

**UCHWAŁA NR XXIV/124/08**

**RADY GMINY STRZELCE**  
**z dnia 30 grudnia 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr 40/3 i 38/3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 i 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) oraz na podstawie Uchwały Nr VII/38/07 Rady Gminy Strzelce z dnia 6 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Zgórze ( działki nr 40/3 i 38/3) Rada Gminy Strzelce uchwała :

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr 40/3 i 38/3 zwany dalej „Planem”**

**Rozdział I**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Plan obejmuje tereny działek Nr ewid. 40/3 i 38/3 o powierzchni ok. 8,5ha położonych we wsi Zgórze.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej,

- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
2. Plan nie określa:
- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
  - 2) granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,

§ 3.1. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2,
- 3) stwierdzenie zgodności z ustaleniami „Studium” – Zał. Nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 4,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) stanowisko archeologiczne,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) klasy techniczne dróg,

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) **uciaźliwości obiektów i urzędzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,
- 5) **pas ochronny** - pas terenu położony pomiędzy górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Plan ustala podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren eksploatacji kopalni pospolitych oznaczony symbolem **PG**,

## **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- 1) Przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
- 2) Utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych lub zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 7. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

**i krajobrazu kulturowego** -ustala się następujące zasady:

- 1) zachowanie pasa ochronnego o szerokości 50m od rzeki Głogowianki, w którym obowiązuje:
  - a) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
  - b) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych
- 2) rzędna dna wyrobiska poeksploatacyjnego, już po wykonaniu prac wydobywczych nie powinna zejść poniżej rzędnej ustalonej w dokumentacji geologicznej na etapie rozpoznania złoża,
- 3) kierunek rekultywacji: rolniczy polegający na wykorzystaniu retencyjnym lub jako stawy hodowlane powstałych zbiorników wodnych (pozostawienie nieregularnej linii brzegowej z możliwością wprowadzenia roślinności zielonej i szuwarowej) oraz leśny polegający na zadrzewianiu korony skarp wyrobiska poeksploatacyjnego i pasów ochronnych,
- 4) usuniętą warstwę humusu na nadkład wykorzystać do prac rekultywacyjnych skarp wyrobiska,

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

W północnej części działki nr ewid. 38/3 występuje stanowisko archeologiczne, dla którego ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej w promieniu 150m od granic stanowiska,
- 2) realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na stanowisku musi być poprzedzona ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi,
- 3) realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

## **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub w maksymalnym stopniu po granicach własności i wzdłuż istniejących liniowych systemów infrastruktury technicznej,
- 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów ustala się adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo- gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie indywidualnym lub poprzez rozbudowę systemu wodociągu wiejskiego,
  - a) zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi naziemnymi,

- 4) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie indywidualnym utylizacji ścieków: w oparciu o szczelny zbiornik na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków w Strzelcach ,
- 5) Obowiązuje uporządkowana gospodarka odpadami wg zasad:
  - a) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami - selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
  - b) prowadzenie gospodarki odpadami technologicznymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, kablowych lub napowietrznych z przewodami izolowanymi, na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci:
  - a) przyłącze energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne,
  - b) budowę i przebudowę sieci oraz rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
  - c) układy pomiaru energii lokalizować w szafkach pomiarowych w ogrodzeniu posesji lub na elewacji budynków,
  - d) zapewnienie bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych poprzez zachowanie pasów ochronnych o szerokości 10m od słupów,
- 7) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych: nie przewiduje się
- 8) na terenie nie występuje sieć drenarska,
  - a) zakaz zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 9) Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych
  - a) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej gminnej w kategorii drogi dojazdowej KDD,
  - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla działki Nr ewid. 41 w formie dopuszczalnej przepisami odrębnymi,
  - c) zasady zagospodarowania pasa drogowego drogi wewnętrznej na terenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się zajęcie pasa terenu o szerokości 3m na terenie przylegającym do drogi gminnej KDD na teren drogi publicznej w celu poprawy parametrów technicznych drogi gminnej.
- 10) Zasady parkowania: potrzeby w zakresie parkowania właściciele posesji zapewniają na terenie działek.

### **Rozdział III**

#### **Zasady zagospodarowania terenu**

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG ustala się:

- 1) funkcję podstawową – eksploatacja kopaliny pospolitej.
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa gospodarcza związana z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie raportu OOS; uciążliwość dla środowiska

- wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu PG;
- b) drogi dojazdowe wewnętrzne powinny być prowadzone w pasach ochronnych,
  - c) kąty skarp stałych w wyrobisku powinny być wyprofilowane do kąta ok. 22-33° ,
  - d) prowadzenie prac rekultywacyjnych po rozliczeniu zasobów złoża, likwidacji terenu zakładu górniczego,
  - e) kierunek rekultywacji zgodnie z § 7 ust.1 pkt 3,
  - f) szerokości pasów ochronnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - g) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - h) możliwość prowadzenia działań ratowniczych poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - i) pozostałe kierunki zagospodarowania zgodnie z założeniami do projektu zagospodarowania złoża,
  - j) dopuszcza się zmianę przeznaczenia pasa terenu o szerokości 3m przylegającego do drogi gminnej KDD na teren drogi publicznej w celu poprawy parametrów technicznych drogi gminnej.
  - k) pozostałe kierunki zagospodarowania zgodnie z założeniami do projektu zagospodarowania złoża.
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i urządzeń towarzyszących związanej z obsługą funkcji podstawowej oraz wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej w tym celu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD i linii rozgraniczającej autostrady KDA,
  - c) maksymalna wysokość nowych obiektów – 7m,
  - d) geometria dachu – dachy dwuspadowe z uwzględnieniem spadków połąci 20-40°, dla obiektów tymczasowych dopuszcza się dachy płaskie,
  - e) forma i skala obiektów dostosowana do potrzeb technologicznych i udokumentowana programem funkcjonalnym,
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu eksploatacji.

**§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oznaczonych symbolem PG**

- 1) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, prowizorycznych w ramach zaplecza placu budowy na okres prowadzenia robót eksploatacyjnych.

**§ 12.** Zachodnia część terenu położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Głogowianki może być obszarem o potencjalnej możliwości występowania zagrożeń powodziowych obowiązuje § 7 ust.1 pkt 1 oraz zakaz wykonywania innych robót za wyjątkiem związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

**Rozdział IV**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 13. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 15 %.

§ 14.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy

# RADA GMINY Strzelce

## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI ZGÓRZE

- DZ. NR EWID. 40/3 i 38/3

Skala 1:1000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr *KXIV/124/08*  
Rady Gminy Strzelce  
z dnia *30 grudnia 2008 r.*

Wzrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce”



- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- teren eksploatacji kopaliny /potencjalny teren górniczy/
- zasięg pasów ochronnych
- stanowisko archeologiczne
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego

**Informacje**

- tereny dróg publicznych
- tereny autostrady
- tereny wód powierzchniowych

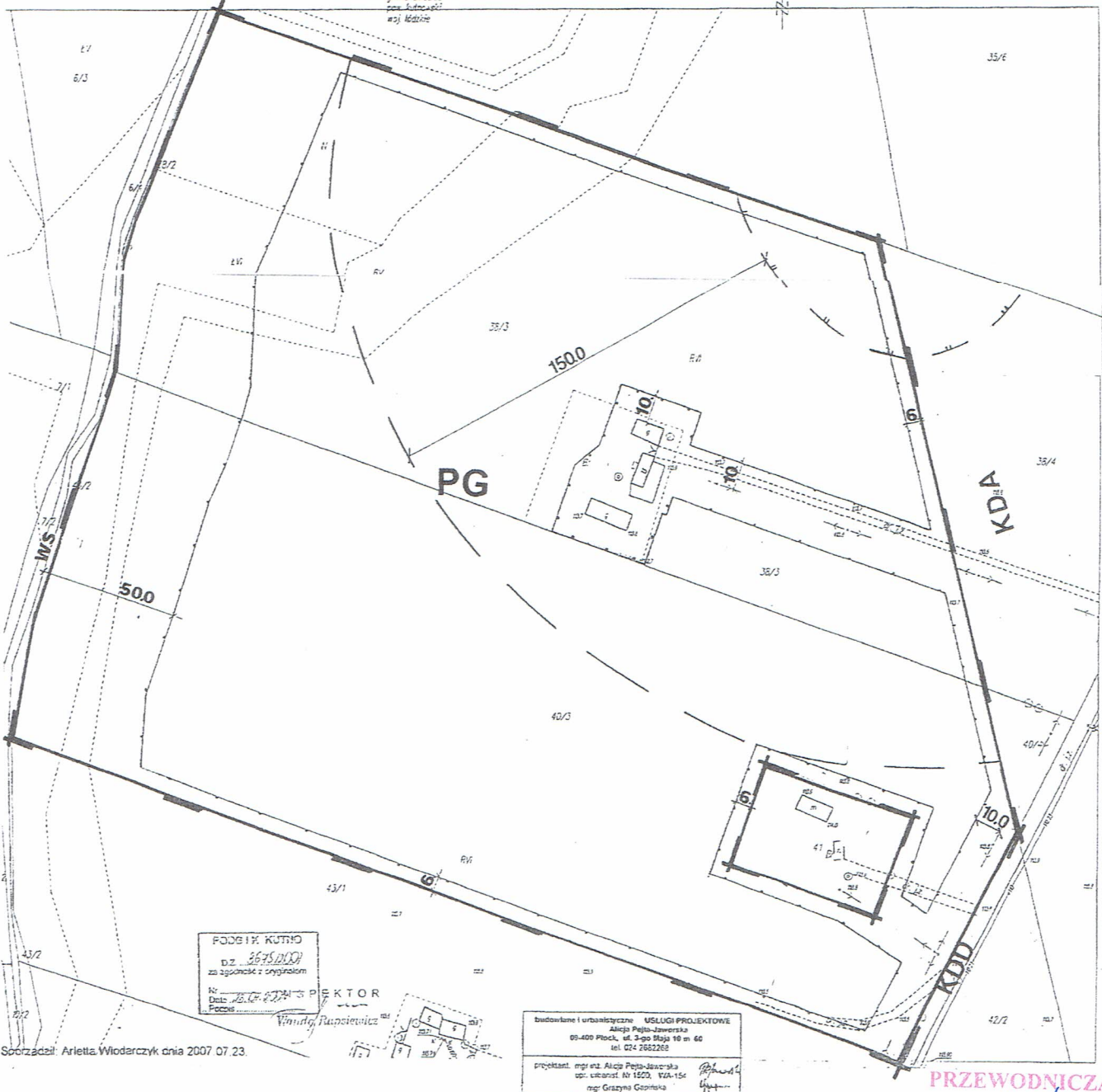
- Legenda**
- granica terenu objętego planem
  - klasy klas V i VI preferowane do prowadzenia obwodnicy pomimozi
  - stanowiska i rezerwy ochrony archeologicznej
  - projektowana autostrada A-I
  - zasięg GUPP w urbanach jury

MAPA DO CELÓW OPISOWYCH  
sytuacyjno - wysokościowa  
Skala 1:1000

Stanisław F. Krawiec  
Ogólna Inżynieria  
ul. Słowackiego 1  
05-301 Kozłowo, tel. 22 622 17 16

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(Dz.U. 100/2003, poz. 1486, 23. zm.)  
rozporządzenie, rozprawy i inne  
reprodukcje niniejszej mapy  
wymaga zastrzeżenia  
Starosty Powiatu Kutnowskiego

strzeż. Zgórze (dz. nr 35/3)  
grnica Strzelce  
pow. Kutnowski  
wzr. 145,00



PODZIAŁ KUTNO  
DZ. 35/3, 40/3  
za zgodność z oryginałem  
Nr 1000/08  
Data 20.12.2008  
Projektant: *Wanda Ruciszewicz*

budowlane i urbanistyczne USŁUGI PROJEKTOWE  
Alicja Peja-Jaworska  
05-400 Płock, ul. 3-go Maja 10 m 60  
tel. 024 2662268  
projektant: mgr inż. Alicja Peja-Jaworska  
opiniotwórczyni: mgr inż. Władysław Władysław  
mgr Grażyna Górnika

Socządział: Arleta Włodarczyk dnia 2007.07.23.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

*Stanisław Krawiec*

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki Nr ewid. 40/3, 38/3

Lp.	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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.			Nie wniesiono uwag							



# RADA GMINY

## Strzelce

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIV/124/08  
Rady Gminy Strzelce  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

### Stwierdzenie zgodności „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr 40/3 i 38/3” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), 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 późniejszymi zmianami) stwierdza się:

#### § 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr ewid. 40/3 i 38/3” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce”.

#### UZASADNIENIE

Obszar objęty opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr 40/3 i 38/3” znajduje się w obszarze określonym w Studium, w rozdziale Polityka przestrzennego rozwoju gminy, jako „obszary gleb klasy V i VI o mniej korzystnych warunkach do produkcji rolniczej preferowane do działalności pozarolniczej”. Określone w „Studium” strategiczne cele zagospodarowania przestrzennego gminy w układzie strefowym, wyróżniają m.in. „obszar wielofunkcyjnego rozwoju wsi, w którym wyróżniono strefę o mniej korzystnych warunkach rolniczej przestrzeni z preferencją do prowadzenia działalności pozarolniczej na glebach V i VI klasy – są to tereny, na których (. . .) ewentualnie może rozwinąć się przemysł wydobywczy”. Z powyższych ustaleń wynika możliwość wykorzystania gruntów niskich klas bonitacyjnych na cele nie związane z gospodarką rolną, w tym na cele działalności gospodarczej pozarolniczej. W związku z zaniechaniem produkcji rolnej na tych terenach (niskie walory agroekologiczne, mała opłacalność) oraz mając na względzie zasoby geologiczne terenu - kopaliny pospolite oraz związane z ich eksploatacją rozwój gospodarczy gminy, Wójt Gminy w wyniku analizy poprzedzającej podjęcie uchwały o przystąpieniu do planu, stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), stwierdził zasadność dokonania zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu biorąc pod uwagę w/w przesłanki.

**RADA GMINY**  
**Strzelce**

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXIV/124/08  
Rady Gminy Strzelce  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Zgórze - działki nr 40/3 i 38/3” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na terenie objętym ustaleniami przedmiotowego planu nie przewiduje się realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY  
  
Stanisław Kruglak