

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie w części obejmującej działkę nr 469 położoną we wsi Strzelce Wielkie.**

Łódzk.2003.227.2146 z dnia 2003.08.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 sierpnia 2003r.

**Wejście w życie:**

31 sierpnia 2003 r.

**Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr XXV/103/82 Gminnej Rady Narodowej z 10.10.1982 r.,

Dz.Urz.Woj.Częst.1983.3.38,

uchwała Nr 94/97 Rady Gminy w Strzelcach Wielkich z 25.06.1997 r., Dz.Urz.Woj.Częst. 1997 r. Nr 21.

**Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr XXV/103/82 Gminnej Rady Narodowej z 10.10.1982 r.,

Dz.Urz.Woj.Częst.1983.3.38,

uchwała Nr 94/97 Rady Gminy w Strzelcach Wielkich z 25.06.1997 r., Dz.Urz.Woj.Częst. 1997 r. Nr 21.

**UCHWAŁA Nr VI/40/03  
RADY GMINY STRZELCE WIELKIE  
z dnia 25 czerwca 2003 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie w części obejmującej działkę nr 469 położoną we wsi Strzelce Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4, art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz uchwałą Rady Gminy Nr 118/2001 z 29 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Strzelce Wielkie, działki Nr 469 - Rada Gminy w Strzelcach Wielkich uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Wprowadza się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 94/97 Rady Gminy z dnia 25 czerwca 1997 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Częstochowskiego Nr 21 z dnia 5 września

1997 r. w zakresie północnej działki nr 469 położonej we wsi Strzelce Wielkie oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/103/82 Gminnej Rady Narodowej z dnia 10 października 1982 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego Nr 3, poz. 38 w zakresie południowej części działki.

§ 2. Za cel ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1 uznaje się zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenu rolnego na teren produkcyjny i usługowy - sortownię odpadów komunalnych z pozyskiwaniem surowców wtórnych.

§ 3. Ilekcóć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie zatwierdzony uchwałą Nr XXV/103/82 Rady Gminy w Strzelcach Wielkich z dnia 10 października 1982 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Wielkie (Dz.Urz. Województwa Częstochowskiego Nr 3, poz. 38);
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzony uchwałą Nr 94/97 Rady Gminy z dnia 25 czerwca 1997 r.;
- 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Strzelcach Wielkich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i określony w § 1 niniejszej uchwały, na którym obowiązują przepisy uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony teren o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerami i symbolami literowymi, określającymi przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe.

§ 4. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem uchwały.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

## § 5.

1. Rysunek planu, o którym mowa w § 3 określa:

- 1) rozgraniczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych formach zagospodarowania przestrzennego, których linie precyzuje rysunek;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie określonym w oznaczeniach rysunku planu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki adaptowane;
- 5) strefę wjazdu.

§ 6. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyodrębnia się tereny będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren produkcyjno - usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PU;
- 2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem Zi.

§ 7. Dla obszaru, którego granice określono w § 1 ustala się:

- 1) adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków;
- 2) obowiązek lokalizowania nowych budynków wewnątrz terenów, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - a) obowiązek zastosowania takich rozwiązań technologicznych, aby uciążliwość obiektu zamykała się w granicach własności działki,
  - b) zakaz składowania i magazynowania odpadów na zewnątrz budynków technologicznych sortowni,
  - c) możliwość lokalizowania ogrodzenia bezpośrednio w projektowanych liniach regulacyjnych dróg i granicy działki - częściowa adaptacja istniejącego ogrodzenia,
  - d) obowiązek obsługi komunikacyjnej technologicznej (wjazd pojazdów na teren PU) z drogi relacji Strzelce Wielkie - Wola Jankowska,
  - e) ochrona istniejącej zieleni oraz nowe nasadzenia na całym terenie, a w szczególności na obszarze wyznaczonym w planie jako teren zieleni izolacyjnej,
  - f) konieczność uzgodnienia zagospodarowania terenu oraz realizacji obiektów budowlanych z dyrektorem Urzędu Górniczego w Kielcach z uwagi na lokalizację obszaru objętego zmianą planu w granicach terenów górniczych "Pole Bełchatów" oraz "Pole Szczerców".

## **Rozdział III**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 8. Dla terenu PU plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod działalność produkcyjną i usługową - sortownię

odpadów komunalnych z pozyskiwaniem surowców wtórnych;

2) dopuszczenie innej działalności gospodarczej, usługowej, rzemieślniczej w przypadku nie uruchomienia sortowni odpadów lub jej likwidacji.

Rozwiązania techniczne i technologiczne obiektu muszą gwarantować wyeliminowanie szkodliwego oddziaływania obiektu na grunt i wody gruntowe oraz eliminować szkodliwe oddziaływanie środowiska (emisje zanieczyszczeń powietrza i hałasu) poza terenami, do którego jednostka ma tytuł prawny dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków lub budowę nowych obiektów kubaturowych, możliwość ewentualnych wyburzeń budynków w celu umożliwienia realizacji obiektów stosownie do przyjętej technologii.

Plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz obiektów przebudowanych i dobudowanych:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy;

- od strony wschodniej przebiegającą w odległości 10 m od linii regulacyjnej drogi Strzelce Wielkie - Wola Jankowska,

b) zasady kształtowania zabudowy:

– maksymalna wysokość dla budynków - 9 m,

– kąt nachylenia połaci dachowych - 30o do 45°;

3) plan ustala następujące wymagania techniczne - wykonanie szczelnej posadzki w budynkach technologicznych sortowni uniemożliwiającej dostaniu się odcinków do gruntu.

**§ 9.**Dla terenu Zi plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu jako teren zieleni izolacyjnej;

2) ochronę istniejącej zieleni i obowiązek urządzenia terenu zielonego z przewagą zieleni wysokiej;

3) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowej 15/0,4 kV;

4) dopuszcza się pozostawienie wjazdu i dojazdu na teren, użytkowanego tylko przez pracowników i ich pojazdy osobowe (nie technologiczne) oraz urządzenie w pobliżu bramy wjazdowej miejsca parkowania dla najwyżej 5 pojazdów;

5) zakaz lokalizowania obiektów innych niż wymienione w pkt. 3.

## **Rozdział IV**

### **Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej terenu**

**§ 10.**

1.Plan ustala wjazd technologiczny na terenie PU z drogi relacji Strzelce Wielkie - Wola Jankowska oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 02 - TDV, której szerokość w liniach regulacyjnych wynosi 30,0 m.

2.Dopuszcza się pozostawienie wjazdu i dojazdu na teren, użytkowanego tylko przez pracowników i ich pojazdy (nie technologiczne) oraz urządzenie w pobliżu bramy wjazdowej miejsca parkowania dla najwyżej 5 pojazdów.

## **Rozdział V**

### **Szczegółowe warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 11. W zakresie zasilania energią elektryczną plan ustala zasilanie obiektu w energię poprzez adaptację istniejącego przyłącza energetycznego, o ile zapotrzebowanie mocy przekroczy zdolności przesyłowe linii NN - wymagana będzie rozbudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych także w zakresie średniego napięcia.

W związku z powyższym, przewiduje się realizację linii energetycznej średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg oraz budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV, na terenie zieleni izolacyjnej Zi z bezpośrednim dostępem do drogi.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasilanie w ciepło z lokalnego źródła ciepła bezpiecznego ekologicznie tj. opalanego olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, gazem przewodowym po zrealizowaniu sieci gazowej w gminie, gazem bezprzewodowym lub też ogrzewanie w oparciu o energię elektryczną.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zasilanie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociąg istniejący i istniejące przyłącze wodociągowe do obiektu oraz poprzez ich rozbudowę.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala obowiązek odprowadzania ścieków do kanalizacji gminnej po zrealizowaniu systemu odprowadzania ścieków lub też realizacja własnej oczyszczalni ścieków.

Ścieki technologiczne (o ile zostaną wytworzone) wymagają podczyszczenia we własnym zakresie do norm określonych w przepisach szczegółowych przed odprowadzeniem ich do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szamba szczelnego zlokalizowanego na działce, do czasu zrealizowania systemu kanalizacyjnego.

§ 15. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 16. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala odprowadzenie wód opadowych czystych z połaci dachowych w oparciu o system kanalizacji deszczowej, do gruntu lub istniejących rowów.

Dla zabezpieczenia środowiska przyrodniczego konieczność zainstalowania separatorów (urządzeń podczyszczających) wody opadowe z utwardzonego terenu PU.

## **Rozdział VI**

### **Ustalenia końcowe**

§ 17. Określa się następującą stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu objętego planem 10%.

§ 18. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu

ogólnego zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie, zatwierdzonego uchwałą Nr 94/97 Rady Gminy w Strzelcach Wielkich z dnia 25 czerwca 1997 r. w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/103/82 Gminnej Rady Narodowej z dnia 10 października 1982 r.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce Wielkie.

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

#### **ZAŁĄCZNIK**

#### **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE WIELKIE - DZ. NR469**

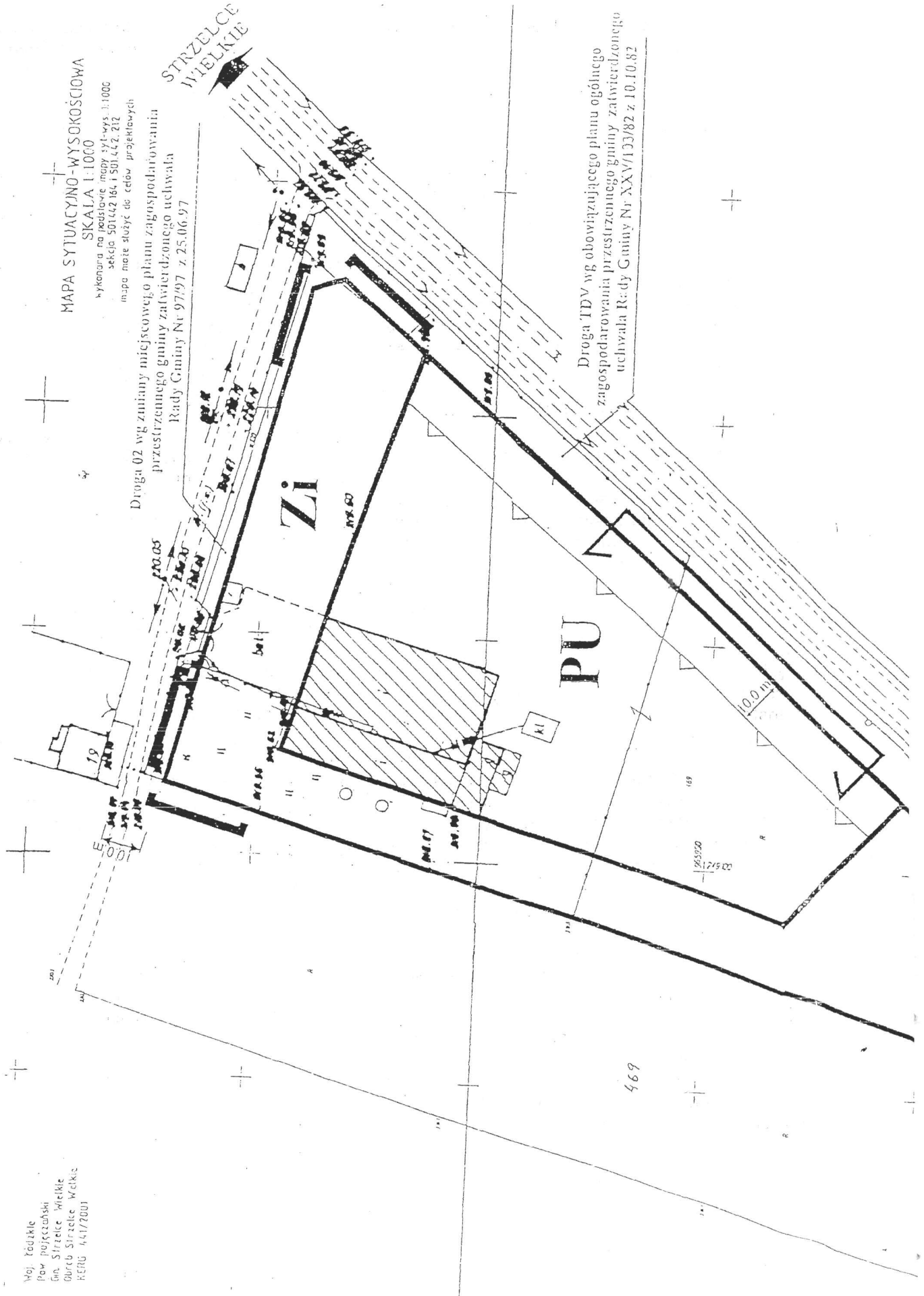
grafika

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1:1000

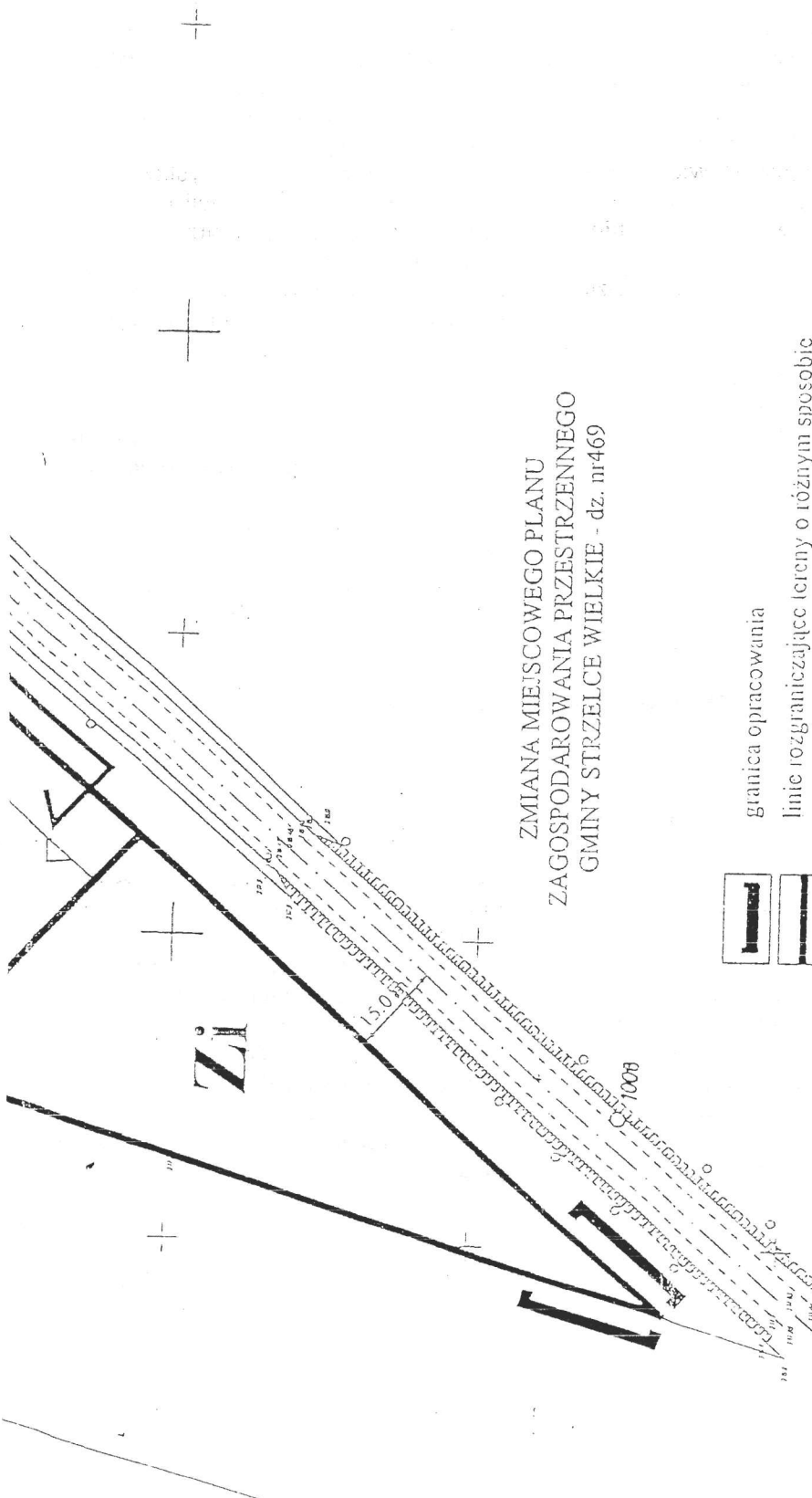
wykonana na podstawie mapy 57-wys.1:1000  
sekcja 501/42.164.1501.42.212  
mapa może służyć do celów projektowych

Droga 02 wg zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą  
Rady Gminy Nr 97/97 z 25.06.97

Droga TDV wg obowiązującego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego  
uchwałą Rady Gminy Nr XXV/133/82 z 10.10.82



Miej. Yodźkie  
Pow. Pajęczański  
Gm. Strzelce Wielkie  
Osied. Strzelce Wielkie  
KRSO 44172001



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZELCE WIELKIE - dz. nr469

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  tereny produkcyjno-usługowe
-  tereny zieleni izolacyjnej
-  strefa wjazdu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  istniejące budynki

UL. JANKOWSKI