

**UCHWAŁA NR XXIX/229/2021
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w miejscowości Mostki
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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm.: poz. 471, 782, 1086, 1378), w związku z Uchwałą Nr XVI/132/2019 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 19 grudnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Mostki, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Mostki, gmina Zduńska Wola, zwany dalej planem, w granicach określonych w załącznikach Nr 1A, 1B, i 1C do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały;

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca trzy rysunki planu: rysunek Nr 1A w skali 1:2000 i rysunki Nr 1B i 1C w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr1A, 1B i 1C 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;
- 4) zbiory danych przestrzennych odnoszących się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Mostki, gmina Zduńska Wola stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 1:2000 - rysunek Nr 1A i w skali 1:1000 - rysunek Nr 1B i 1C, stanowiące załączniki Nr 1A, 1B i 1C do 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 można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia, obsługi lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego lub też czasowego zagospodarowania terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi bądź krawędzi lasu, i która nie dotyczy podziemnych części budynku, urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz takich elementów

architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, winda, pochylnia, podest, rampa i inne detale wystroju architektonicznego nie więcej niż 1,50 m;

- 9) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych zagospodarowanych tym samym przedsięwzięciem inwestycyjnym;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 12) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są trzy rysunki planu: rysunek Nr 1A w skali 1:2000i - rysunki Nr 1B i 1C w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1A, 1B i 1C 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa obsługi komunikacyjnej;
- 5) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną;
- 6) zieleń wysoka i średnia;
- 7) strefa ochronna istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) wymiary.

3. Pozostałe oznaczenia są ustaleniami informacyjnymi.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) oznaczone symbolem **PE** - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) oznaczone symbolem **PU** – tereny produkcyjno-usługowe, składów i magazynów;
- 3) oznaczone symbolem **ZL** – tereny lasów;
- 4) oznaczone symbolem **KDD**– tereny komunikacji – poszerzenie drogi gminnej dojazdowej

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6. Dla terenów na rysunkach planu 1A i 1B oznaczonych symbolami **A.1PE** i **B.1PE**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego po udokumentowaniu złoża kruszywa,
 - 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,
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - a) uprawy rolne na fragmentach terenów niewykorzystanych na potrzeby związane z eksploatacją surowców - jako przeznaczenia dopuszczalne.

§ 7. Dla terenu na rysunku planu 1B oznaczonego symbolem **B.1ZL**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) tereny lasów - teren gruntów leśnych, na którym prowadzona jest gospodarka leśna,

§ 8. Dla terenu na rysunku planu 1C oznaczonego symbolem **C.1PU** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa, produkcyjna, usługowa, składowa, magazynowa, centra logistyczne, parki technologiczne, w ramach której na poszczególnych działkach budowlanych ustala się realizację co najmniej jednej z ww. funkcji,

b) realizację budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami administracyjnymi i technicznymi, budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami np. wiaty, altany, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z rysunkiem planu (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni),

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1KDD** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: pas na poszerzenie drogi dojazdowej gminnej;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu:

a) realizacja obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji i łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz inwestycji w zakresie bezpieczeństwa państwa.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązek utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość lokalizacji przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy:

a) obiektów obsługi wjazdów, w szczególności dozoru, o wysokości nieprzekraczającej 5,00 m i łącznej powierzchni zabudowy na danym terenie nieprzekraczającej 20 m²,

b) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz eksploatacji z użyciem materiałów wybuchowych;

4) pozyskane kruszywo nie będzie przerabiane i sortowane na miejscu; zostanie w całości wywiezione poza obszar objęty planem;

5) zakaz składowania (i magazynowania) odpadów innych niż odpady wynikające z prowadzonej eksploatacji lub powstające w związku z prowadzoną działalnością;

6) obowiązek zachowania pasa ochronnego wokół wyrobiska zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;

7) obowiązek zapewnienia stateczności zboczy wyrobiska;

8) ustala się obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych w sposób zgodny z odrębnymi dokumentami sporządzonymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) obowiązek składowania nadkładu w miejscu eksploatacji oraz wykorzystania do rekultywacji,

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

1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, składów i magazynów uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 5) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej, infrastruktury technicznej, terenów obsługi komunikacji (C.1KDD) oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia każdej działalności związanej z magazynowaniem, zbieraniem, przetwarzaniem, recyklingiem i odzyskiem odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytwarzanych przez wytwórcę
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji służących do celowej produkcji biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów (np. z przemysłu spożywczego), odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków;
- 9) zakaz lokalizowania budynków, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogących powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- 10) w granicach ustanowionych terenów górniczych muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy prowadzonej działalności w zakresie powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 11) obszar położony w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 12) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej na terenie oznaczonym symbolem C.1PU zgodnie z rysunkiem planu w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej dla terenów osadnictwa wiejskiego położonych w sąsiedztwie;
- 13) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować szkody w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, zapylenia oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą obszaru objętego planem;
- 15) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 16) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 17) każdy sposób zagospodarowania terenu wynikający z ustaleń planu, musi uwzględniać jego odporność na zmieniające się warunki klimatyczne (np. zwiększająca się ilość opadów);
- 18) działalność gospodarcza na obszarze objętym planem nie może doprowadzić do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd);
- 19) granice terenów, na których ustalono dopuszczalną lokalizację urządzeń i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, stanowią równocześnie granice strefy ochronnej tych urządzeń i instalacji.

§ 13. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej gdyż obszar objęty planem nie leży w granicach obszarów ochrony prawnej ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i nie jest przewidziany do takiej ochrony.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się tereny na rysunku planu 1C oznaczone symbolem C.1KDD dla których ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) obszar objęty planem nie jest położony w granicach terenów zmeliorowanych drenażem. W przypadku stwierdzenia na działce urządzeń melioracji szczegółowych nie występujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rozwiązywania ewentualnych kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej we własnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 3) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice ustanowionych już po uchwaleniu planu terenów górniczych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie;
- 6) na obszarze objętym planem nie występują zbiorniki wód podziemnych wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) Na terenie pokazanym na rysunku planu 1C wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV dla której ustala się:
 - a) szerokość 15,0m po 7,5 m na każdą stronę od osi tej linii,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów budowlanych w strefie jest możliwe po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
- 2) powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku likwidacji linii (likwidacja linii powoduje likwidację wyznaczonej strefy ochronnej), skablowania lub jej przeniesienia poza obszar objęty planem miejscowym.

§ 17. 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 dla terenów oznaczonych symbolami PE i PU z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z określonymi zasadami:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki gruntu – 20 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasów drogowych wyznaczonych wokół obszaru objętego planem: 75°-90° lub równoległe do istniejących podziałów nieruchomości.
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL nie ustala się.

§ 18. 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) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym są zapewnione poprzez drogi gminne wewnętrzne i drogę gminną publiczną nr 119056E położone poza granicami planu,

- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów A.1PE i B.1PE z dróg gminnych znajdujących się poza obszarami objętymi planem,
 - b) dla terenu C.1PU od strony północnej z drogi gminnej dojazdowej i drogi gminnej wewnętrznej znajdujących się poza obszarem objętym planem, od strony południowej poprzez poszerzenie drogi gminnej oznaczone na rysunku planu symbolem C.1KDD,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych w oparciu o projektowaną sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) przy projektowaniu i modernizacji sieci wodociągowych należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiedniej ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć i urządzenia elektroenergetyczne z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji stosownie do potrzeb,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach, z możliwością dostępu do dróg publicznych lub wewnętrznych. Lokalizacja stacji wynikająca z potrzeb podstawowych nie wymaga zmiany ustaleń planu,
 - c) na terenie C.1PU dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w oparciu o ogniwa fotowoltaiczne służące do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni). Linie rozgraniczające terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW stanowią jednocześnie granice stref ochronnych odnawialnych źródeł energii;
- 6) odprowadzanie ścieków:
 - a) indywidualne ekologiczne sposoby prowadzenia gospodarki ściekowej, jako rozwiązanie tymczasowe (np. szczelne zbiorniki bezodpływowe, przyobiektowe oczyszczalnie ścieków, oczyszczalnie biologiczne), spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 7) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową:
 - a) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie powodujących wysokiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, oraz nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - b) na terenie C.1PU dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową, w tym w oparciu o energię odnawialną o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wszelkich elektrowni wiatrowych i biogazowni. Linie rozgraniczające terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW stanowią jednocześnie granice stref ochronnych odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz: brak potrzeb;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) powierzchniowo, po terenie we władaniu inwestora,
 - b) obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gospodarka odpadami:
 - a) plan ustala, że odpady komunalne będą segregowane i sortowane w miejscu ich powstawania oraz wywożone na składowisko odpadów przez koncesjonowanych przewoźników zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obowiązek wyposażenia w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, które będą opróżniane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy przewidzieć zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 19. 1. Ustala się zasady wydzielania miejsc parkingowych oraz zasady ich bilansowania:

- 1) obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w ramach własnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
- 2) w ramach ustalonej liczby miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oznaczonej na rysunku planu symbolem **C.1PU** ustala się:

- 1) obiekty produkcyjne i magazynowe: minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 2 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych min 1 stanowisko na każde 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty biurowe: minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 5 zatrudnionych;
- 3) obiekty usługowe: minimum 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

3. lokalizacja miejsc postojowych związanych z prowadzeniem działalności górniczej oraz transportem kopaliny w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji powierzchniowej.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.1PE** ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wynikających z potrzeb działalności górniczej - maksymalna wysokość do 6,0 m;
- 3) 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;
- 4) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowania wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1PE** ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wynikających z potrzeb działalności górniczej - maksymalna wysokość do 6,0 m,
- 3) na terenie należy zapewnić odpowiednie miejsce do swobodnego ruchu pojazdów (zawracanie, cofanie), miejsca postojowe i parkingowe, tak aby nie zajmować pasa drogi gminnej,
- 4) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowania wynikającymi z przepisów odrębnych,

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1PU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) realizacja zabudowy musi spełniać warunki:

a) dla wszystkich budynków o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami administracyjnymi i technicznymi:

- uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wysokość budynków: nie więcej niż 10,00 m,
- dachy budynków: płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

b) dla budynków stanowiących obsługę wjazdu, obiektów obsługi infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej:

- wysokość budynków: nie więcej niż 6,00 m,
- dachy budynków: płaskie, jednospadowe lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

c) dla wszystkich budynków gospodarczych, garaży, innych obiektów np. wiaty, altany

- wysokość budynków: nie więcej niż 6,00 m,
- dachy budynków: płaskie, lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

d) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych tj. maszty, kominy itp. – do 30,0 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 20%;

4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 1,0;

5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,1;

6) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z §18;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia usług zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mogą one przekroczyć wartości progowych ustalonych w planie.

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

1) tereny eksploatacji powierzchniowej A.1PE i B.1PE do czasu uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża i podjęcia działalności górniczej pozostają w użytkowaniu rolnym;

2) tereny produkcyjno-usługowej, składów i magazynów C.1PU do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego pozostają w użytkowaniu rolnym.

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

1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami A.1PE, B.1PE, C.1PU;

2) dla terenów oznaczonych symbolami B.1ZL i C.1KDD stawki procentowej nie ustala się.

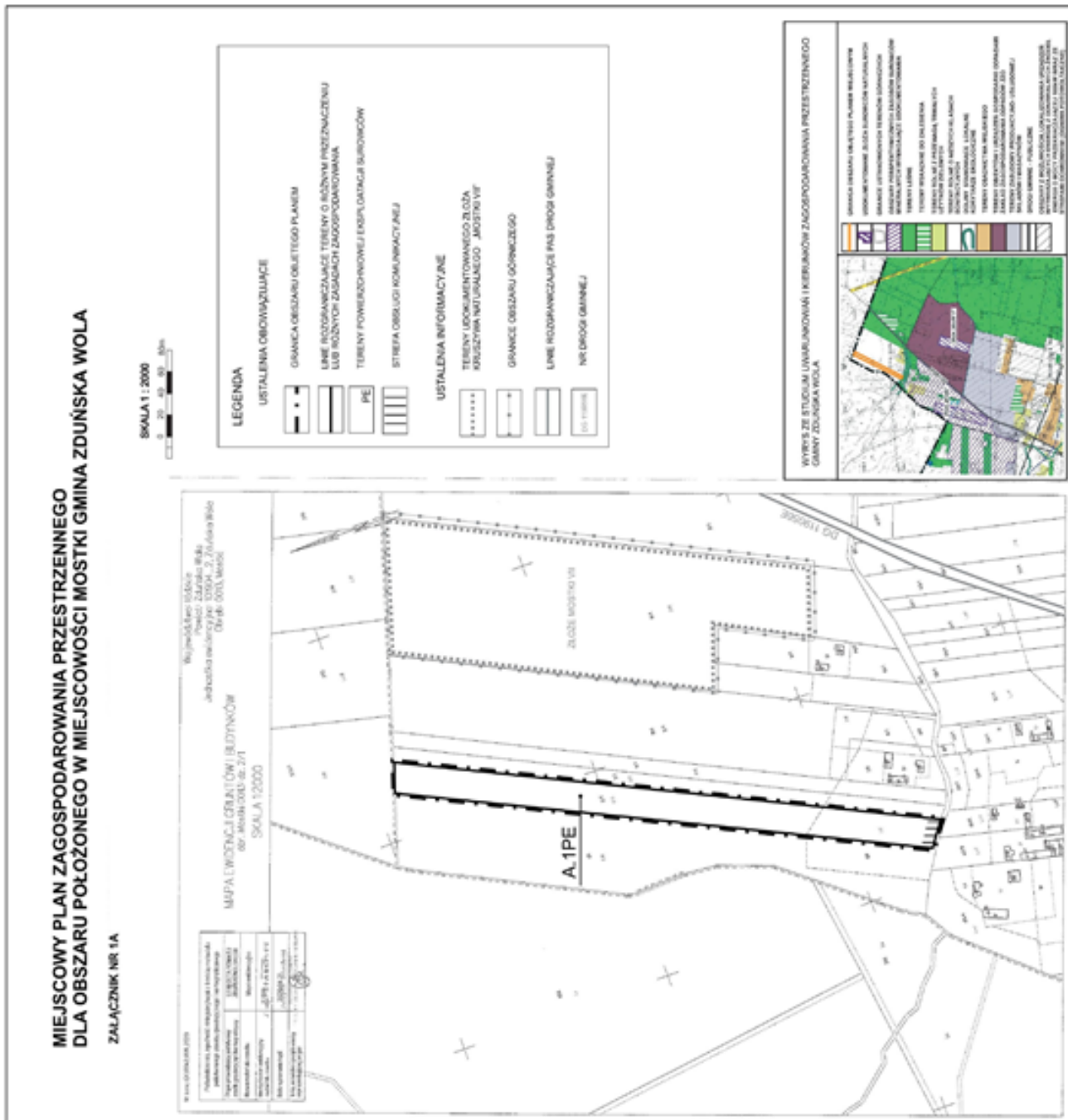
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Sakiewa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1A

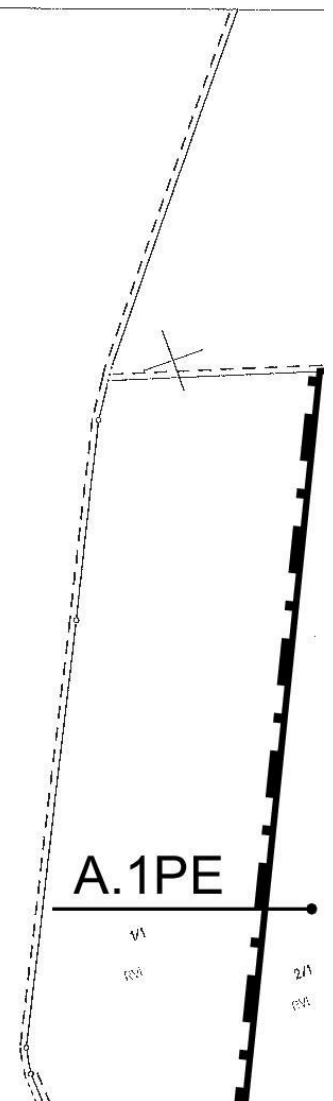
Nr konc.: GK.6642.699.2020

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	Z. 1019.1.A.05.11
Data wykonania kopii	2020.04.21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Judyta Student</i> MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
obr. Mostki 00

SKALA 1:1000

Arkusz nr 1A



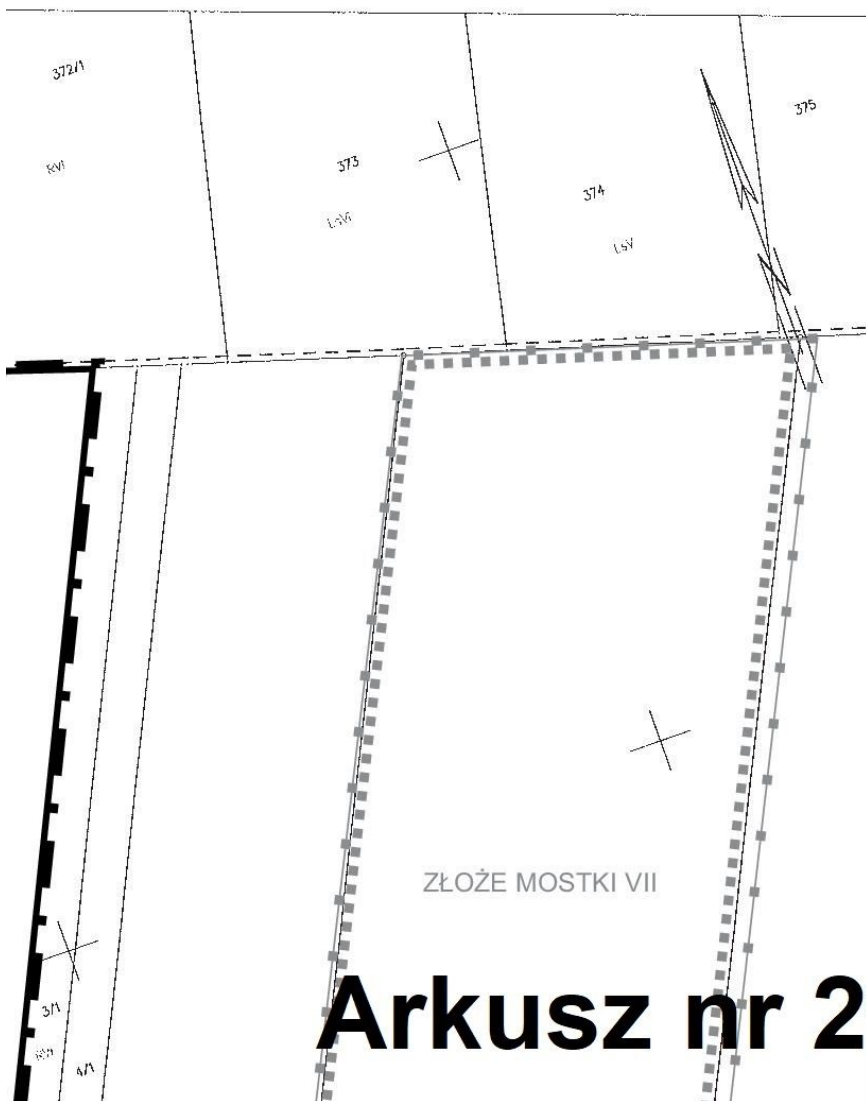
ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO O W MIEJSCOWOŚCI MOSTKI GMINA ZDUŃSKA WC

SKALA 1 : 2000



Województwo: łódzkie
Powiat: Zduńska Wola
Jednostka ewidencyjna: 101904...2, Zduńska Wola
Obręb: 0013, Mostki

OSTÓW I BUDYNKÓW
13: dz. 2/1
2000



LEGENDA

USTALENIA C

	GRANI
	LINIE R LUB RÓ
	TEREN PE
	STREF.

USTALENIA I

	TEREN KRUSZ
	GRANI
	LINIE R
	NR DR DG 119056E

Arkusz nr 2A

DLA

OBOWIĄZUJĄCE

CA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

DOZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
W RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ I WYKONANĄ
WYPOWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ I WYKONANĄ
DZIAŁALNOŚCIĄ W OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

INFORMACYJNE

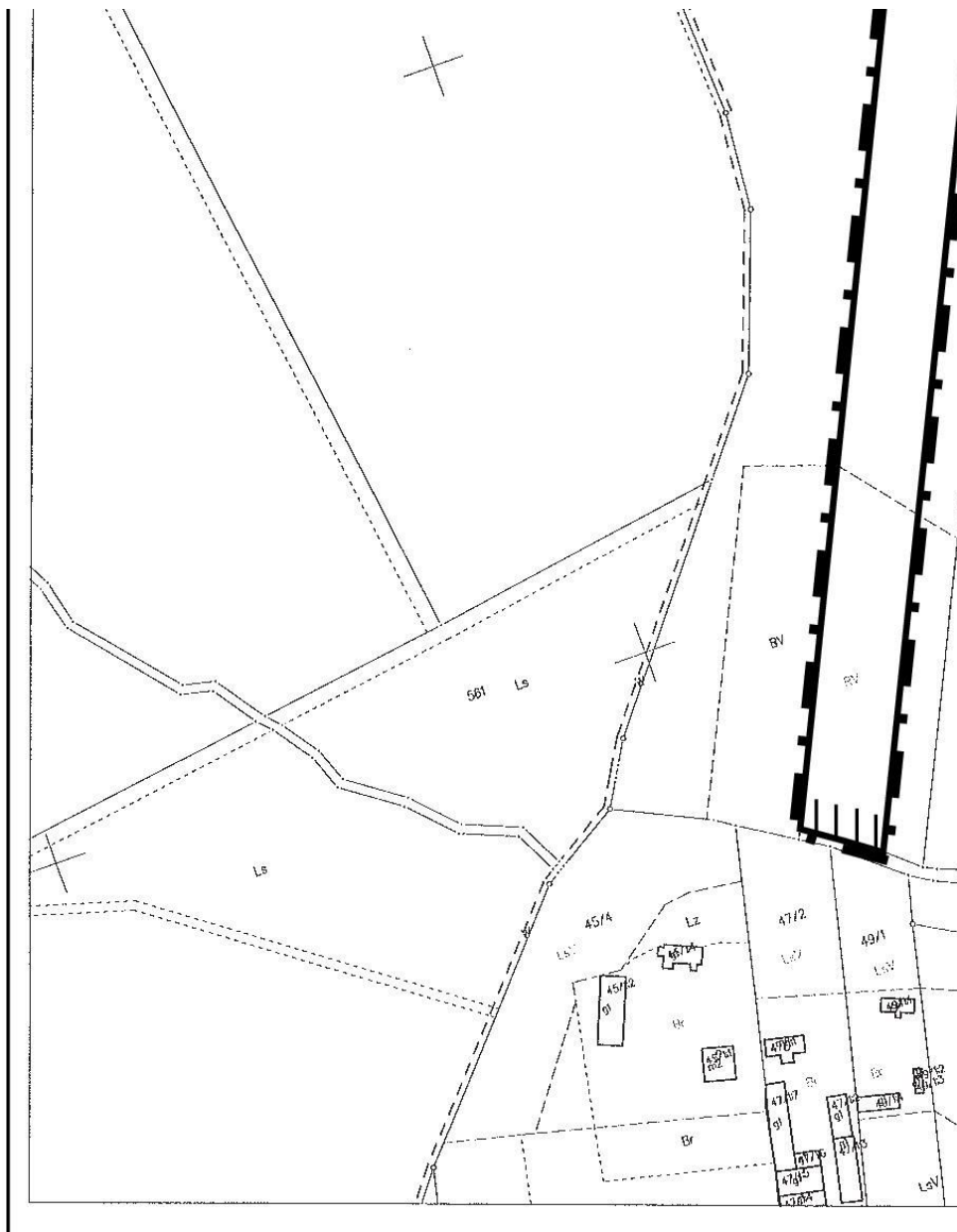
W ZWIĄZKU Z UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
WYDOBYWANIA WYDOBYWANYCH SUROWCÓW
WYDOBYWANYCH NATURALNEGO „MOSTKI VII”

W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ I WYKONANĄ
DZIAŁALNOŚCIĄ W OBSZARU GÓRNICZEGO

DOZGRANICZAJĄCE PAS DROGI GMINNEJ

W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ I WYKONANĄ
DZIAŁALNOŚCIĄ W OBSZARZE DROGI GMINNEJ

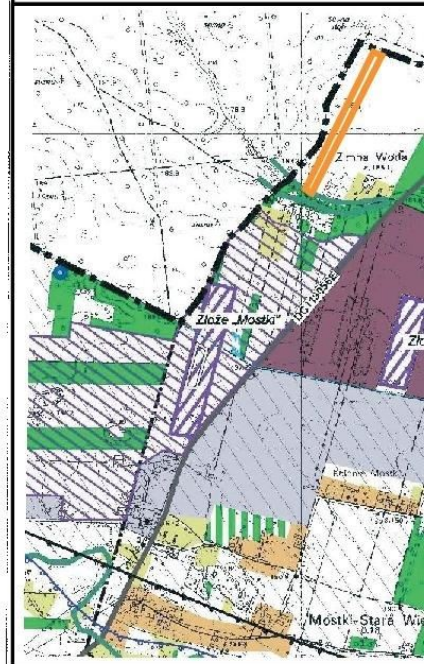
Arkusze nr 3A



Arkusz nr 4A



WYRYS ZE STUDIUM UWARU
GMINY ZDUŃSKA WOLA



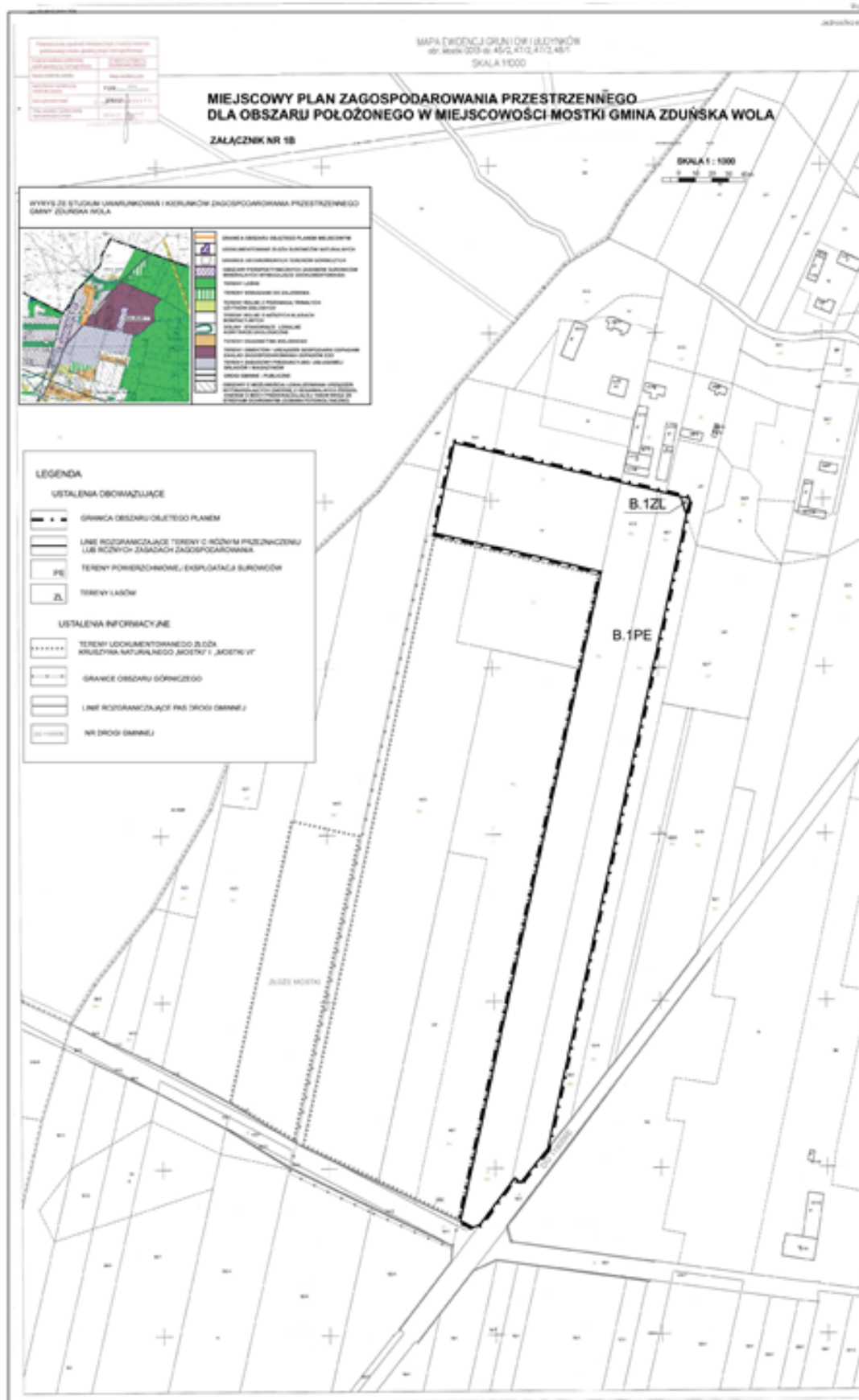
Arkusz nr 5A

WYKAZ GRANIC I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Arkusz nr 6A

Załącznik Nr 1 B do uchwały Nr XXIX/229/2021
 Rady Gminy Zduńska Wola
 z dnia 25 lutego 2021 r.

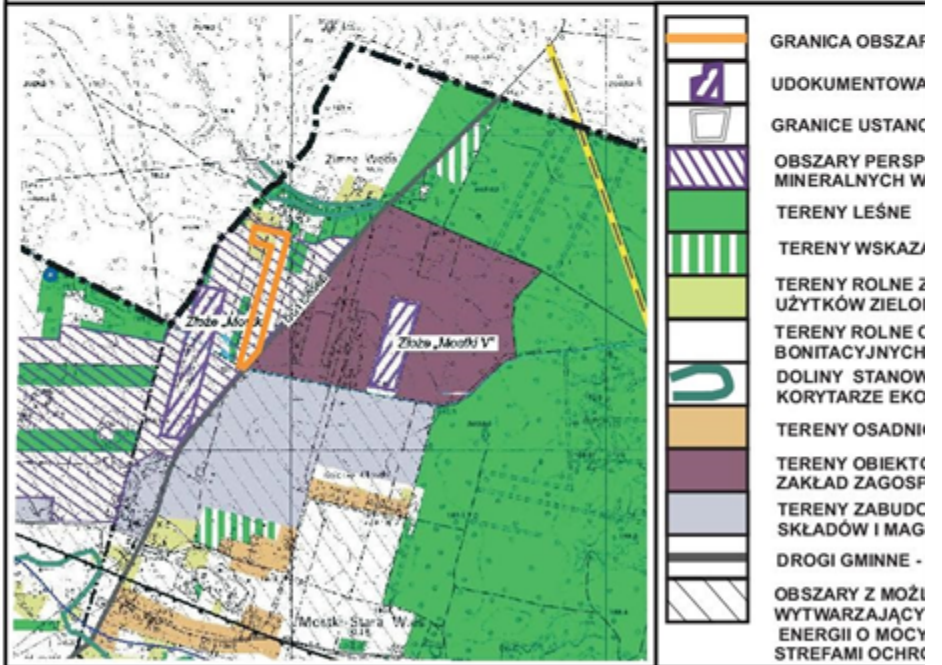


Poświadczam, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU ZDUŃSKOWOLSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1019
Data wykonania kopii	2019.11.21
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Milena Szpanik

Z upoważnienia
Milena Szpanik
W WYDZIALE GEODEZJI, FOTOGRAFII I KATASTRU

**MIEJSCA
 DLA OBSZARÓW
 ZAŁĄCZNIK**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARSTWA
 GMINY ZDUŃSKA WOLA**



Arkusz nr 1B

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
obr. Mostki 0013: dz. 45/2, 47/2, 47/3, 48/1

SKALA 1:1000

DWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MOSTKI

NR 1B

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY W OBLĘTĘGO PLANEM MIEJSCOWYM
WŁASNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
WŁASNYCH TERENÓW GÓRNICZYCH
WŁASNYCH ZASOBÓW SUROWCÓW
WYMAGAJĄCE UDOKUMENTOWANIA

TERENY DO ZALESIENIA

WŁASNY PRZEWAGĄ TRWAŁYCH
WŁASNYCH
WŁASNYCH NIŻSZYCH KLASACH

WŁASNYMI LOKALNE
WŁASNYMI LOGICZNE

WŁASNYMI CTWA WIEJSKIEGO

WŁASNYMI W URZĄDZEŃ GOSPODARKI ODPADAMI
WŁASNYMI ODAROWANIA ODPADÓW ZZO

WŁASNYMI WYJMY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ
WŁASNYMI AZYNÓW

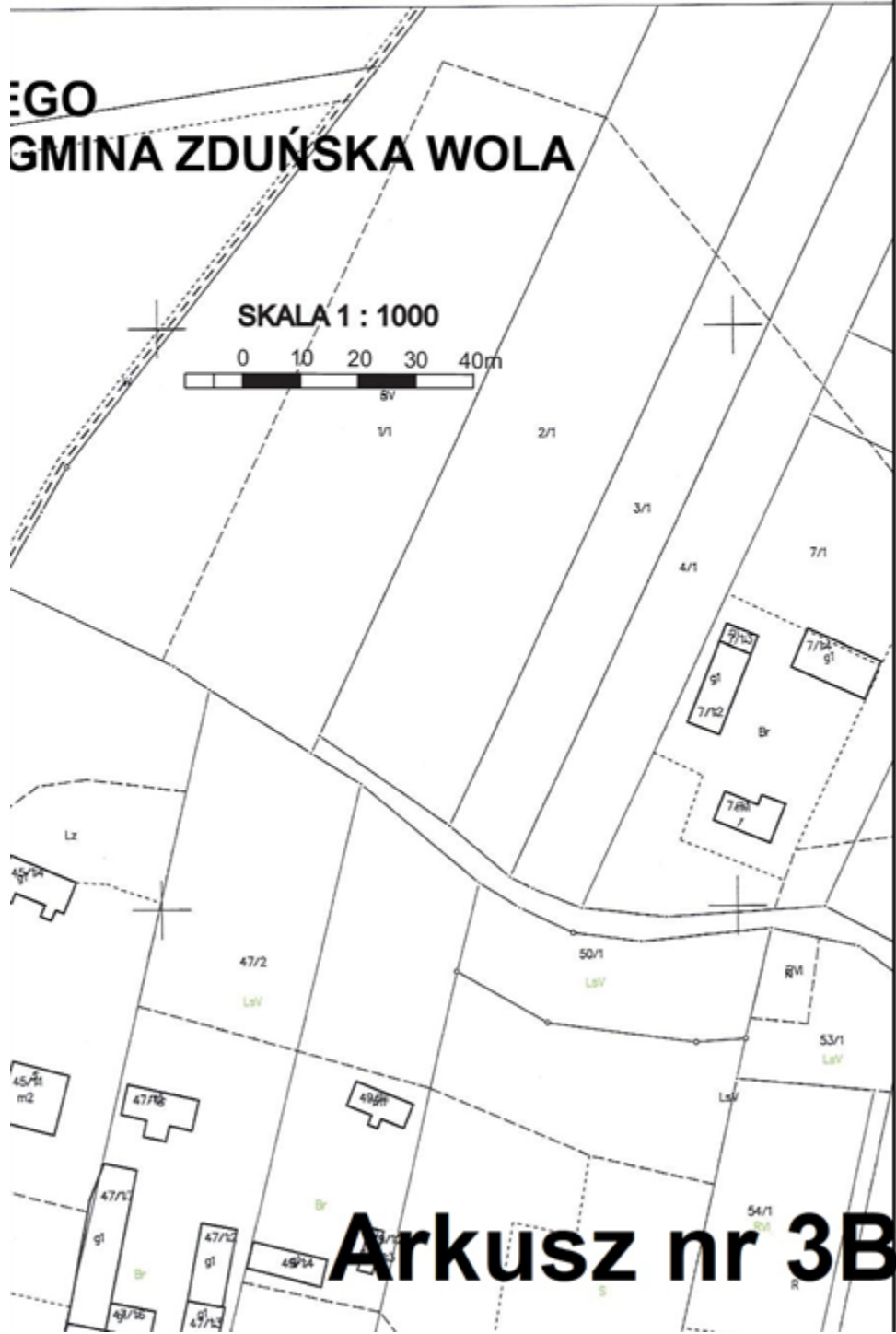
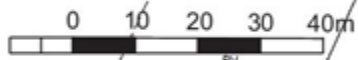
WŁASNYMI PUBLICZNE

WŁASNYMI WŁASNOŚCIĄ LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ
WŁASNYMI WŁASNOŚCIĄ ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
WŁASNYMI WŁASNOŚCIĄ PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE
WŁASNYMI WŁASNOŚCIĄ PUBLICZNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)

Arkusz nr 2B

GO
GMINA ZDUŃSKA WOLA

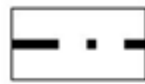
SKALA 1 : 1000



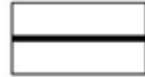
Arkusz nr 3B

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



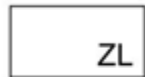
GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZ
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROW



TERENY LASÓW

USTALENIA INFORMACYJNE



TERENY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
KRUSZYWA NATURALNEGO „MOSTKI” I „MOSTKI VI”



GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE PAS DROGI GMINNEJ



NR DROGI GMINNEJ

Arkusz nr 4B

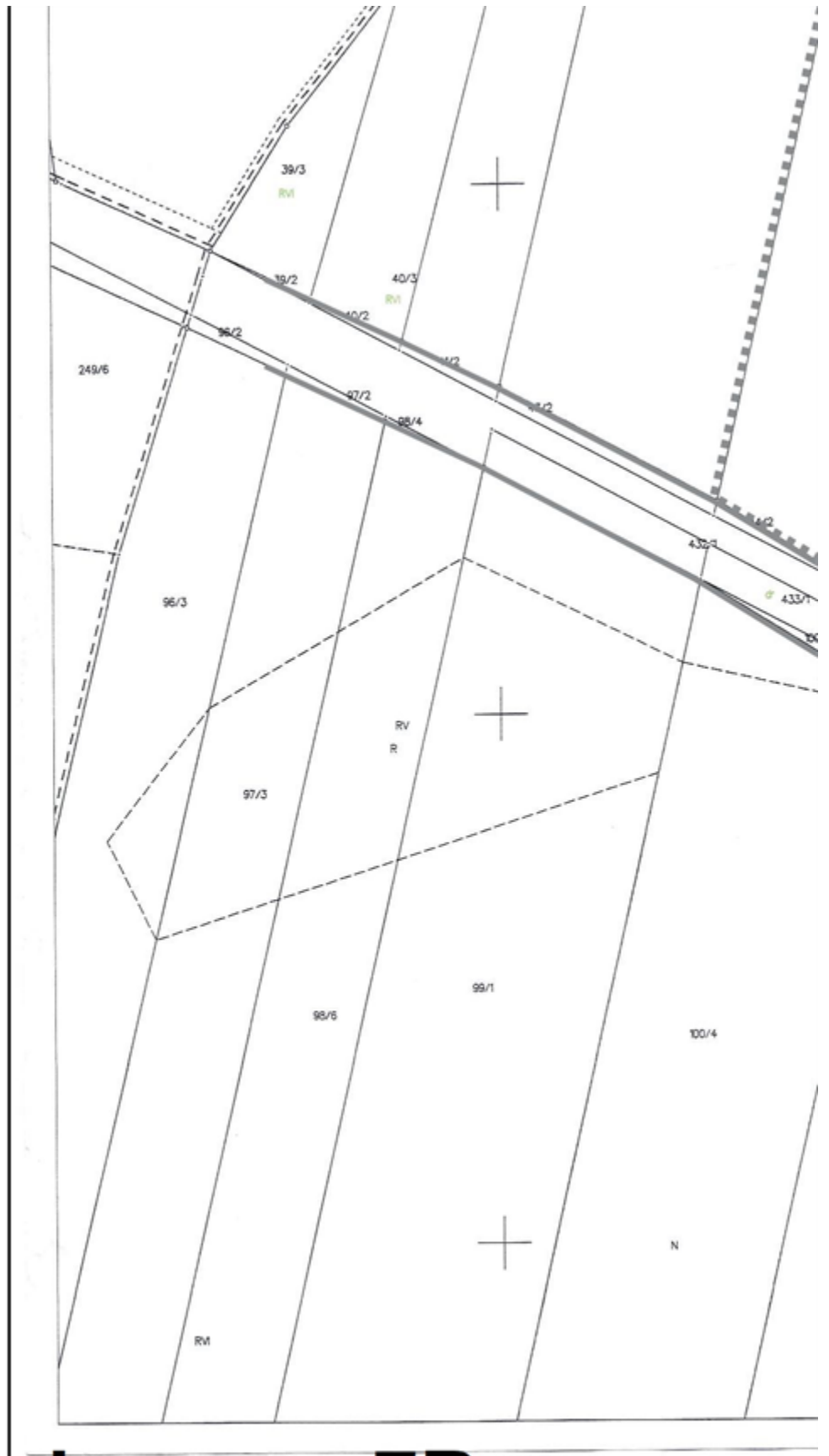




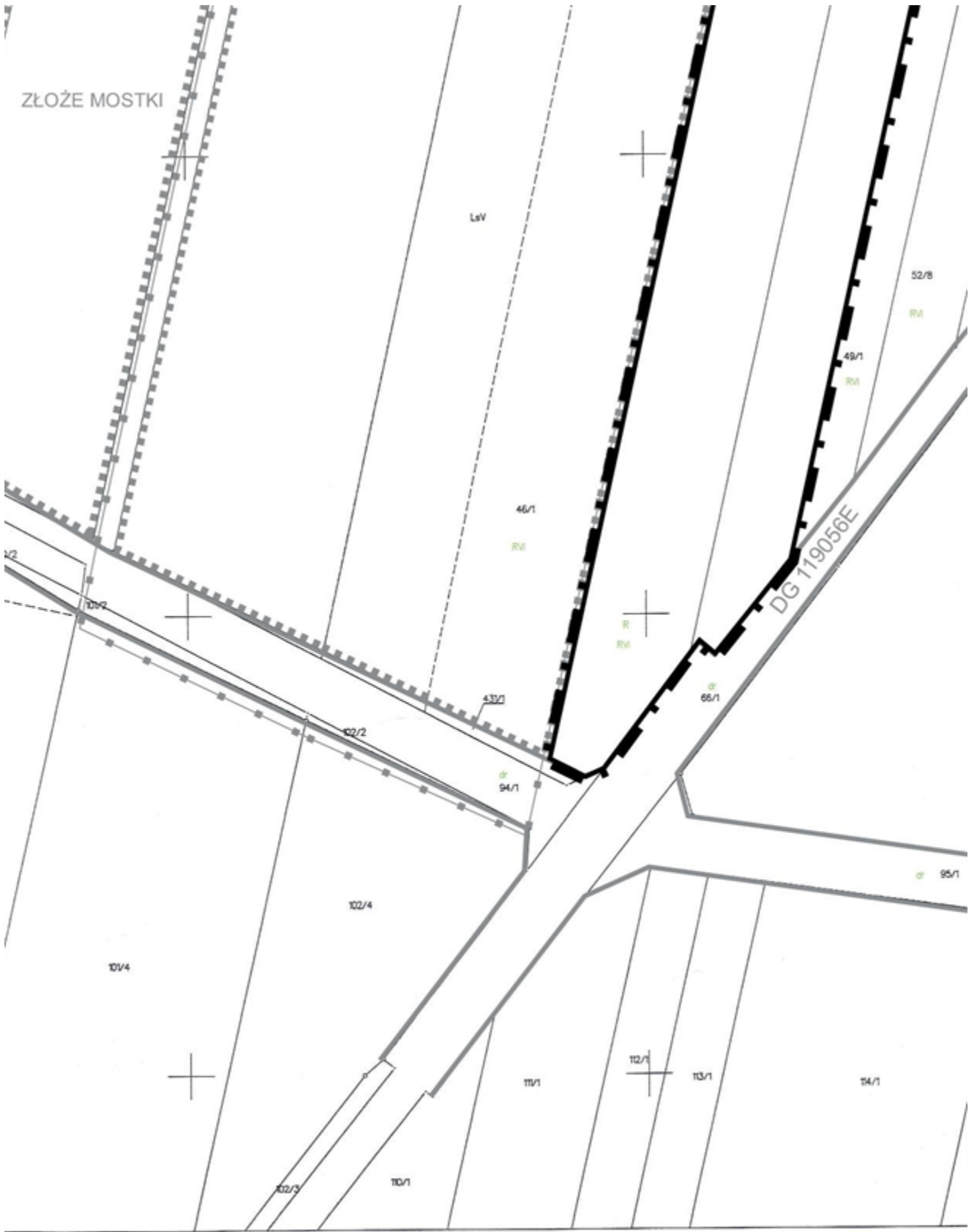
Arkusz nr 5B



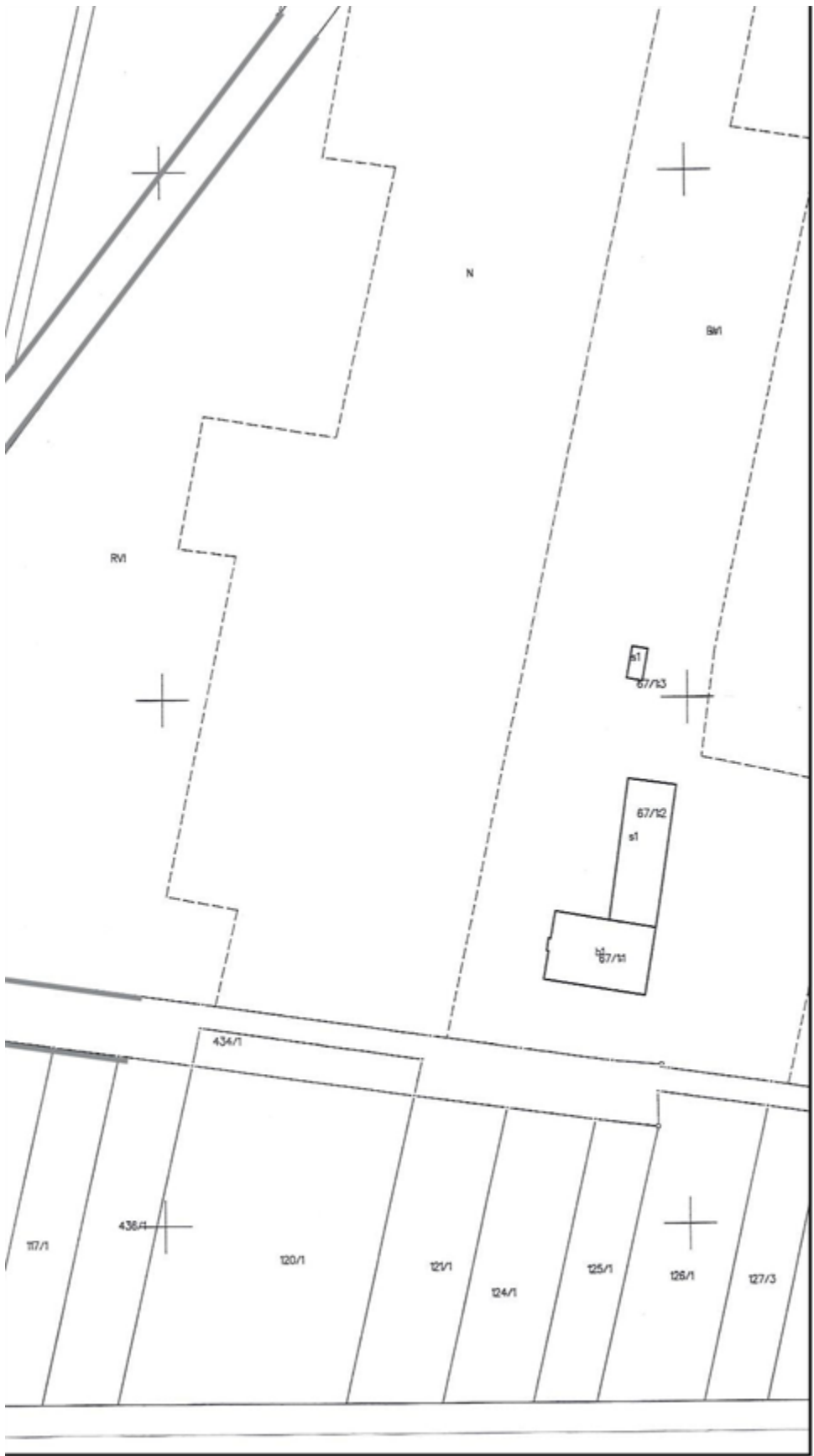
Arkusz nr 6B



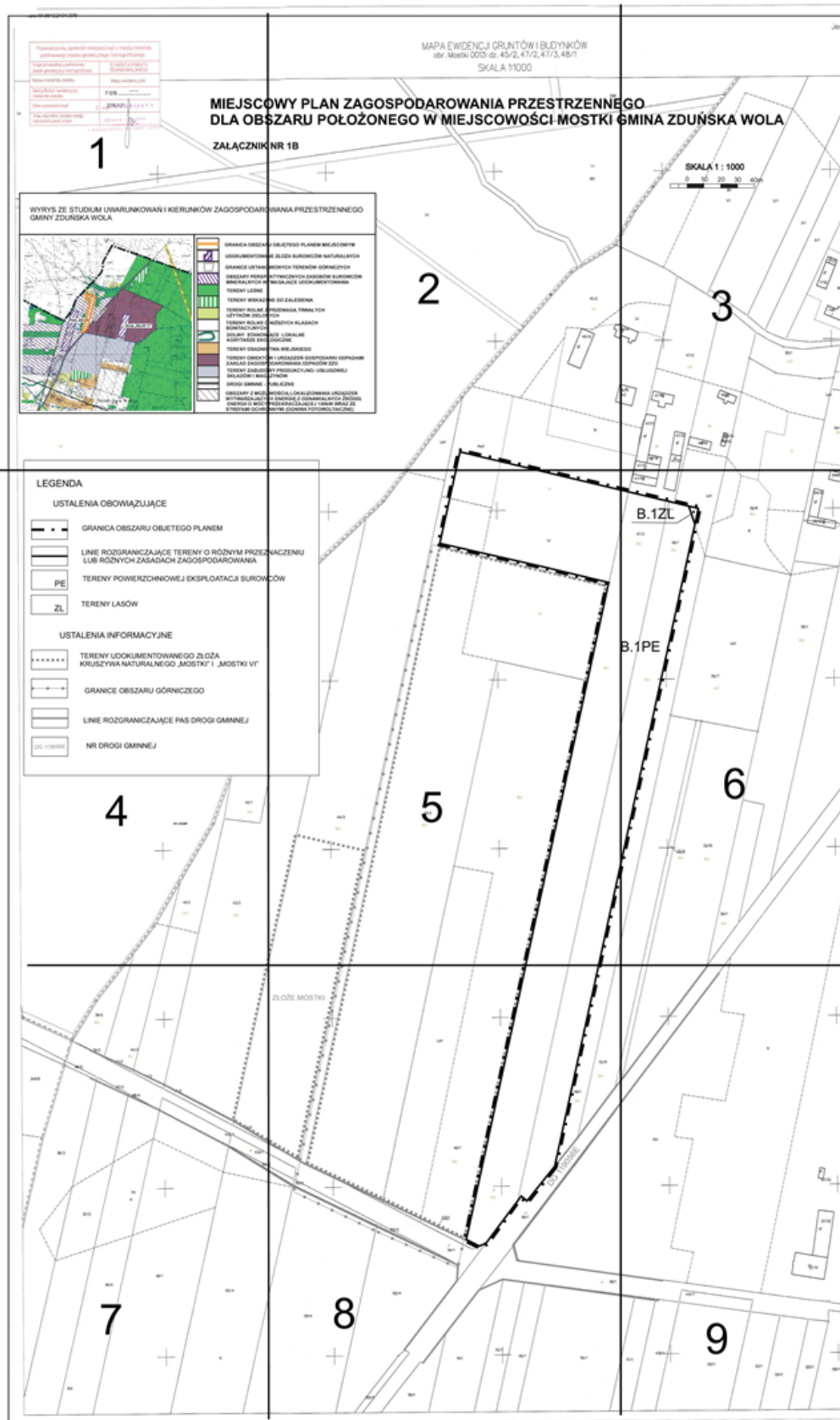
Arkusz nr 7B



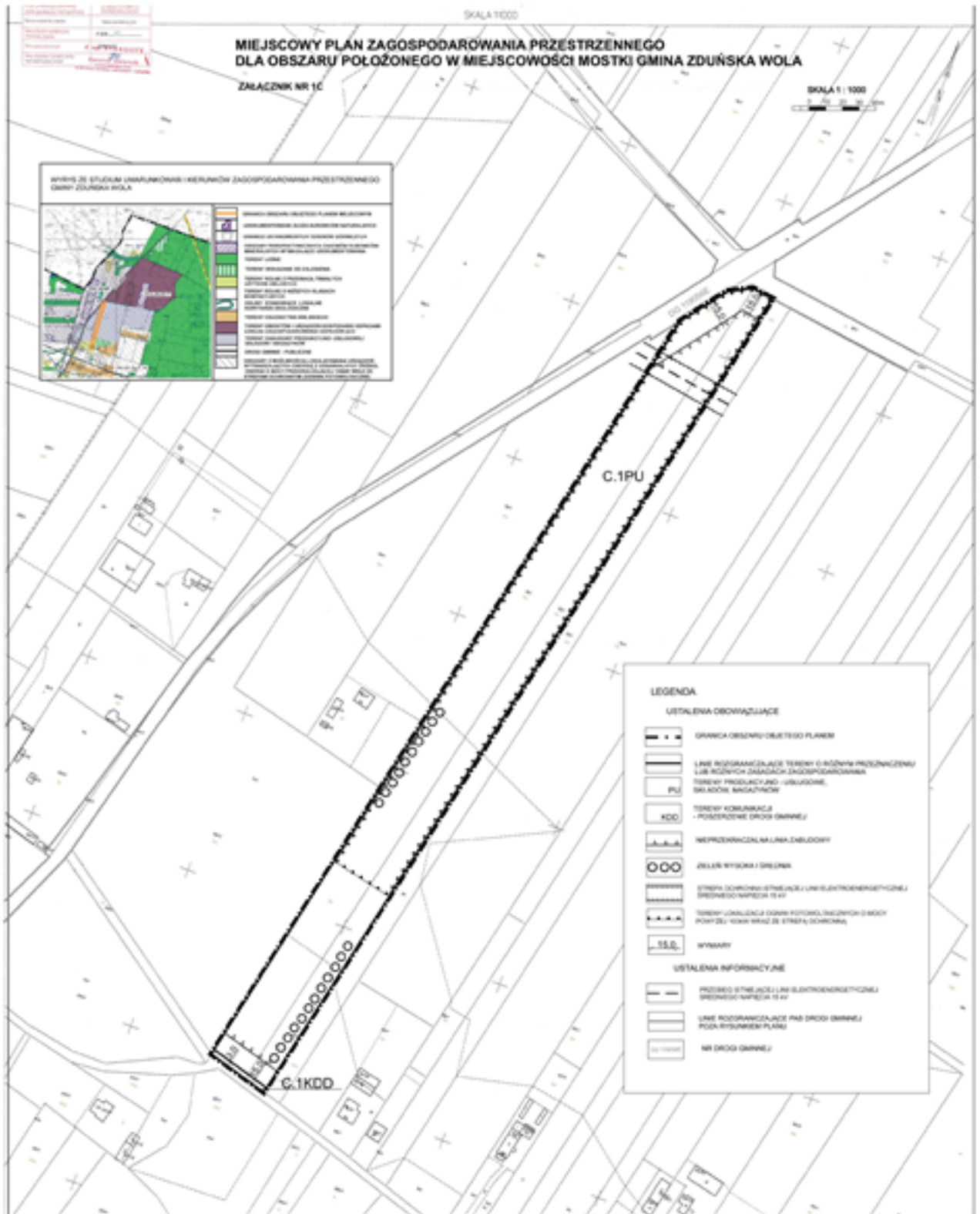
Arkusz nr 8B



Arkusz nr 9B



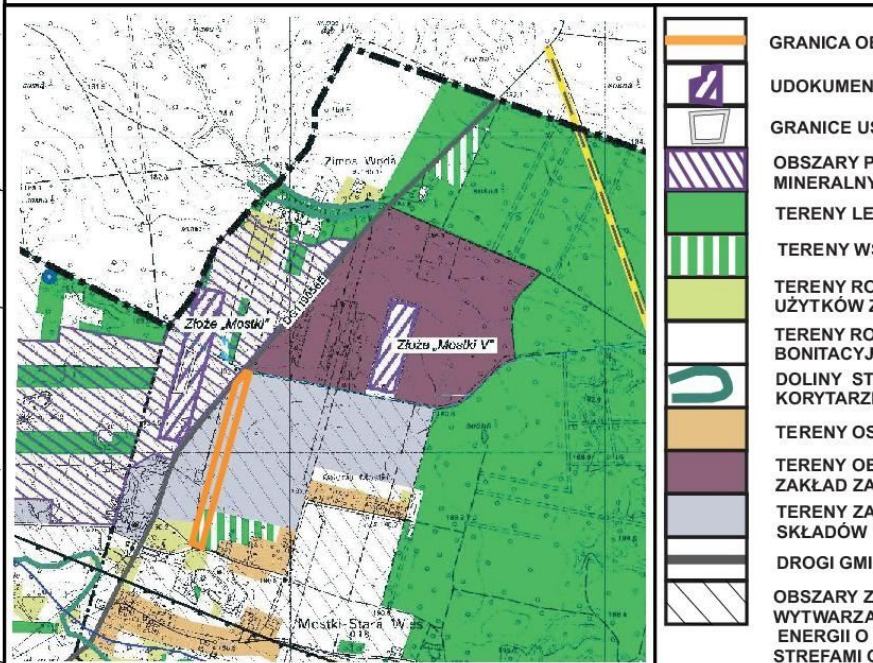
Załącznik Nr 1 C do uchwały Nr XXIX/229/2021
 Rady Gminy Zduńska Wola
 z dnia 25 lutego 2021 r.



Poświadcza się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU ZDUŃKOWOLSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1019
Data wykonania kopii	2019.11.22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Walancik POBINSPEKTOR W WYDZIALE GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU

**MIEJS
DLA
ZAŁĄC**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPOD
GMINY ZDUŃSKA WOLA**



Arkusze nr 1C

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW
obr. Mostki 0013: dz. 111/1, 112/1

SKALA 1:1000

SCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MOST

ZNIK NR 1C

AROWANIA PRZESTRZENNEGO

BSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

ITOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

STANOWIONYCH TERENÓW GÓRNICZYCH

ERSPEKTYWICZNYCH ZASOBÓW SUROWCÓW
YCH WYMAGAJĄCE UDOKUMENTOWANIA

ISNE

SKAZANE DO ZALESIENIA

DLNE Z PRZEWAGĄ TRWAŁYCH
ZIELONYCH

DLNE O NIŻSZYCH KLASACH
INYCH

ANOWIĄCE LOKALNE
E EKOLOGICZNE

ADNICTWA WIEJSKIEGO

BIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ODPADAMI
GOSPODAROWANIA ODPADÓW ZZO

BUDOWY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ
I MAGAZYNÓW

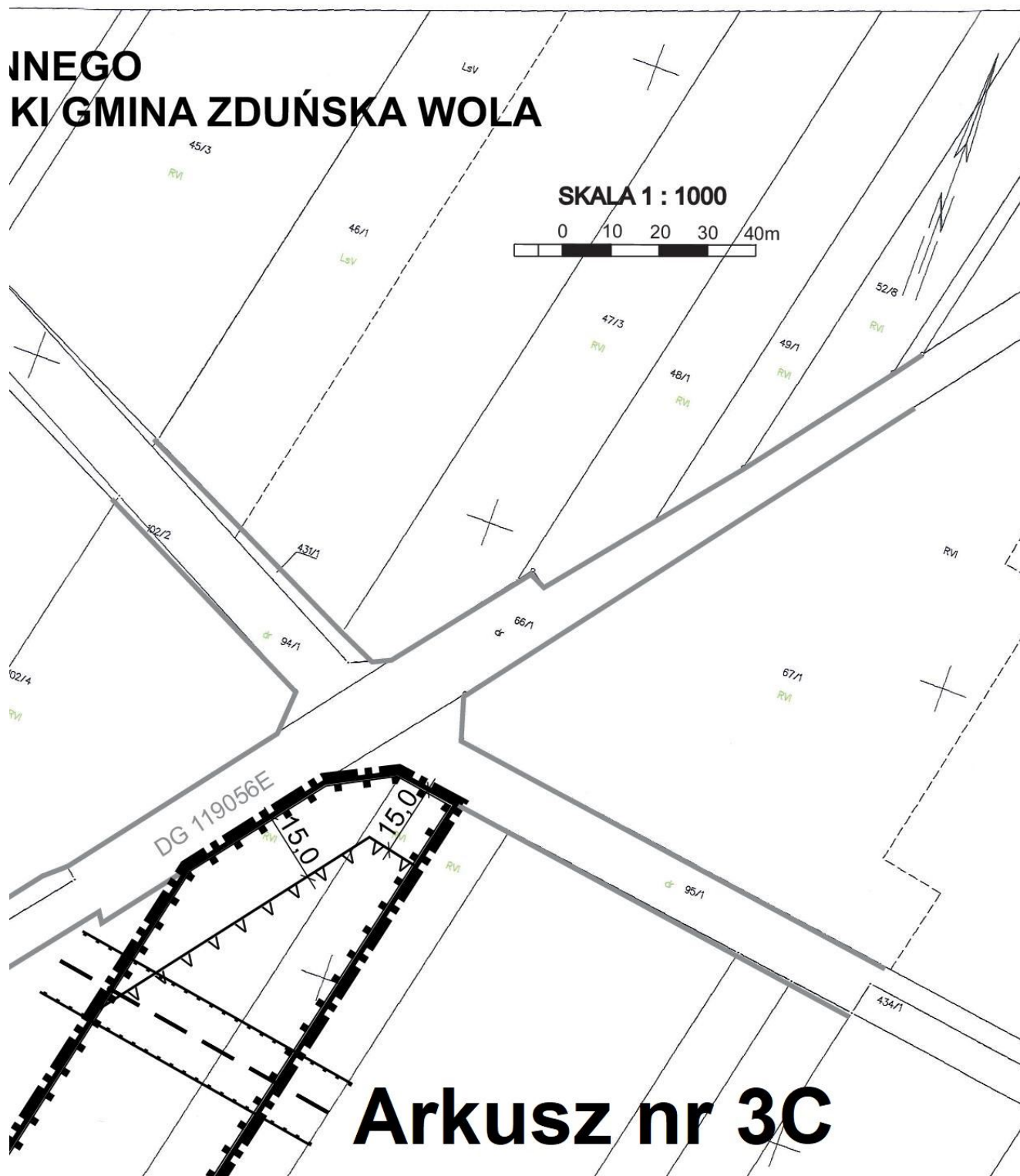
NNE - PUBLICZNE

MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ
JĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ
MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE
OCHRONNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)

Arkusz nr 2C

WZNECZENIE KATASTRU GMINA ZDUŃSKA WOLA

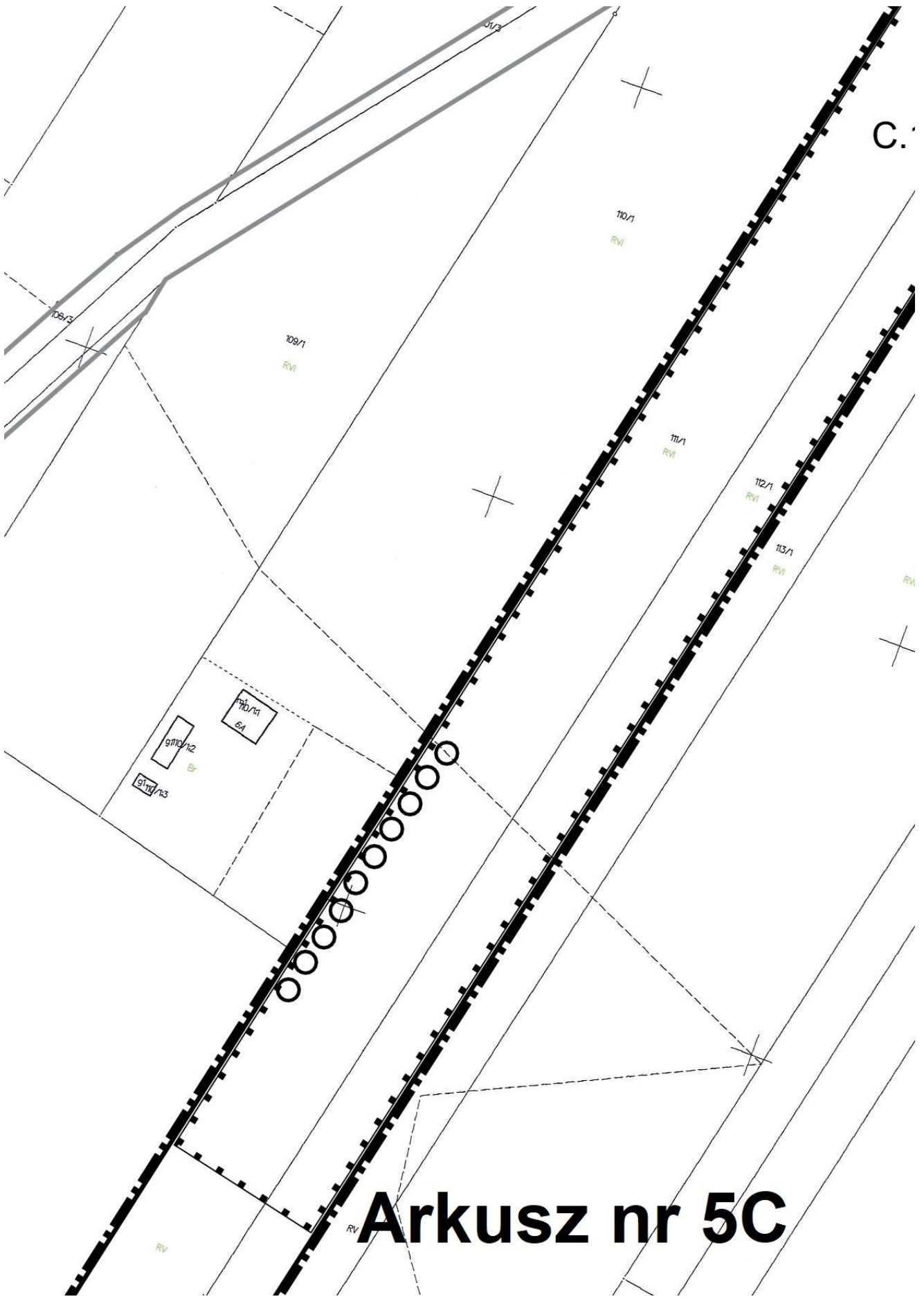
SKALA 1 : 1000



Arkusz nr 3C

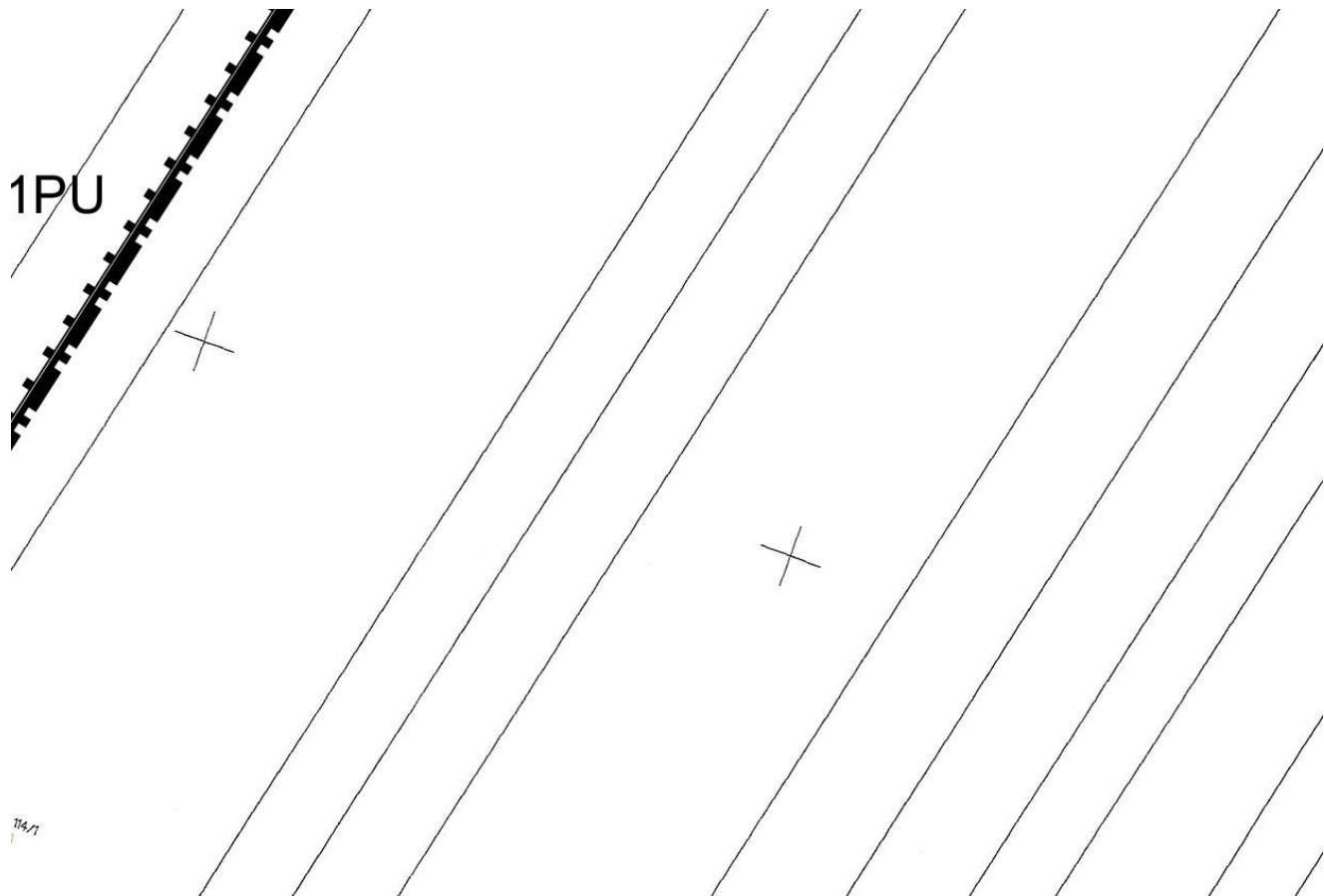


Arkusz nr 4C



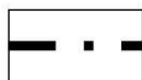
Arkusz nr 5C

1PU

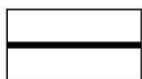


LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM



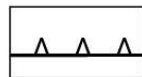
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE,
SKŁADÓW, MAGAZYNÓW



TERENY KOMUNIKACJI
- POSZERZENIE DROGI GMINNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



ZIELEŃ WYSOKA I ŚREDNIA

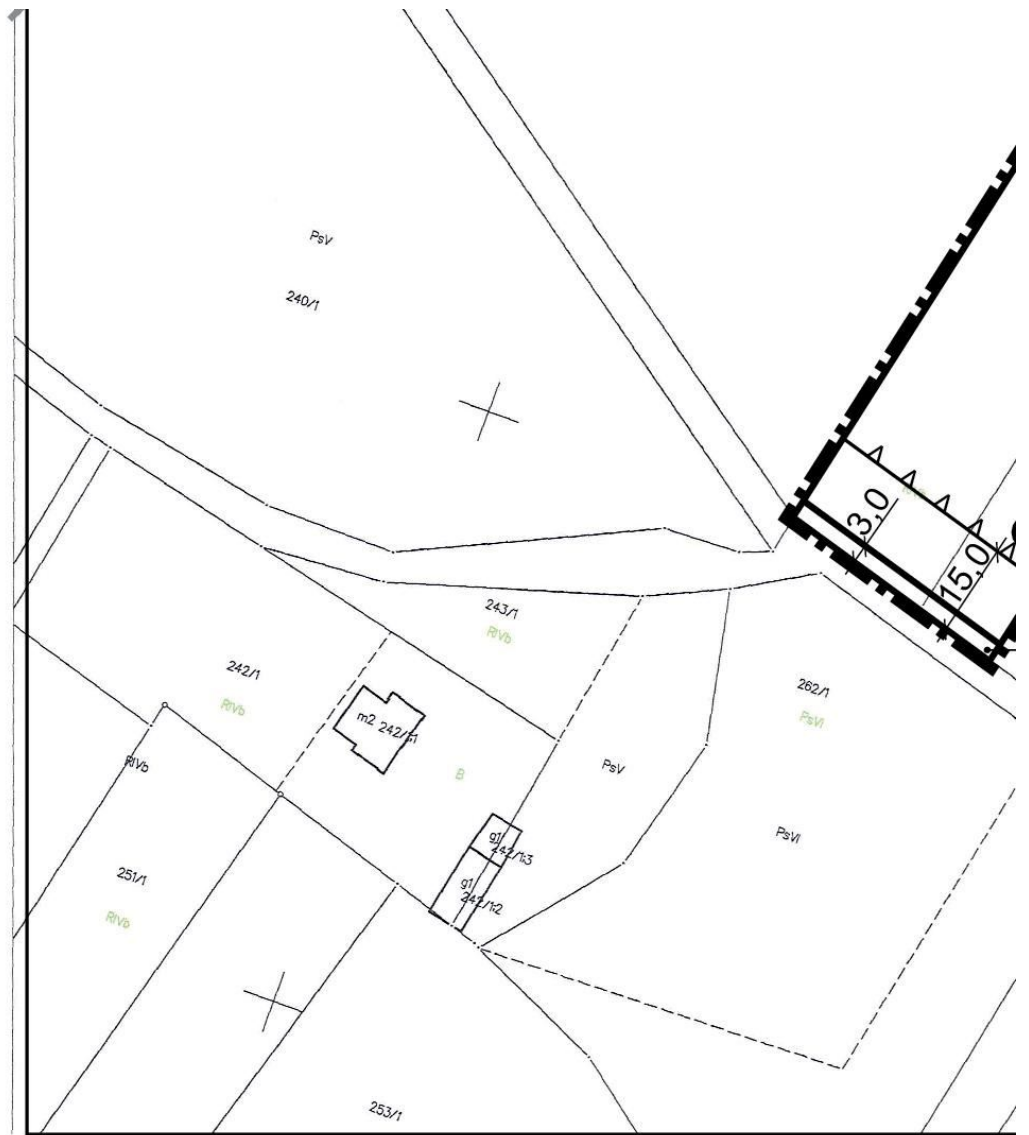


STREFA OCHRONNA ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

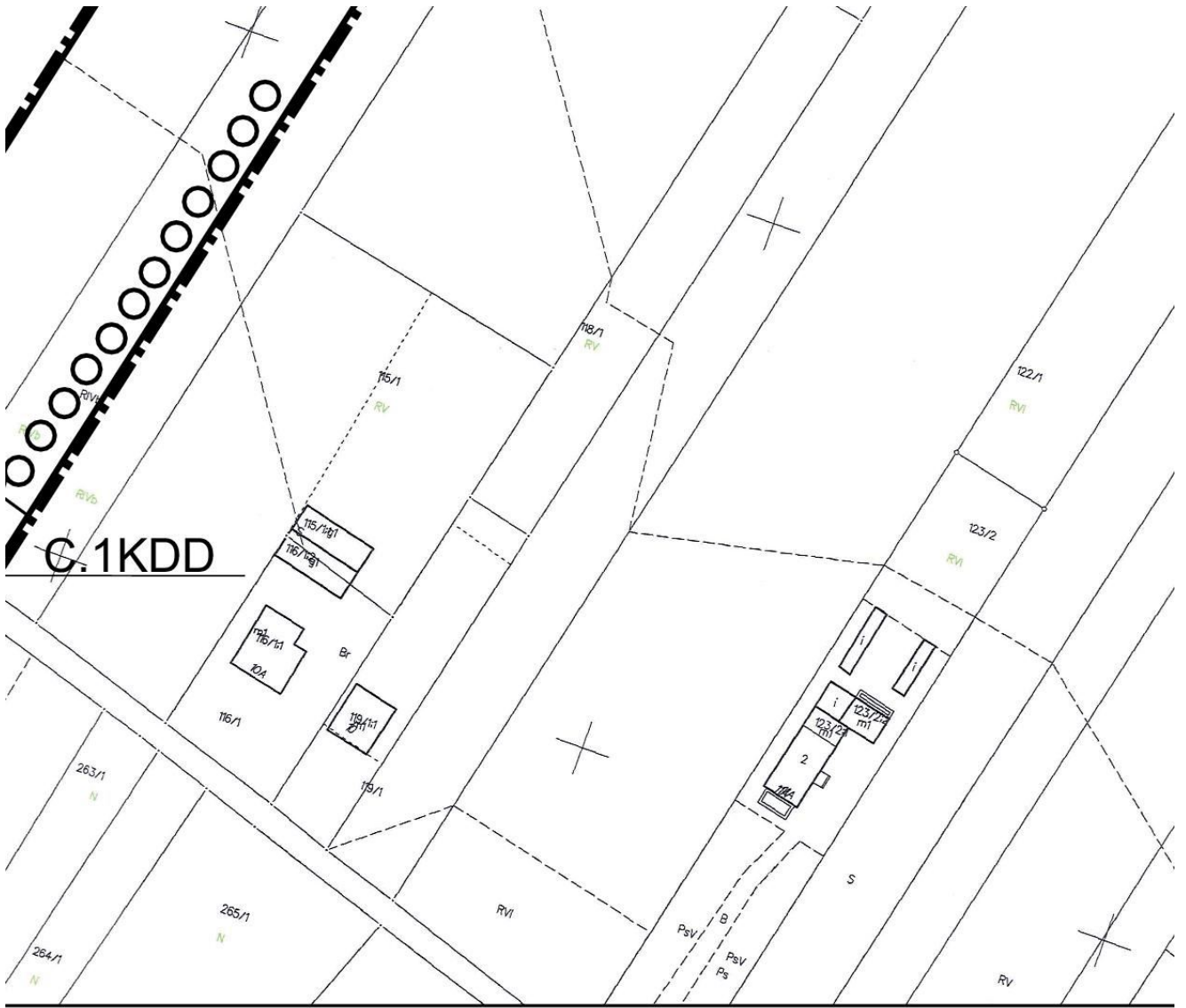


TERENY LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY

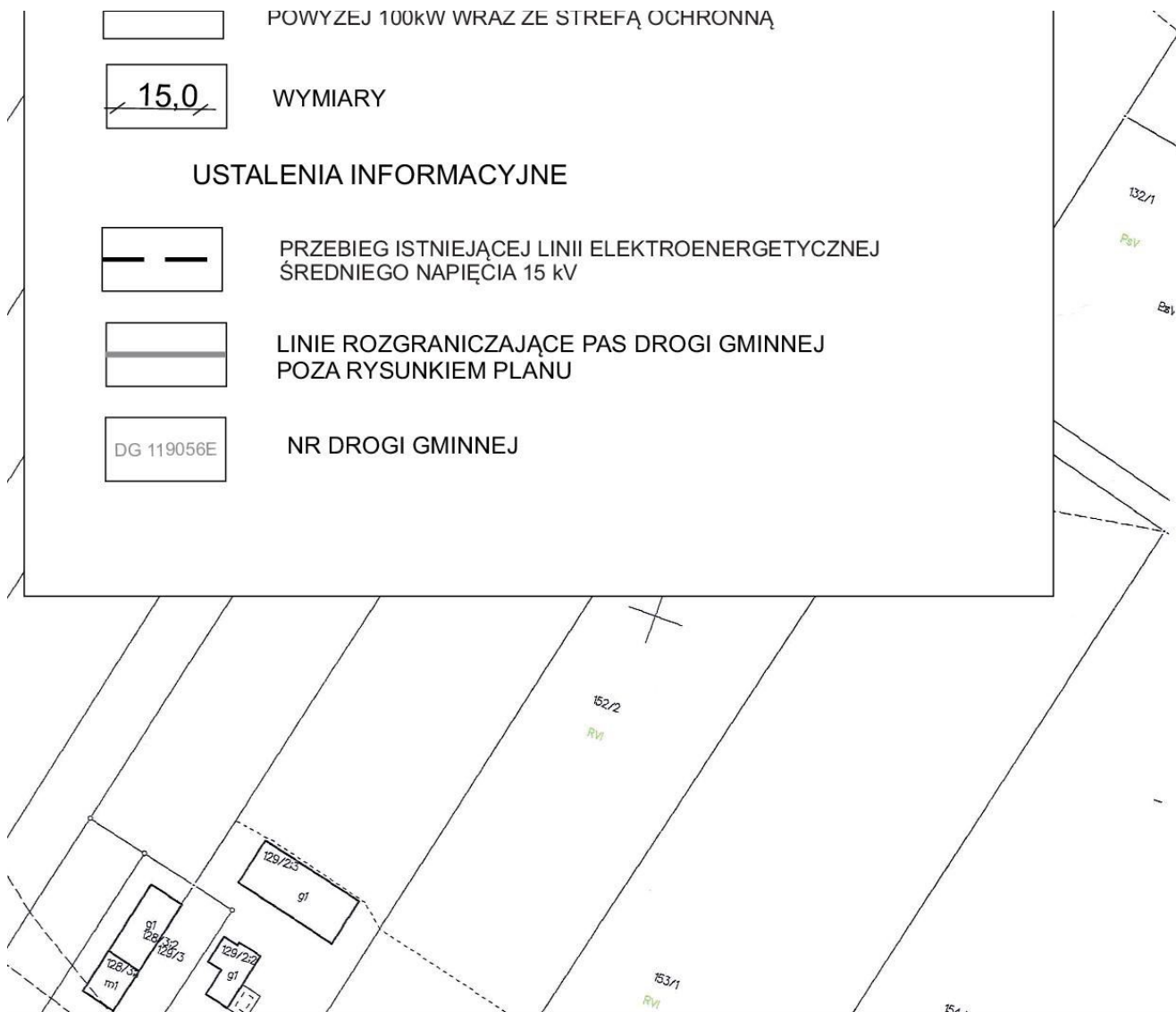
Arkusz nr 6C



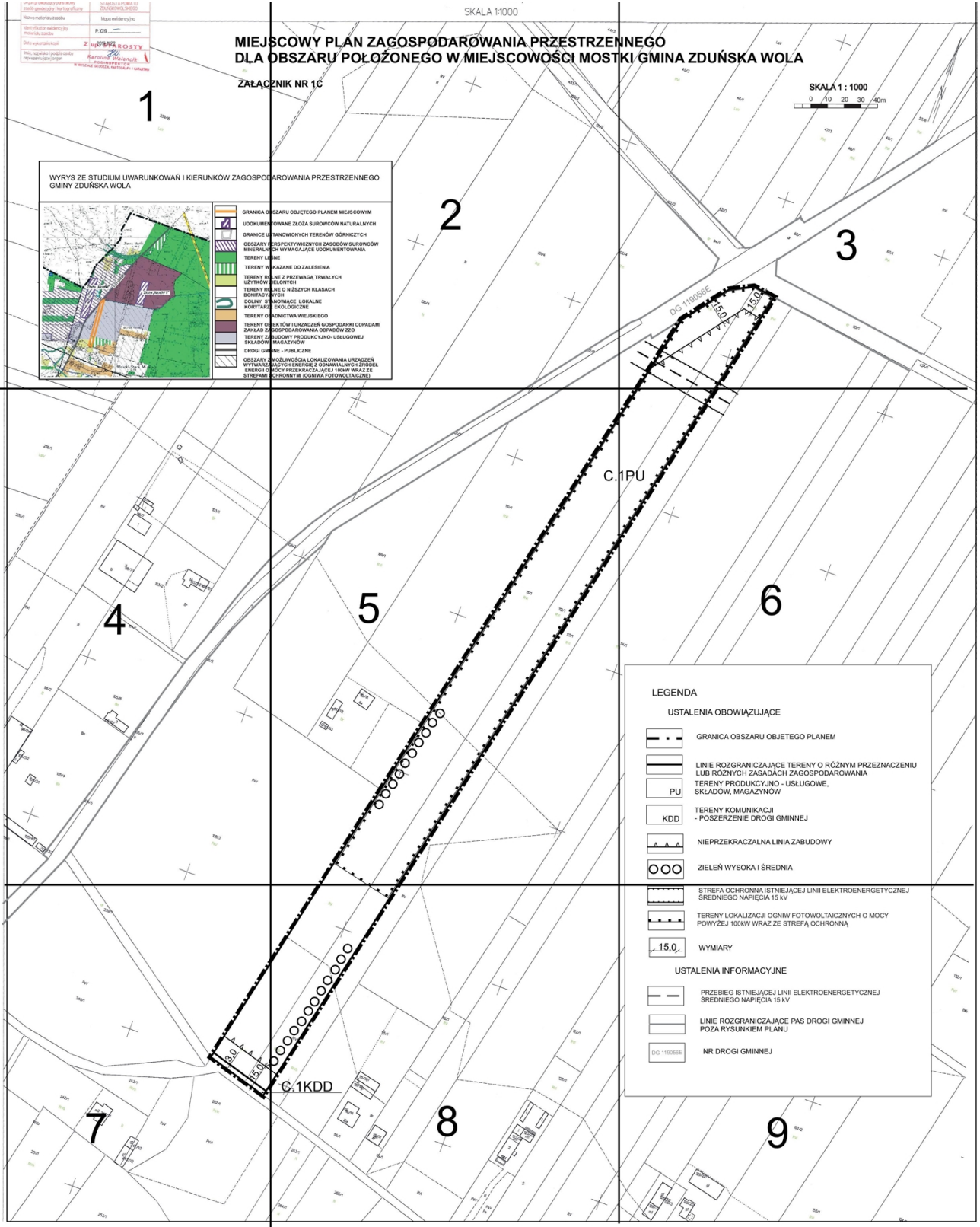
Arkusz nr 7C



Arkusz nr 8C



Arkusz nr 9C



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/229/2021
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 25 lutego 2021 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 Mostki gmina Zduńska Wola, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 2 października 2020 - 23 października 2020r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, publiczna dyskusja odbyła się w dniu 20 października 2020r. a uwagi do projektu planu można było składać do 6 listopada 2020r.

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 związku z ponowieniem procedury, w dniach od 20 stycznia do 10 lutego 2021r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, publiczna dyskusja odbyła się w dniu 22 stycznia 2021r. a uwagi do projektu planu można było składać do 24 lutego 2021r. 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 (Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/229/2021
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 25 lutego 2021 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 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Mostki gmina Zduńska Wola, będzie możliwa realizacja następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy w zakresie wykupu gruntów pod rozbudowę drogi gminnej o powierzchni około 115 m².

Powyższe zadania zostaną umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz w zadaniach rzeczowych budżetu Gminy na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/229/2021

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Zbiory danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w miejscowości Mostki, gmina Zduńska Wola**

Uzasadnienie

Obecnie dla obszaru objętego niniejszą uchwałą nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzania planu miejscowego Wójt Gminy Zduńska Wola przystąpił na podstawie uchwały Uchwałą Nr XVI/132/2019 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 19 grudnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Mostki, gmina Zduńska Wola.

Plan miejscowy obejmuje trzy obszary położone w niewielkiej odległości od siebie, w północno-wschodniej części gminy Zduńska Wola w sołectwie Mostki. Obszar objęty planem miejscowym położony jest na terenie rolnym. W sąsiedztwie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego - "Mostki", "Mostki VI" i "Mostki VII", przy czym dla złoża "Mostki" nie są ustanowione obszar i teren górniczy. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola obszar pierwszy pokazany na rysunku planu 1A o tereny rolne, obszar drugi pokazany na rysunku 1B to obszar perspektywicznych zasobów surowców naturalnych wymagających udokumentowania, natomiast obszar pokazany na rysunku 1C to tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów oraz od strony południowej tereny wskazane do zalesienia.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wszystkie trzy obszary jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Pozwoli na wykorzystanie terenów w sposób racjonalny i w zgodzie z wymaganiami ładu przestrzennego i przepisami prawa.

Wskazanie obszaru na rysunku 1A jako terenu eksploatacji powierzchniowej ma na celu uruchomienie procedury umożliwiającej eksploatację powierzchniową na tym terenie. Tereny sąsiednie to tereny udokumentowanych złóż powierzchniowych. Na terenie objętym planem jak i na terenach sąsiednich nie występują jakiegokolwiek ograniczenia środowiskowe, przyrodnicze dla eksploatacji powierzchniowej po udokumentowaniu złóż kruszyw naturalnych. Eksploatacja powierzchniowa jest zdarzeniem tymczasowym. czas trwania eksploatacji określa się w koncesji. po tym czasie następuje rekultywacja wyeksploatowanych terenów, przy czym rekultywacja w kierunku rolnym przywróci docelowo teren do gospodarki rolnej. Podjęcie konkretnych prac w celu udokumentowania złoża jak i wykupu gruntów jest możliwe dopiero po uchwaleniu planu miejscowego.

Wskazanie terenu pod eksploatację powierzchniową na rysunku 1B pozwoli na kontynuowanie obecnej eksploatacji w sposób kontrolowany.

Natomiast przeznaczenie terenów na rysunku 1C pozwoli na uruchomienie produkcji i usług jako kontynuację usług, które będą realizowane na gruntach sąsiednich, dla których obecnie opracowywany jest raport oddziaływania na środowisko. Cały teren będzie jednego inwestora. Wyznaczone z studium tereny do zalesienia mają na celu wprowadzenie zieleni izolującej tereny produkcyjne od zabudowy osadnictwa wiejskiego. Przeznaczając cały teren pod produkcję i usługi zapewniono obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

Projekt planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. I tak:

-w dniu 17 stycznia 2020r. zostały zamieszczone w prasie, internecie i tablicach ogłoszeń zawiadomienia i ogłoszenia o podjęciu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planu i o możliwości składania wniosków. W tym samym okresie zawiadomiono właściwe w sprawie organy i jednostki administracji publicznej, a także przystąpiono do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

-w miesiącach sierpień i wrzesień projekt planu przedstawiono do oceny przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Zduńskiej Woli, oraz poddano procesowi uzgodnień i opiniowania,

-w dniach 2 - 23 października 2020r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, publiczna dyskusja odbyła się w dniu 20 października a uwagi do projektu planu można było składać do 6 listopada 2020r. Informację wyłożeniu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji i składaniu uwag podano do publicznej wiadomości w lokalnej prasie, internecie i na tablicy ogłoszeń.

W dniu 26 listopada 2020 r. Rada Gminy Zduńska Wola podjęła uchwałę Nr XXVI/194/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Mostki, gmina Zduńska Wola. Wojewoda Łódzki Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 30 grudnia 2020r. stwierdził nieważność tej uchwały. W związku z tym, po wniesieniu poprawek do projektu planu, tj. dopuszczeniu lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW na terenie o symbolu C.1PU jedynie poza częścią południową tego terenu zgodnie z załącznikiem graficznym, skorygowano ustalenia dopuszczające zaopatrzenie w energię elektryczną oraz zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową w oparciu o energię odnawialną o mocy przekraczającej 100kW wniesiono również na rysunku planu oraz w tekście strefę ochroną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z warunkami zagospodarowania terenów i ograniczeniami w ich użytkowaniu, Wójt Gminy Zduńska Wola ponowił w niezbędnym zakresie wymaganą ustawą procedurę, tj.

- uzgodnił w niezbędnym zakresie projekt planu z odpowiednimi organami,

- w dniach od 20 stycznia do 10 lutego 2021r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, publiczna dyskusja odbyła się w dniu 22 stycznia 2021r. a uwagi do projektu planu można było składać do 24 stycznia 2021r. Informację wyłożeniu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji i składaniu uwag podano do publicznej wiadomości w lokalnej prasie, internecie i na tablicy ogłoszeń. W ustawowym czasie nie złożono żadnej uwagi.

Ponadto do uchwały dołączono załącznik w postaci danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ust.5 w związku z art. 67a ust. 2 ustawy o planowaniu.

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

Art. 1 ust. 2

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego na trzech fragmentach miejscowości Mostki. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się tereny eksploatacji powierzchniowej, tereny produkcyjno - usługowe oraz tereny leśne. Zabudowa produkcyjno - usługowa, składy i magazyny położone są na jednym z fragmentów miejscowości Mostki pokazane na rysunku 1C, przylegające od północy i południa do dróg gminnych (od południa poszerzenie drogi oznaczone jest na rysunku planu symbolem 1KDD). Projekt planu określa, a także systematyzuje zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczno-krajobrazowe. Rozpatrywano je mając na uwadze zarówno zachowanie rolno-leśnego charakteru krajobrazu w tej części gminy w powiązaniu z istniejącym osadnictwem miejscowości Mostki i Zimna Woda oraz rozwijającej się eksploatacji powierzchniowej. Obszar planu dotyczący powierzchniowej eksploatacji po wyeksploatowaniu zasobów będzie wymagał rolnego kierunku rekultywacji.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że w granicach obszaru objętego planem występują obecnie udokumentowane zasoby kruszywa naturalnego, korzystne do gospodarczego wykorzystania jako materiał budowlany. W planie ustalono, iż powierzchniowa eksploatacja surowców może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Obszar objęty planem – z uwagi na sąsiedztwo w przestrzeni bezplanowej, nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem jak i najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary o walorach kulturowych, nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, nie przebiegają również żadne strefy ochrony konserwatorskiej dlatego też plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one zapewnione m.in. obowiązkiem uwzględnienia zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na poziomie minimum określonego w przepisach odrębnych. Ponadto są określone zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego, głównie poprzez obowiązek zamknięcia się oddziaływania eksploatacji w granicach ustanowionych terenów górniczych.

- walory ekonomiczne przestrzeni. Teren objęty planem nie jest uzbrojony w urządzenia infrastruktury

technicznej, obecnie są to tereny rolne i leśne. Powierzchniowa eksploatacja kruszywa, nie wymaga wyposażenia w sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymaga wykupu gruntów. Wzdłuż dróg gminnych biegnie sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Teren produkcyjno - usługowy będzie posiadał dostęp do infrastruktury technicznej z istniejących przyłączy na terenie sąsiednim (jeden właściciel) lub z istniejących sieci wzdłuż dróg gminnych. Dojazd do terenów objętych planem stanowią drogi gminne.

- prawo własności. Obszar objęty planem to tereny prywatne. Stan władania i dysponowania gruntami jest przedmiotem badania dopiero na dalszych etapach. Projekt planu nie ingeruje w prawo własności.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zakres i skala planu nie wymagają wykorzystania terenu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- potrzeby interesu publicznego. Są uwzględnione w planie, w szczególności w odniesieniu do terenów komunikacji. Zakres i skala planu nie wymagają zabezpieczenia innych potrzeb interesu publicznego.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan miejscowy umożliwi uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zakładają możliwość budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten został zrealizowany na wszystkich etapach prac nad projektem zmiany planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Teren nie jest wyposażony w sieć wodociągową, przeznaczenie określone na obszarze objętym planem nie wymaga podłączenia do tej sieci. Plan dopuszcza również dodatkowo stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Art. 1 ust. 3

- Ustalając przeznaczenie terenu w miejscowym planie rozważany był interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag). Przy opracowywaniu planu brany był istniejący stan zagospodarowania terenu jak i ewentualne zmiany w zakresie jego zagospodarowania. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wykazało, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zagrożenie wartości przyrodniczej nie tylko tych fragmentów miejscowości Mostki ale również terenów sąsiednich.

Art. 1 ust. 4

- Obszar objęty planem położony jest bezpośrednio przy drogach gminnych łączących tereny objęte planem z drogą publiczną powiatową. Tak więc obsługa komunikacyjna projektowanych terenów nie wymaga potrzeby budowania nowych układów komunikacji publicznej.

- Teren objęty planem nie wymaga konieczności korzystania z transportu zbiorowego.

- Obszar objęty planem położony jest na obszarze leśnym, w sąsiedztwie innych terenów eksploatacji powierzchniowej. W drodze gminnej nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy.

Rada Gminy Zduńska Wola uchwałą Nr XLV/349/2018 z dnia 29 marca 2018 r. dokonała oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola i obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej ocenie uznano, że studium nie wymaga aktualizacji. Obszar objęty planem nie został wcześniej objęty planem miejscowym i jest przeznaczony w obowiązującym studium gminy jako tereny rolne i leśne.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne planu wskazany został w prognozie skutków finansowych, czego odzwierciedleniem były ustalenia zapisane załączniku nr 3 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Realizacja planu, przewiduje przeznaczenie części gruntów inwestora terenów produkcyjno - usługowych na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

Należy mieć również na uwadze, że w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego oraz faktem jej zbycia w terminie 5 lat od momentu obowiązywania mpzp właściciel lub użytkownik wieczysty zobowiązany jest uiścić jednorazową opłatę określoną stosunkiem procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Ustalenia planu zawierają stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę planistyczną. Biorąc pod uwagę, że wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na dzień sprzedaży tzn. dopiero w tym dniu można określić wartość nieruchomości, na którą oprócz ustalonego przeznaczenia uchwalonym planem ma wpływ wiele innych czynników, tj. kształtowanie poziomu cen na rynku nieruchomości uzależnione od ogólnej koniunktury gospodarczej, zmiennej w czasie, na obecnym etapie nie da się dokładnie obliczyć wpływów na jakie gmina może liczyć z tytułu opłaty planistycznej.