

**UCHWAŁA NR XLII/322/2013  
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 28 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w miejscowości Kielmina, gmina Stryków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr XX/142/2012 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kielmina, gminy Stryków, po zbadaniu i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kielmina, gmina Stryków zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będącej integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XX/142/2012 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kielmina, gminy Stryków, oznaczono na rysunku planu.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu przeznaczonego pod powierzchnią eksploatację złóż.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kielmina, gmina Stryków, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami obszaru objętego planem miejscowym, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 645.

<sup>2)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 9) nośniku informacji wizualnej - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące reklamie;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz handlowy, pochodzący od podmiotu publicznego lub prywatnego, w związku z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, zmierzający do promocji sprzedaży lub odpłatnego korzystania z towarów lub usług.

**§ 4. 1. W planie ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. Ustalenia planu określone są w treści uchwały oraz na rysunku planu.

**§ 5. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:**

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granicę udokumentowanych złóż kopalin;
- 4) teren powierzchniowej eksploatacji złóż;
- 5) teren drogi lokalnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 6.** Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji złóż, oznaczony symbolem 1PG;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL.

**§ 7.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy ustalać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń w zakresie komunikacji (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 8.** Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 5 m<sup>2</sup>;
- 2) plan nakazuje stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmietnikowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności dojścia i dojazdy można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

**§ 9.** 1. Plan określa ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze objętym planem miejscowym za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

3. Plan nie wyznacza terenów, dla których należy określić dopuszczalne normy hałasu.

4. Plan określa granice udokumentowanych złóż kopalin, dla których ustala się:

- 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi, przepisami odrębnymi oraz gospodarki zasobami złóż kopalin;
- 2) wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony wód podziemnych na całym obszarze objętym planem miejscowym plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych dla ochrony wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 15000 m<sup>2</sup>.

4. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości - 100 m.

5. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

**§ 11.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1PG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji złóż;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, placów postojowych dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych związanych bezpośrednio z wydobyciem powierzchniowym;
- 5) wydobywanie kopaliny ze złoża należy:
  - a) wydobywać złoża kopalin metodą odkrywkową;
  - b) prowadzić prace wydobywcze tylko w granicach obszaru górniczego;
  - c) zachować warunki bezpieczeństwa powszechnego oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego;
  - d) prowadzić w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości;
- 6) zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa;
- 7) dopuszcza się zwałowania nadkładu mas ziemnych i skalnych oraz późniejsze wykorzystanie ich do celów rekultywacji wyrobiska;
- 8) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym, rolniczym lub wodnym;
- 9) przy rekultywacji w kierunku leśnym lub rolnym wyrobisko górnicze należy wypełnić:
  - a) naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu,
  - b) naturalnym odpadem budowlanym - ziemią wykopaną pod fundamenty obiektów budowlanych,
  - c) gruzem budowlanym;
- 10) przy rekultywacji terenu należy przywrócić cechy rzeźby terenu i krajobrazu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 15000 m<sup>2</sup>;
- 12) konieczność zapewnienia w zagospodarowaniu działki budowlanej odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 13) uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

#### **Rozdział 4. Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 13.** 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

2. Plan określa obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym za pomocą terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

3. Plan wyznacza poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej - teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi gminnej o projektowanej klasie drogi lokalnej o szerokości 12,0 metrów w liniach rozgraniczających.

4. Plan ustala wskaźnik miejsc parkingowych dla samochodów dla terenu oznaczonego symbolem 1PG - minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.

#### **Rozdział 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 14.** 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez projektowany system uzbrojenia terenu.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem.

**§ 15.** Plan ustala zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową, z własnego ujęcia wody lub dowóz wody.

**§ 16.** W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z wywozem zgromadzonych nieczystości do oczyszczalni ścieków.

**§ 17.** Plan ustala odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną sieć urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

**§ 19.** Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

**§ 20.** Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej infrastruktury sieci bezprzewodowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym.

**§ 21.** Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działce urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PG w wysokości 15%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL w wysokości 1%.

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

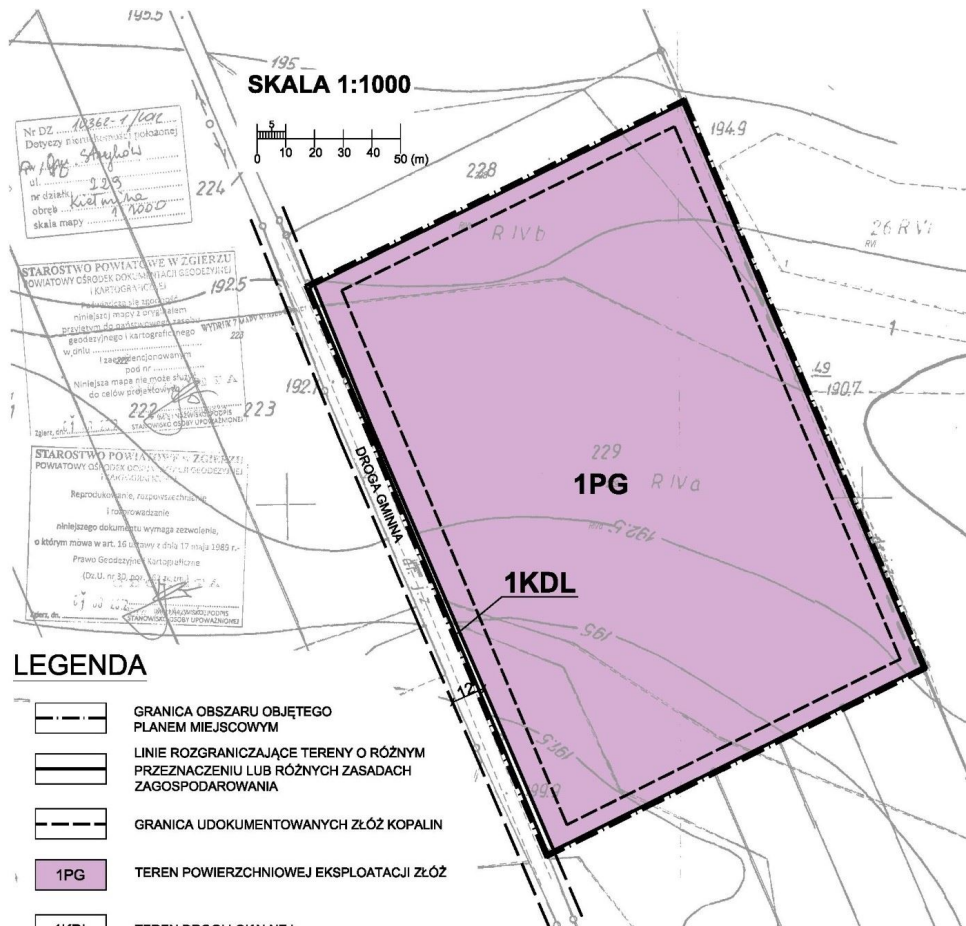
**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Strykowie

**Paweł Kasica**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/322/2013  
 Rady Miejskiej w Strykowie  
 z dnia 28 października 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KIEŁMINA, GMINA STRYKÓW**








WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW




--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO  
 PLANEM MIEJSCOWYM

**LEGENDA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA
-  GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
-  1PG TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
-  1KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM  
OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM</li> <li> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</li> <li> GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN</li> <li> 1PG TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ</li> <li> 1KDL TEREN DROGI LOKALNEJ</li> </ul> <p><b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM</li> </ul>	<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM</li> <li> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</li> <li> GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN</li> <li> 1PG TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁÓŻ</li> <li> 1KDL TEREN DROGI LOKALNEJ</li> </ul> <p><b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM</li> </ul>
---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/322/2013  
Rady Miejskiej w Strykowie  
z dnia 28 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kiełmina, gmina Stryków został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 03 kwietnia 2013 r. do 25 kwietnia 2013 w siedzibie Urzędu Miasta-Gminy w Strykowie. W dniu 22 kwietnia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/322/2013

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miejska w Strykowie stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kielmina, gmina Stryków, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa drogi do zapewnienia obsługi komunikacyjnej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci wodociągowej koniecznej do zapewnienia dostaw wody realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji koniecznej do odbierania ścieków realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego. Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.