

**UCHWAŁA NR XII/83/2011
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 16 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z wykonaniem uchwały Nr XVIII/129/2008 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra uchwała się, co następuje :

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLVIII/395/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2010 r., składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały i przebiegają:

- 1) od północy – po północnej granicy działki drogowej drogi krajowej nr 71;
- 2) od wschodu – po wschodniej granicy działki ewid. nr 42;
- 3) od południa – po południowej granicy działek o nr ewid. nr 39 i 40;
- 4) od zachodu – po zachodniej granicy działki ewid. nr 39.

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. Celem planu jest umożliwienie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Dobra” na podstawie koncesji na wydobycie kopaliny przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, stanowiące przepisy gminne;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **obszarze obowiązywania planu** - należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w §2;

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zmierzone odległości elementów zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

§ 8. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji złóż, oznaczony symbolem PG;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG.

§ 9. W planie ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

- 1) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, gdzie dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice gminnego systemu informacyjnego (nazwy ulic, numery posesji);

- 2) możliwość lokalizacji, na terenie oznaczonym symbolem PG, nośnika reklamowego, o maksymalnej powierzchni 3 m², usytuowanego co najmniej 25 m od zewnętrznej, najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG, z wyjątkiem reklam w formie świetlnej lub podświetlanej, których lokalizacji zakazuje się;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na terenie oznaczonym symbolem R.

§ 10. W planie ustala się zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń :

- 1) w przypadku lokalizowania ogrodzeń, obowiązek sytuowania ich w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością wycofania bramy i ogrodzenia w strefie wjazdu;
- 2) możliwość zastosowania podmurówki pod ogrodzenie o maksymalnej wysokości 0,6 m, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających migrację małych zwierząt (np. otwory w poziomie gruntu);
- 3) wysokość ogrodzenia razem z podmurówką nie większą niż 1,8 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 11. W planie ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakaz:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - c) sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa;
- 2) obowiązek:
 - a) eksploatacji odkrywkowej złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wydobywania kopaliny w przestrzeni objętej obszarem górniczym do głębokości nie przekraczającej spągu złoża,
 - c) wydobywania kopaliny w sposób nie powodujący uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 403 Brzeziny - Lipce Reymontowskie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 402 Stryków, poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§ 12. W planie ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących eksploatacji złoża na terenie oznaczonym symbolem PG, na czas określony w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość użytkowania działek w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13. W planie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) obowiązek budowy własnego ujęcia wody lub dowóz wody do picia i na potrzeby sanitarne, w przypadku realizacji tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z wywozem zgromadzonych nieczystości na oczyszczalnię ścieków;
- 3) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 14. W planie ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** :

- 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga krajowa nr 71, sklasyfikowana jako droga główna, oznaczona w planie symbolem 1KDG, relacji Stryków – Zgierz – Aleksandrów Łódzki – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów;
- 2) w przypadku realizacji zjazdu z drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG na teren objęty planem, obowiązek usytuowania go w formie wspólnego zjazdu dla terenów oznaczonych symbolami 1PG i 1R;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG równą 25 m;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 5) na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające drogi, obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §9,
 - b) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §11,
 - c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zawartych w §12.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 15. Dla **terenu powierzchniowej eksploatacji złóż** , oznaczonego symbolem **1PG** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złóż wraz z tymczasowymi obiektami budowlanymi i urządzeniami technologicznymi służącymi eksploatacji złóż, których zakres określają przepisy odrębne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) użytkowanie i zagospodarowanie terenu według przepisów odrębnych,
 - b) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązek likwidacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych oraz rekultywacji terenu według przepisów odrębnych,
 - c) zakaz realizacji budynków,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów, w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności,
 - e) obowiązek zastosowania rozwiązań zabezpieczających nawierzchnię drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG, przed zanieczyszczeniami z terenu eksploatacji, w postaci:
 - wewnętrznej drogi służącej transportowi kruszywa z utwardzoną nawierzchnią na długości co najmniej 50 m,
 - urządzenia do oczyszczania kół pojazdów,
 - f) eksploatację złoża należy prowadzić:
 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pod kierownictwem i dozorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje,
 - zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki złożem i ochroną środowiska,
 - przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w odkrywkowych zakładach górniczych,
 - przy zachowaniu filara ochronnego dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem,
 - w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,

g) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §9,
- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w §10,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §11,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawartych w §12,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §13,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w §14.

§ 16. Dla terenu rolniczego , oznaczonego symbolem **IR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §9,
 - ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §11.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 15 % dla terenu oznaczonego symbolem PG;
- 2) nie ustala się wysokości stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolem R i KDG, gdyż nie nastąpiła zmiana przeznaczenia tych terenów, a tym samym nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/290/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 lipca 2009 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 263 z dnia 9 października 2009 r. poz. 2313.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta - Gminy Stryków.

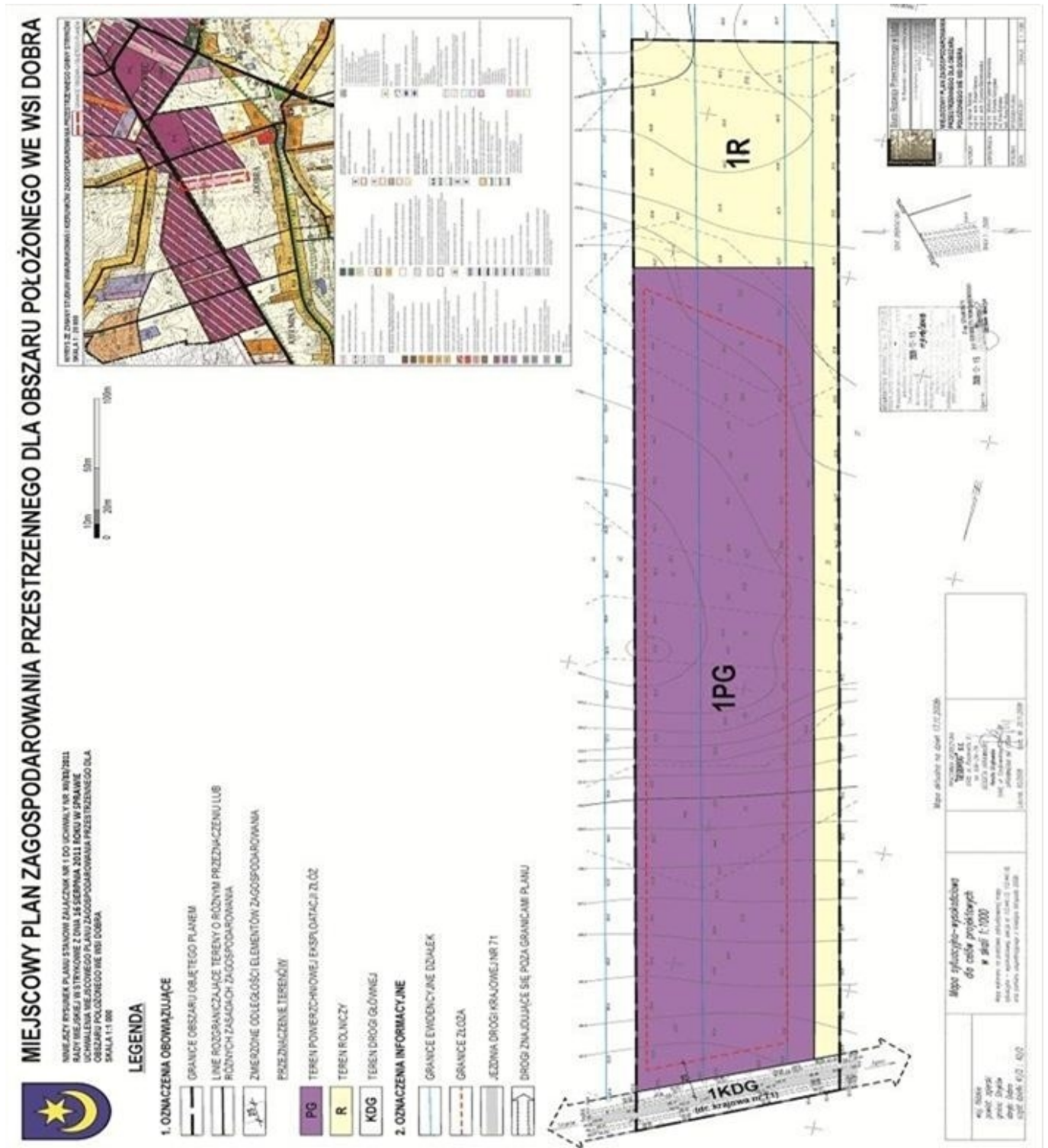
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/83/2011
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 16 sierpnia 2011 r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nie wniesiono żadnych uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/83/2011
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 16 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Ze względu na brak zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych w tym zakresie.