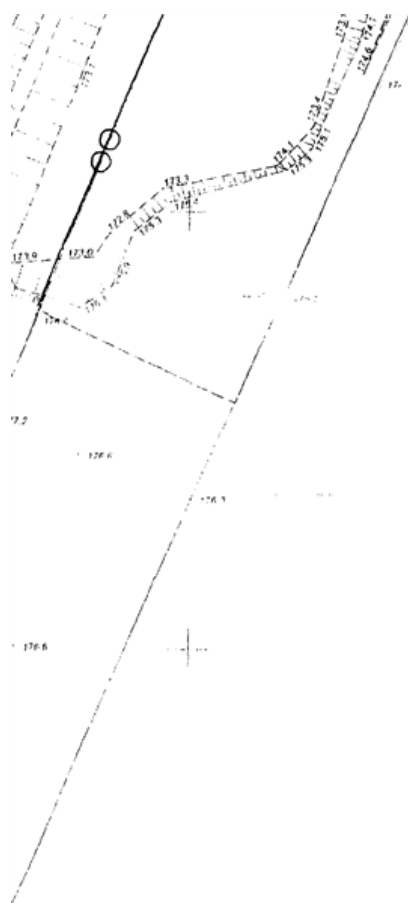
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerniewice

wieś Zubki Duże

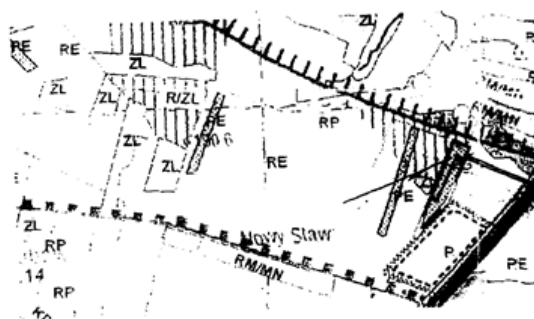
SKALA 1:1000







Wrys
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Czerniewice
skala 1:25 000



**Literowe oznaczenia przeznaczenia terenu
w Studium**

- | | |
|-------|--|
| PE | tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych |
| RM/MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej |
| P | tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów |
| RP | tereny rolne-kompleksy gleb chronionych |
| RE | tereny rolne |
| ZL | tereny lasów i dolesień |
| ○ | stanowiska archeologiczne |
| | granica obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych |
| | granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu |
| R/ZL | tereny dolesień |



Legenda

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  symbol cyfrowo-literowy, określający przeznaczenie terenu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  oś sieci infrastruktury technicznej (linia elektroenergetyczna EE 15 kV)
-  stanowisko archeologiczne

Literowe oznaczenia przeznaczenia terenu

- PG tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
-  granica terenu górniczego określona w koncesji Starosty Tomaszowskiego z dnia 17.12.2009 r.
-  granica terenu górniczego określona w koncesji Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 14.03.2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/305/14
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 10 lipca 2014 r.

Zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice, dotyczącej fragmentu miejscowości Zubki Duże i w ciągu 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/305/14
Rady Gminy Czerniewice
z dnia 10 lipca 2014 r.

Zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na terenie będącym przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniewice w miejscowości Zubki Duże nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z przepisami o finansach publicznych należą do zadań własnych gminy.