

**UCHWAŁA NR XXIV/191/2012  
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi  
Kielmina**

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, 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą Nr V/32/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Kielmina, **Rada Miejska w Strykowie** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „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. uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Kielmina, 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 planu określa załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/32/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Kielmina. Plan obejmuje działki ewidencyjne o numerach 125/1 i 125/2.

## ROZDZIAŁ 1.

### USTALENIA OGÓLNE

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

**§ 4. 1.** Ilekróć 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) 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) 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;

4) 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. Następujące oznaczenie graficzne, przedstawione na rysunku planu jest ustaleniem obowiązującym wynikającym z przepisów odrębnych:

1) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa.

3. 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 infrastruktury technicznej (stacja redukcyjno-pomiarowa), oznaczony symbolem **G** .

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

- 1) możliwość lokalizacji, na terenie oznaczonym symbolem **PG**, nośnika reklamowego, o maksymalnej powierzchni 3 m<sup>2</sup>, usytuowanego co najmniej 25 m od zewnętrznej, najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej relacji Zgierz-Stryków, z wyjątkiem reklam w formie świetlnej lub podświetlanej, których lokalizacji zakazuje się;
- 2) 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 w tym z zakresu łączności publicznej,
  - 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 budowlanych (kontenerów) na terenie oznaczonym symbolem 1G, 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) plan wyznacza fragment północnej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 71;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu **1PG** za pośrednictwem istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 71 znajdującego się na działce nr 122;
- 3) obowiązek zastosowania rozwiązań zabezpieczających nawierzchnię drogi krajowej nr 71, przed zanieczyszczeniami z terenu eksploatacji, poprzez zainstalowanie urządzeń do oczyszczania kół pojazdów.

## **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 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) 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,
  - f) 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 **1R** 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.

§ 17. Dla **terenu infrastruktury technicznej (stacja redukcyjno-pomiarowa)**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń i obiektów infrastruktury gazociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane (kontenery) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) miejsca postojowe i place manewrowe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 3 m;
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 20%;
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §9;
  - b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w §10;
  - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §11;
  - d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawartych w §12;
  - e) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §13;
  - f) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w §14.

### ROZDZIAŁ 3.

#### USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. 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 **IPG** oraz **1G** ;
- 2) nie ustala się wysokości stawki procentowej dla terenu oznaczonego symbolem **1R** , gdyż nie nastąpiła zmiana przeznaczenia tego terenu a tym samym nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu.

§ 19. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzonego 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.

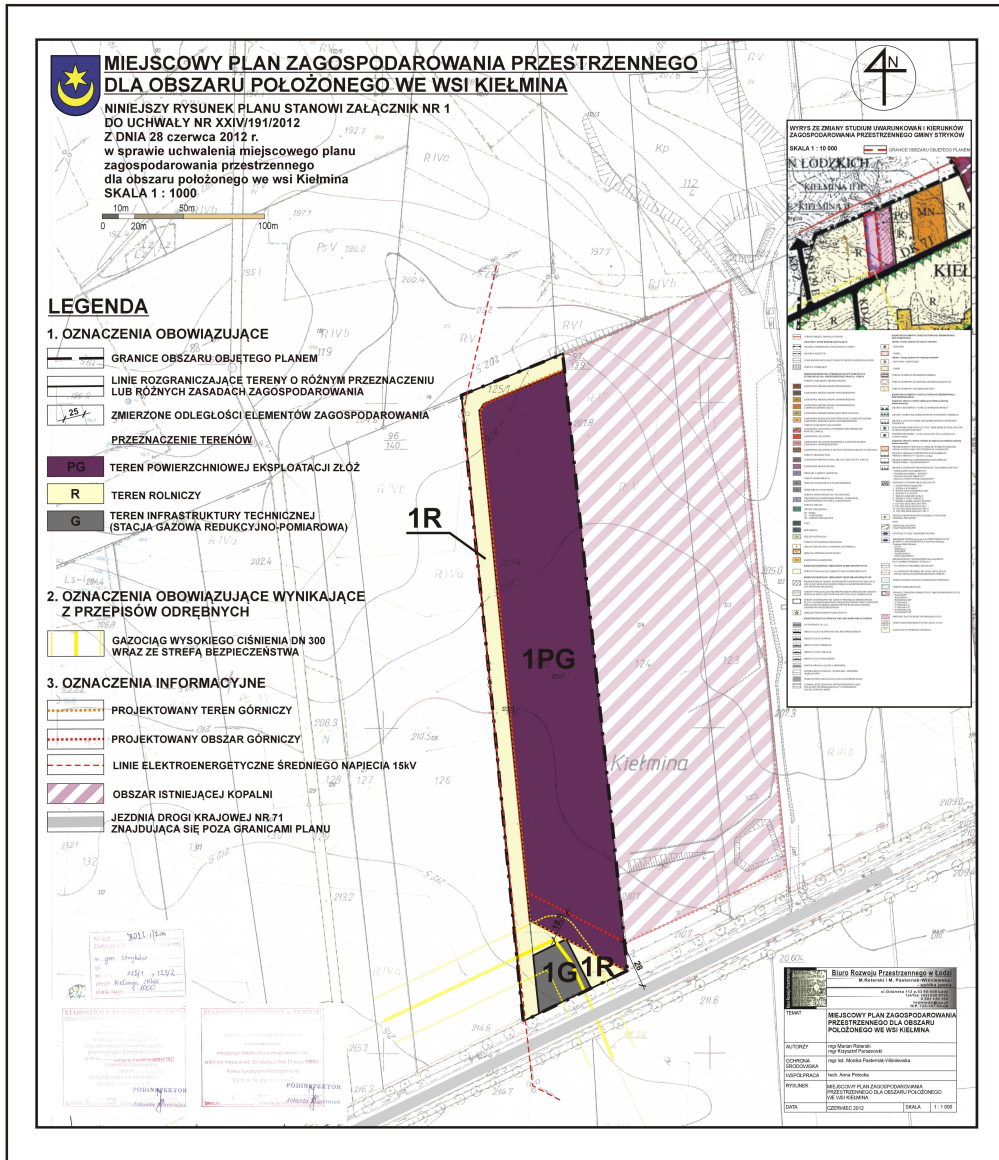
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta - Gminy Stryków.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Strykowie

**Paweł Kasica**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/191/2012

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	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 XXIV/191/2012  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Kielmina, 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 Kielmina, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych w tym zakresie.