



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 maja 2013 r.

Poz. 2537

UCHWAŁA NR XXX/207/2013 RADY GMINY W SULMIERZYCACH

z dnia 25 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Dąbrówka, Kodrań-Anielów, Marcinów, Piekary, Stanisławów, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) w związku z uchwałą Nr XXII/140/2012 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Dąbrówka, Kodrań-Anielów, Marcinów, Piekary, Stanisławów, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce przyjętym uchwałą Nr XX/121/2012 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 31 maja 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Dąbrówka, Kodrań-Anielów, Marcinów, Piekary, Stanisławów, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Sulmierzycach, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne składające się z czternastu arkuszy, sporządzone w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu, których udział wynosi minimum 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej lub powierzchni terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu, których udział wynosi maksimum 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej lub powierzchni terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni całej działki budowlanej;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu budynku (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w jego obrysie zewnętrznym;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 14) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m,
 - c) budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają:
 - rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowie,
 - remontowi,
 - d) przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się zastosowanie rodzaj dachu (kąt nachylenia i sposób kształtowania połaci) jaki występuje w istniejącej części budynku;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) obowiązek stosowania ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych:
 - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m², chyba że z treści uchwały wynika inaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację na ogrodzeniach lub elewacjach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - b) w granicach działki budowlanej, której dotyczy inwestycja,
 - c) w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 5) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
 - a) elewacje: tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - b) pokrycia dachów: materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

- d) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- e) obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza:
 - a) granice nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) obszar objęty planem;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EK, ZLd, PU;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - chałupa, Piekary 51, wskazana na arkuszu nr 2 rysunku planu,
 - chałupa, Piekary 52, wskazana na arkuszu nr 2 rysunku planu,
 - zespół dworski, Wola Wydrzyna 1, obejmujący fragment obszaru objętego planem wskazany na arkuszu nr 13 rysunku planu;
- 2) w zakresie ochrony zabytków nieruchomych określonych w pkt 1, ustala się:
 - a) obowiązek zachowania budynków z uwzględnieniem ich funkcji oraz kompozycji fasady,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem określonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) wszelkie działania, a w szczególności związane z prowadzeniem robót budowlanych, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 6 i 7 rysunku planu, w której wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;
- 4) wyznacza się, strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obejmującą obszar objęty planem wskazany na arkuszach nr 2, 3, 6, 7 oraz fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 9, 10, 12, 13, 14 rysunku planu, w której wszelkie inwestycje związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych lub wiążące się z koniecznością realizacji wykopów szeroko płaszczyznowych – o powierzchni powyżej 150 m², wymagają nadzoru archeologicznego.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnia się lokalizację złóża kopaliny:
 - a) „Sulmierzyce” wskazanego na arkuszu nr 10 rysunku planu,
 - b) „Bieliki” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - c) „Bieliki I” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - d) „Bieliki II” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,

- e) „Bieliki III” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - f) „Gomunice” obejmującego fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 12 i 13 rysunku planu;
- 2) uwzględnia się lokalizację obszaru górniczego:
- a) „Bieliki” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - b) „Bieliki I” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - c) „Bieliki II – pole A” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - d) „Bieliki II – pole B1” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - e) „Bieliki II – pole B2” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - f) „Bieliki III” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu;
- 3) uwzględnia się lokalizację terenu górniczego:
- a) „Bieliki” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - b) „Bieliki I” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - c) „Bieliki II – pole A” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - d) „Bieliki II – pole B1 i B2” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - e) „Bieliki III” wskazanego na arkuszu nr 11 rysunku planu,
 - f) „Pole Bełchatów” obejmującego cały obszar objęty planem,
 - g) „Pole Szczerców” obejmującego obszar objęty planem wskazany na arkuszach nr 2-10 i 12-14 oraz fragment obszaru objętego planem wskazany na arkuszu 11 rysunku planu;
- 4) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
- a) kategorii terenu górniczego:
 - kategoria I: obszar objęty planem wskazany na arkuszu nr 12 oraz fragment obszaru objętego planem wskazany na arkuszach nr 4 i 13 rysunku planu,
 - kategoria 0: pozostały obszar objęty planem,
 - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntu:
 - 120-250 mm/s²: obszar objęty planem wskazany na arkuszach nr 2, 3, 6-11 oraz fragment obszaru objętego planem wskazany na arkuszu nr 14 rysunku planu,
 - 250-500 mm/s²: obszar objęty planem wskazany na arkuszach nr 4 i 5 oraz fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 13 i 14 rysunku planu,
 - 500-750 mm/s²: fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 12 i 13 rysunku planu,
 - powyżej 750 mm/s²: fragment obszaru objętego planem wskazany na arkuszu nr 12,
 - c) prognozowanych osiadań:
 - 0,02-0,04 m: obszar objęty planem wskazany na arkuszu nr 4 rysunku planu,
 - 0,04-0,06 m: obszar objęty planem wskazany na arkuszach nr 2 i 6 oraz fragment obszaru objętego planem wskazany na arkuszu nr 3 rysunku planu,
 - 0,06-0,08 m: obszar objęty planem wskazany na arkuszu nr 14 oraz fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 3, 7, 11, 13 rysunku planu,
 - 0,08-0,1 m: fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 7, 10, 11, 13 rysunku planu,
 - 0,1-0,12 m: obszar objęty planem wskazany na arkuszach nr 8 i 12 oraz fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 5, 9, 10, 13 rysunku planu,

- 0,12-0,14 m: fragmenty obszaru objętego planem wskazane na arkuszach nr 5, 9 rysunku planu;

- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wyznacza się strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi, a jego zmianę należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci;
- 5) zmiana lokalizacji, przebudowa, rozbudowa lub likwidacja linii elektroenergetycznej nie powoduje konieczności zmiany planu przy zachowaniu wyznaczonej strefy ochronnej dla nowego przebiegu linii.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki jak dla nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - b) minimalna szerokości frontu działki: 18 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU, EK;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: RM;
- 3) 0,5% dla pozostałych terenów.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszelkie zmiany lokalizacji lub przebiegu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci;
- 6) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć wód podziemnych,

- b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe i linie średniego i niskiego napięcia,
- e) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
- f) zaopatrzenie w gaz:
 - z butli gazowych,
 - ze stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - e) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,
 - b) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde 3 miejsca noclegowe obiektów agroturystycznych i hotelowych,
 - d) 3 stanowiska na każdych 10 pracowników obiektów biurowych lub produkcyjnych,
 - e) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **8RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa i rzemieślnicza;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:

- budynków, obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budowli rolniczych,
- b) dopuszcza się lokalizację:
- wiat i altan,
 - obiektów małej architektury, parkingów i zieleni urządzonej,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - budynków oraz wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RM;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki inwentarskie i gospodarcze: 12 m,
 - budynki garażowe, wiaty i altany: 6 m,
 - pozostałe: 9 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 15 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
 - h) dachy:
 - wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,
 - dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do 30°;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków, obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budowli przemysłowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację wiat, obiektów małej architektury, parkingów i zieleni urządzonej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki garażowe i wiaty: 6 m,
 - pozostałe: 10 m,

f) maksymalna wysokość budowli przemysłowych: 13 m,

g) dachy:

- płaskie,
- wielopołaciowe o kącie nachylenia 30°-45°,
- jednopołaciowe o kącie nachylenia do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EK**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: eksploatacja kopalin;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku leśnym zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - d) grunty w ramach wyznaczonych terenów nie wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem pozostają w użytkowaniu rolniczym;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny leśne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni leśnej,
 - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLd**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zalesień,
 - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - upraw rolnych, zadrzewień i zakrzewień,
 - cieków i zbiorników wodnych,
 - b) zakaz zabudowy;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy Z,
- chodników, ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- pozostałych obiektów budowlanych związanych z obsługą drogi,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi lokalne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy L,
- chodników, ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- pozostałych obiektów budowlanych związanych z obsługą drogi,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi dojazdowe;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy D,
- chodników, ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- pozostałych obiektów budowlanych związanych z obsługą drogi,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi wewnętrznej,
- chodników, ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- pozostałych obiektów budowlanych związanych z obsługą drogi,

b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 25. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce;

- 2) uchwały Nr X/61/2007 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce;
- 3) uchwały Nr VIII/35/2011 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulmierzyce.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy:
Tadeusz Kruszyński

Załącznik nr 1

do uchwały nr XXX/207/2013

Rady Gminy w Sulmierzycach

z dnia 25 marca 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BIELIKI, DĄBRÓWKA,
KODRAŃ-ANIELÓW, MARCINÓW, PIEKARY, STANISŁAWÓW, SULMIERZYCE I WOLA WYDRZYNA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHwały NR XXX/207/2013 RADY GMINY W SULMIERZYCACH Z DNIA 25 MARCA 2013 r.
ARKUSZ NR 1 SKALA 1:1000**

LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TEREN EKSPLOATACJI KOPALIN
	TEREN LEŚNY
	TEREN ZALESIEŃ
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	OBIEKT ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA ZESPOŁU DWORSKIEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	GRANICA ZŁOŻA KOPALINY
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
	
	IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
	IZOLINIA OSIADAŃ

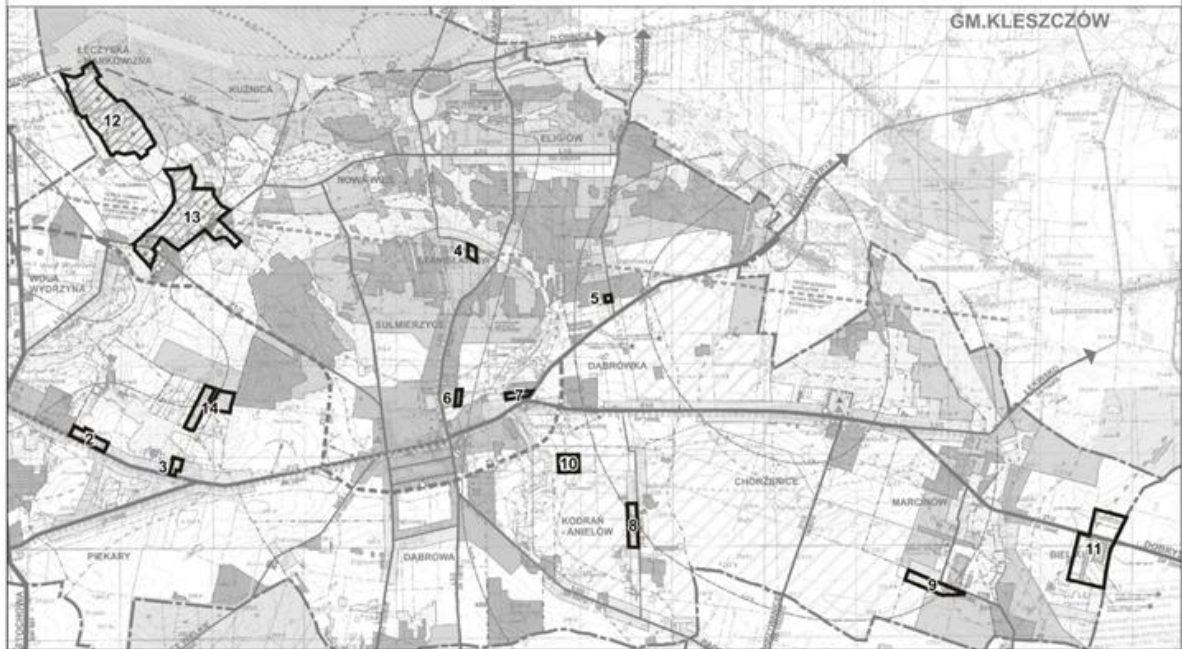
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULMIERZYCE**

———— GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

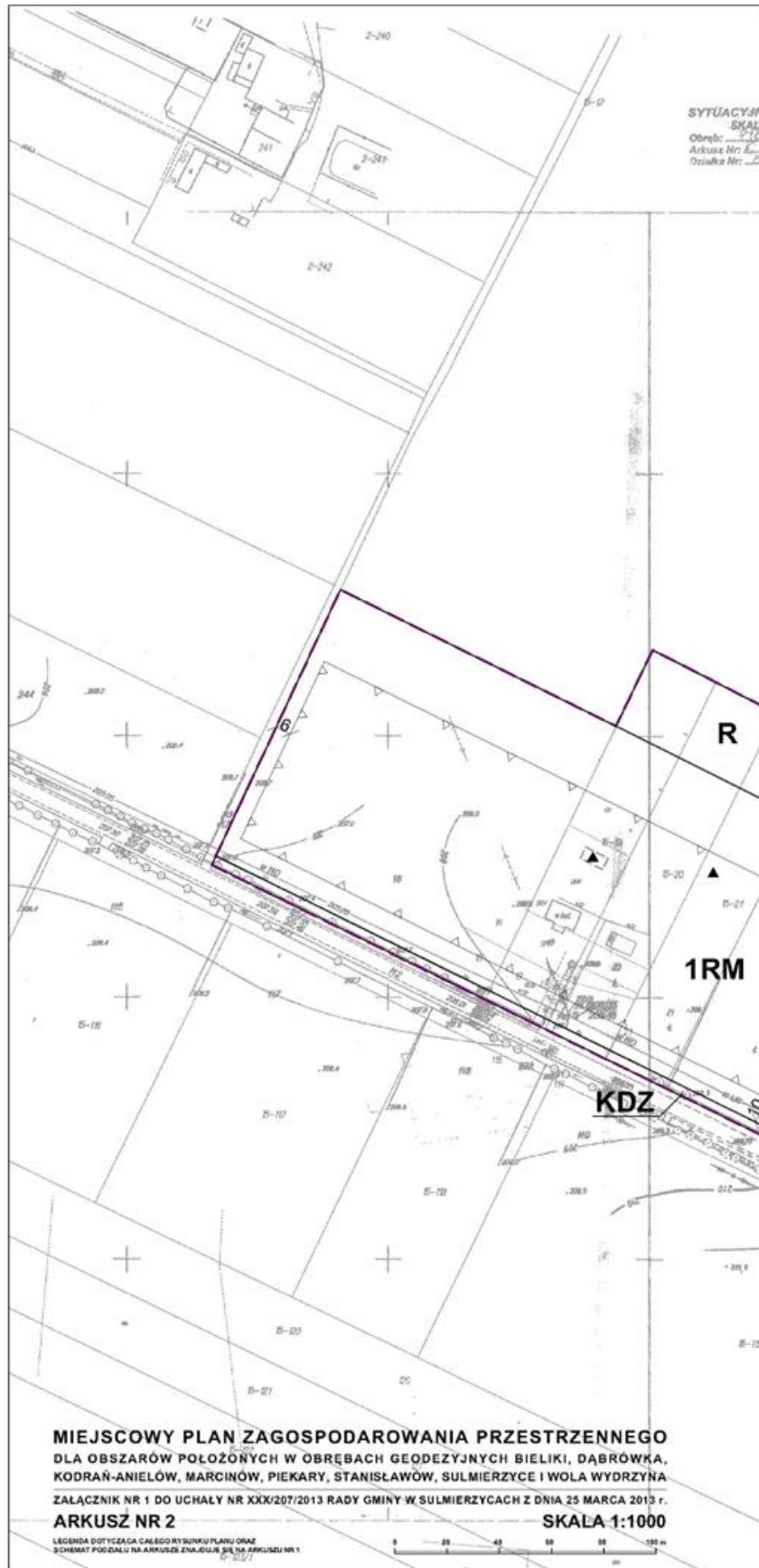


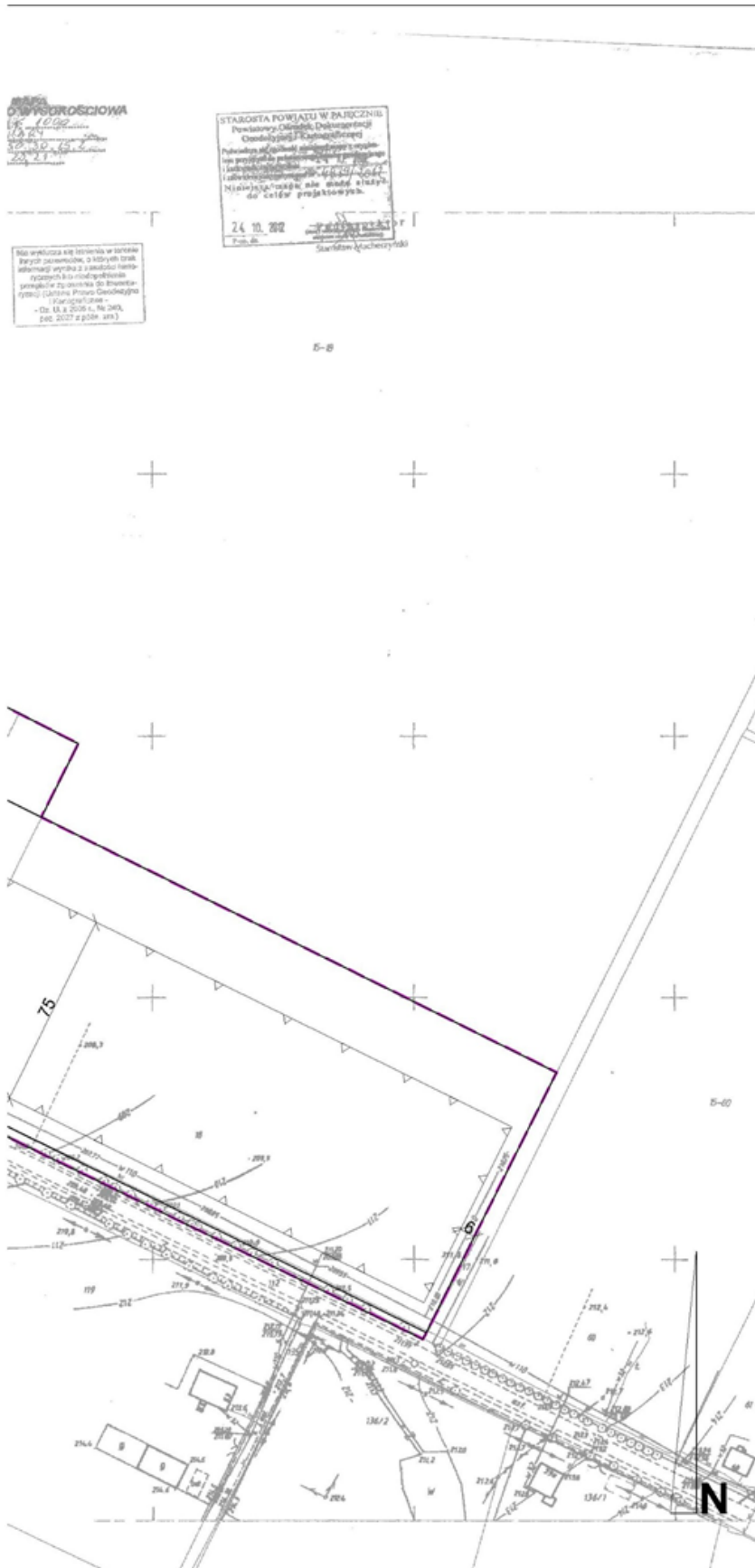


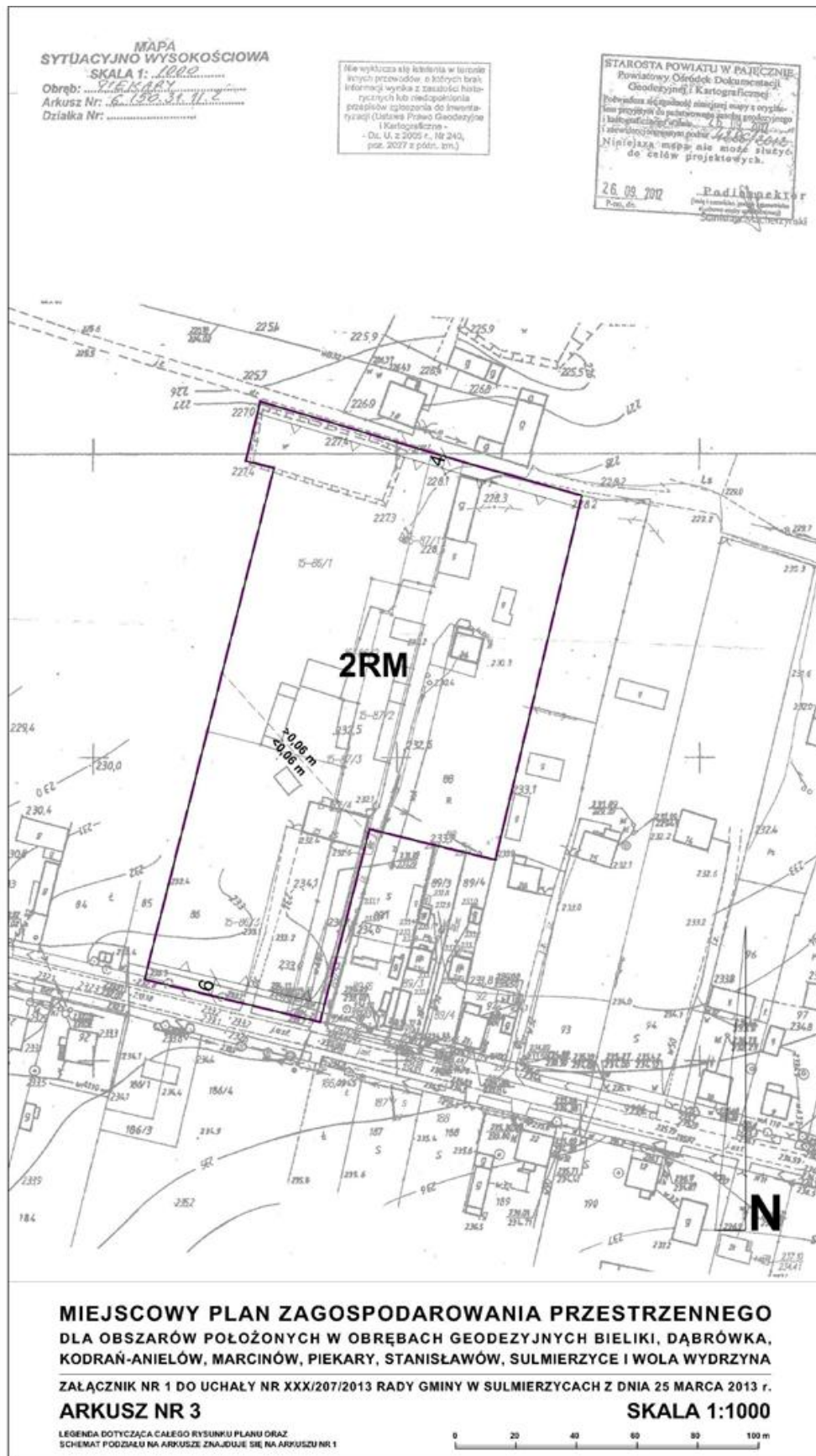
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE

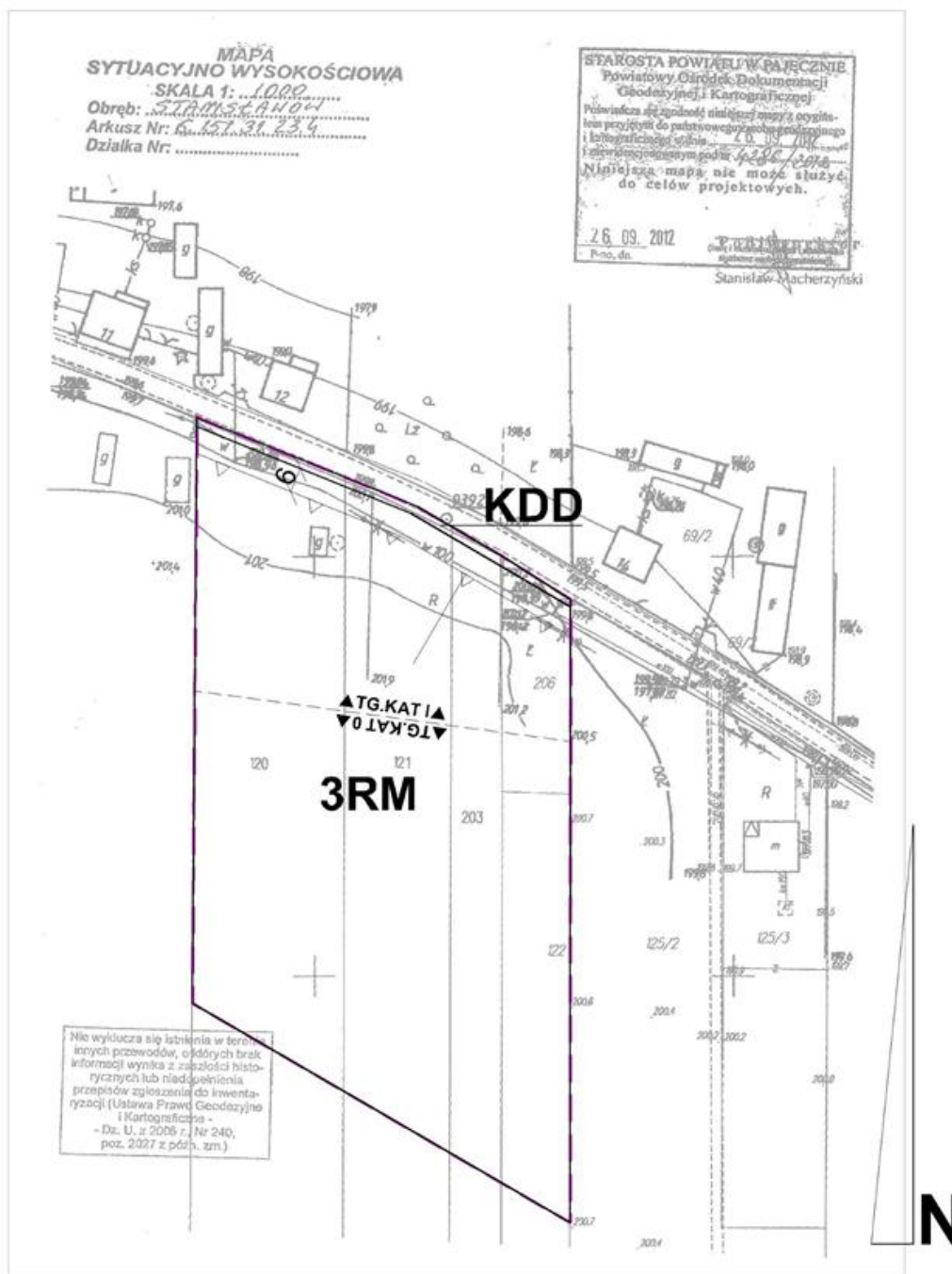


	Wykonawca: UNIGLOB Piotr Ulrich 98-500 Łask, Osiedle Osiedle 119 tel/fax: 43 675 22 20 tel: 604 950 023 email: uniglob.lask@gmail.com uniglob@vp.pl	Zespół autorski: 1. mgr inż. PIOTR ULRICH Członek Okręgowej Izby Inżynierów z/ia w Warszawie - WA-243 2. mgr inż. arch. LUKASZ NITECKI Członek Okręgowej Izby Urbanistów z/ia w Warszawie - WA-401 3. mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL 4. mgr MAGDALENA SALWA 5. mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ 6. mgr MARCIN STRAKOWSKI	GŁÓWNY PROJEKTANT PROJEKTANT, OPRACOWANIE GRAFICZNE PROJEKTANT, OPRACOWANIE GRAFICZNE PROJEKTANT OCHRONA ŚRODOWISKA UWARUNKOWANIA PRZYRÓD.



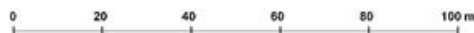


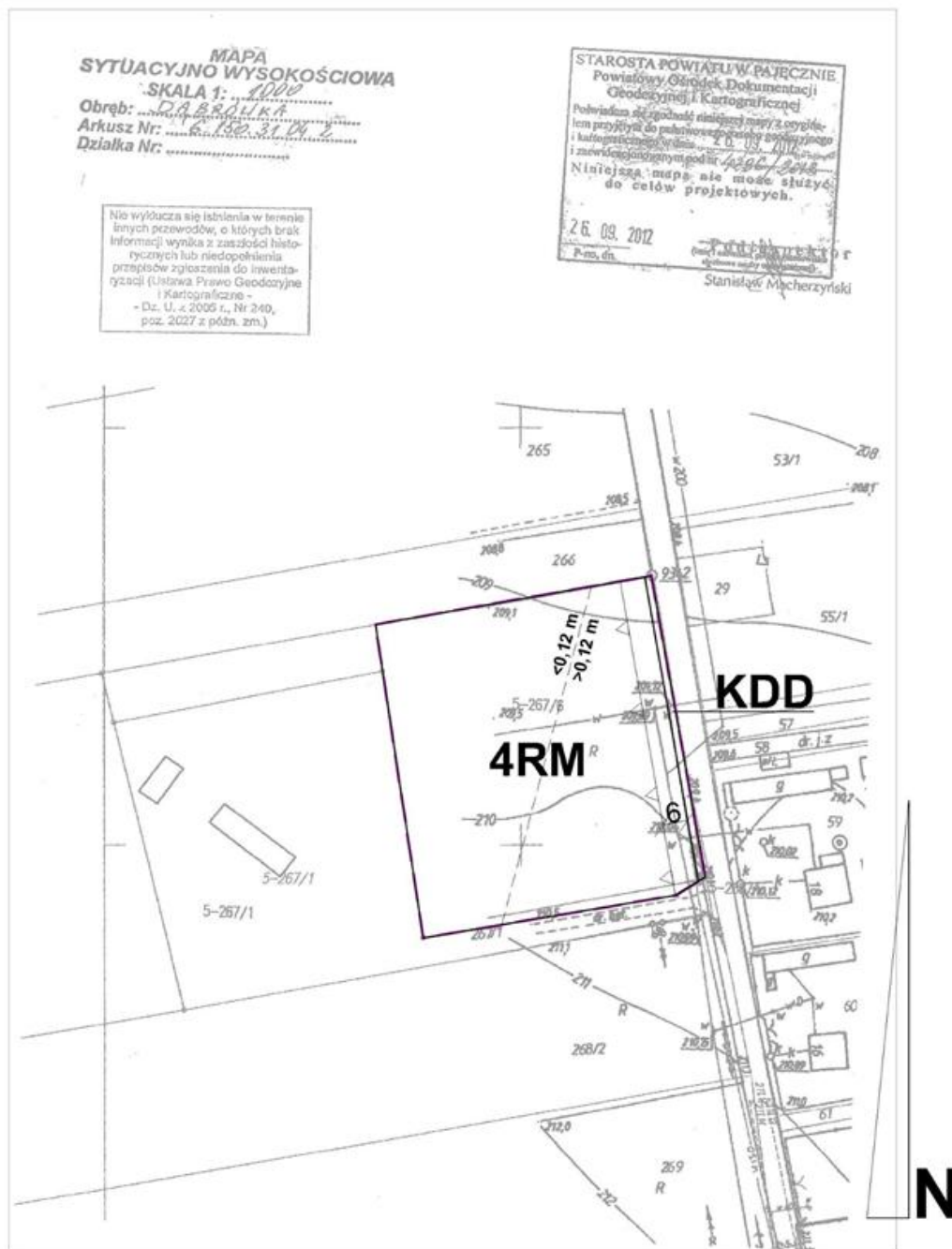




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BIELIKI, DĄBRÓWKA,
KODRAŃ-ANIELÓW, MARCINÓW, PIEKARY, STANISŁAWÓW, SULMIERZYCE I WOLA WYDRZYNA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHwały NR XXX/207/2013 RADY GMINY W SULMIERZYCACH Z DNIA 25 MARCA 2013 r.
ARKUSZ NR 4 SKALA 1:1000**

LEGENDA DOTYCZĄCA CAŁEGO RYSUNKU PLANU ORAZ
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE ZNAJDUJE SIĘ NA ARKUSZU NR 1

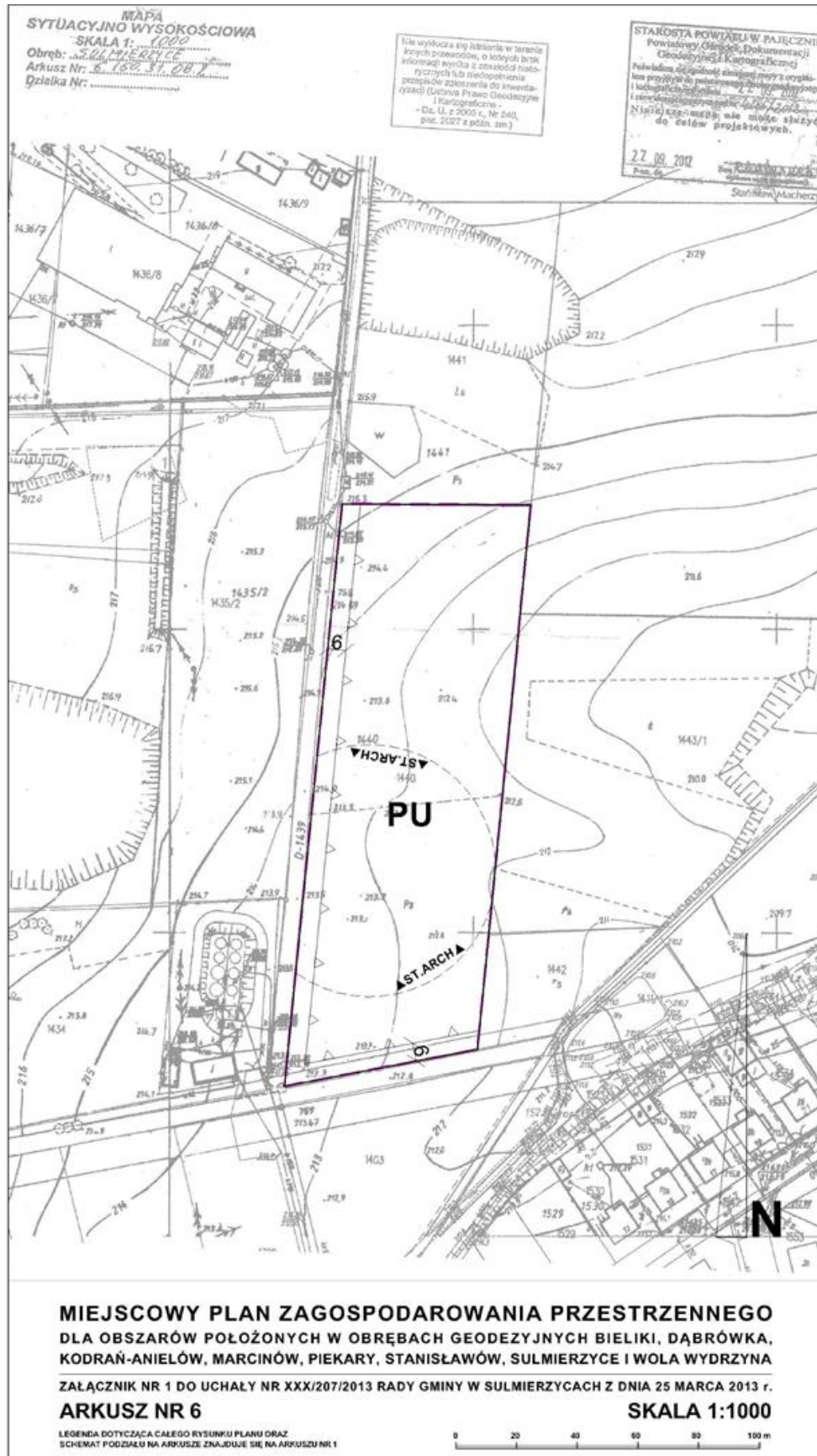


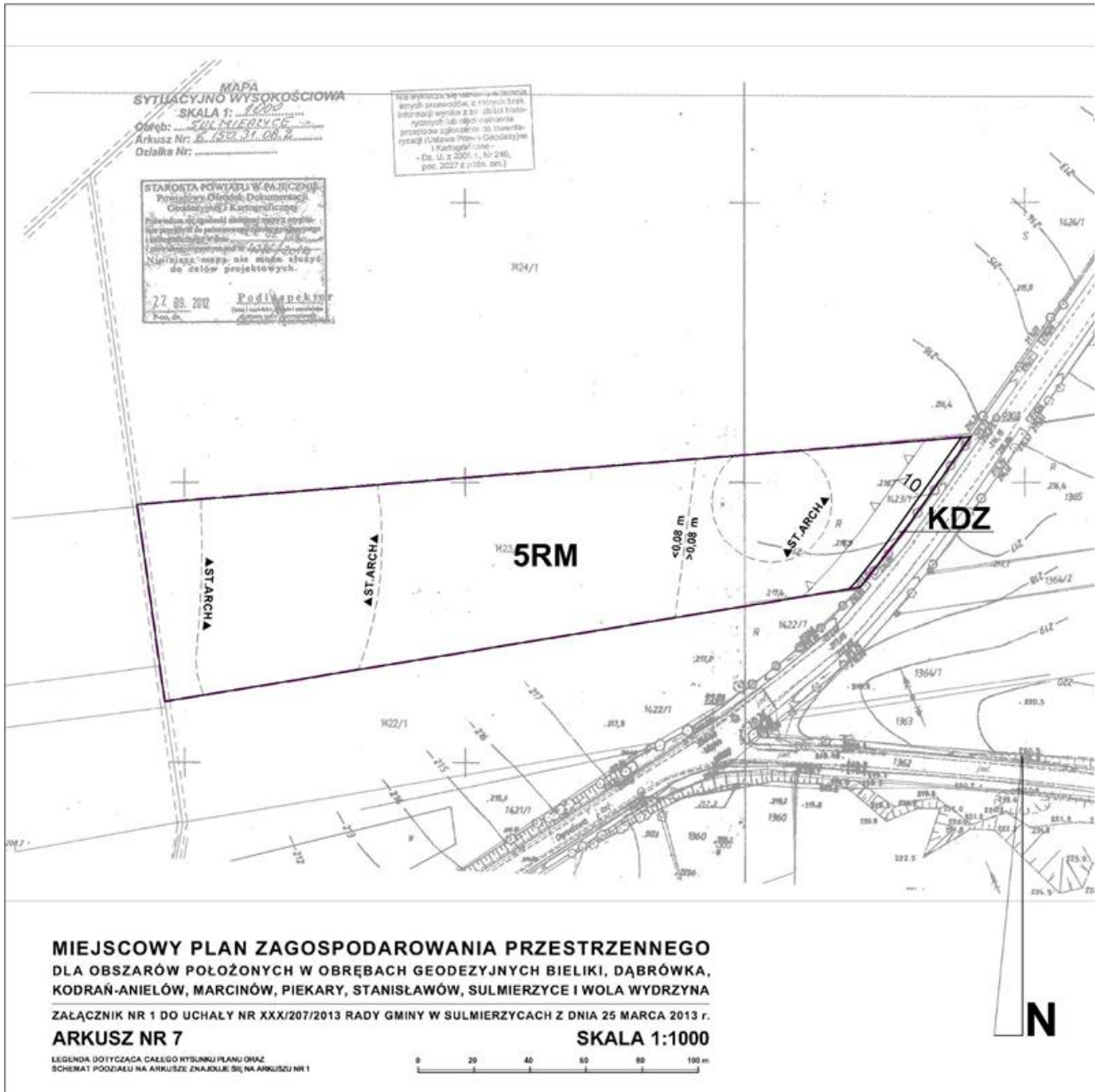


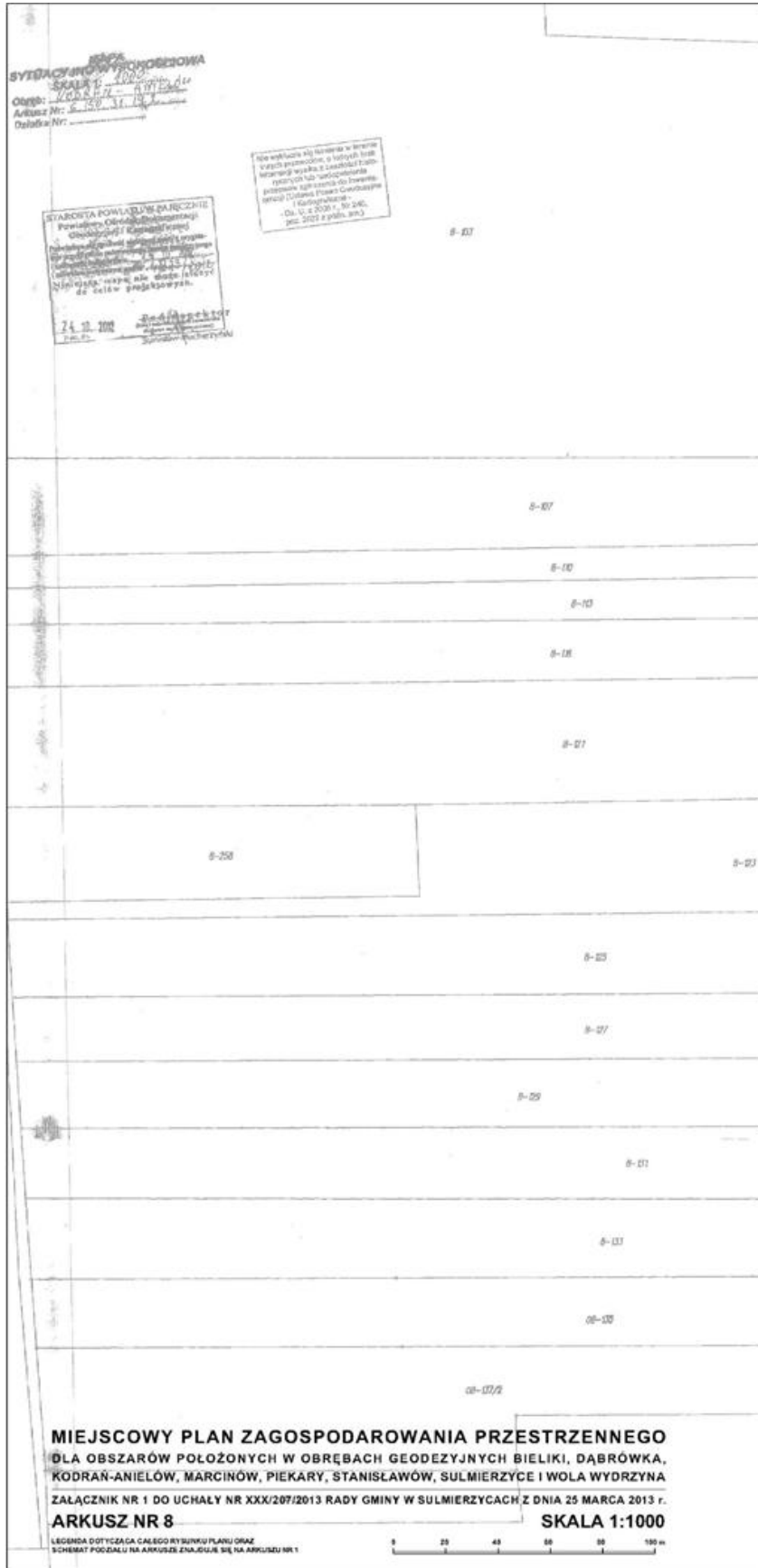
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH BIELIKI, DĄBRÓWKA,
KODRAŃ-ANIELÓW, MARCINÓW, PIEKARY, STANISŁAWÓW, SULMIERZYCE I WOLA WYDRZYNA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHAŁY NR XXX/207/2013 RADY GMINY W SULMIERZYCACH Z DNIA 25 MARCA 2013 r.
ARKUSZ NR 5 SKALA 1:1000**

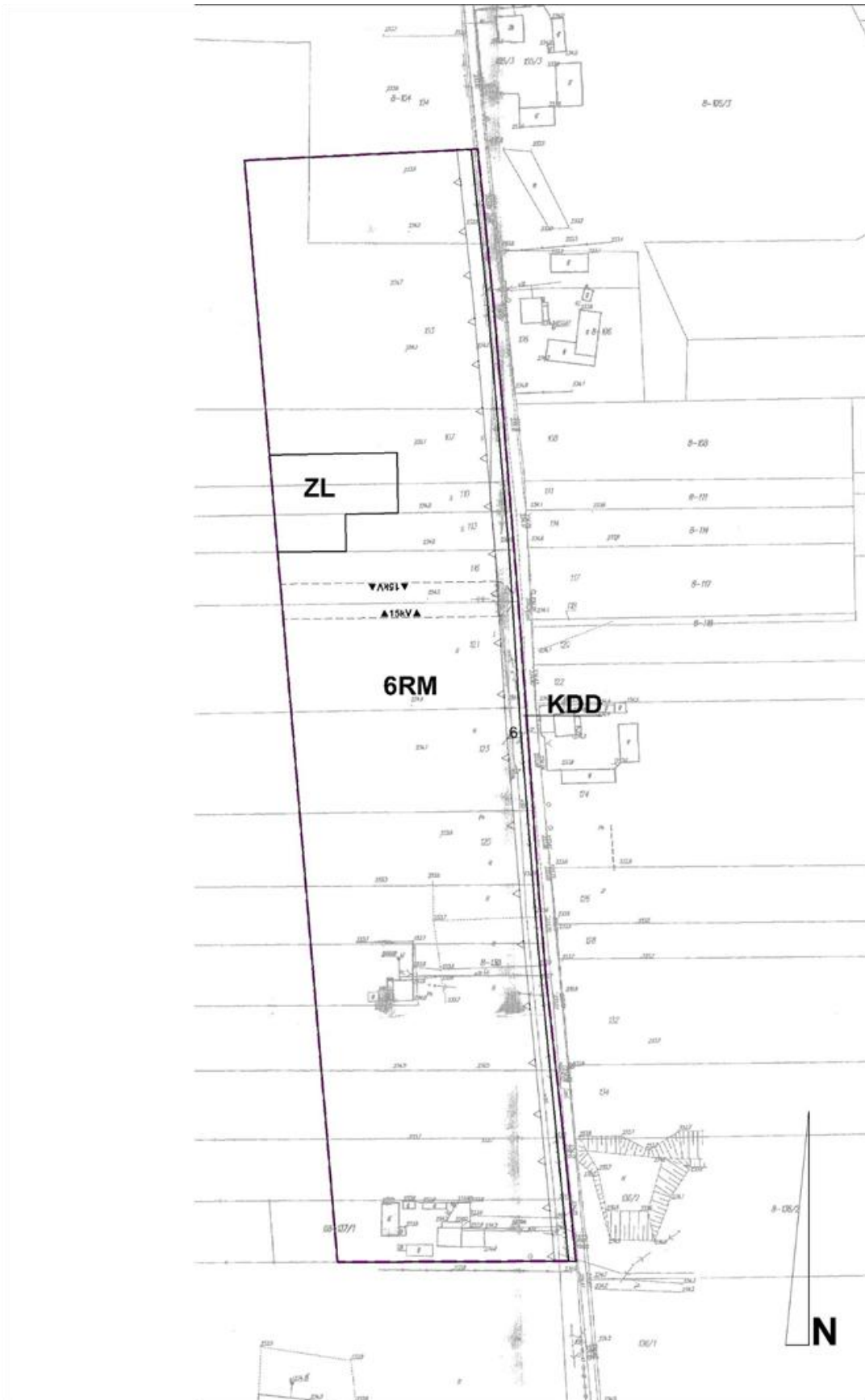
LEGENDA DOTYCZĄCA CAŁEGO RYSUNKU PLANU ORAZ
SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE ZNAJDUJE SIĘ NA ARKUSZU NR 1

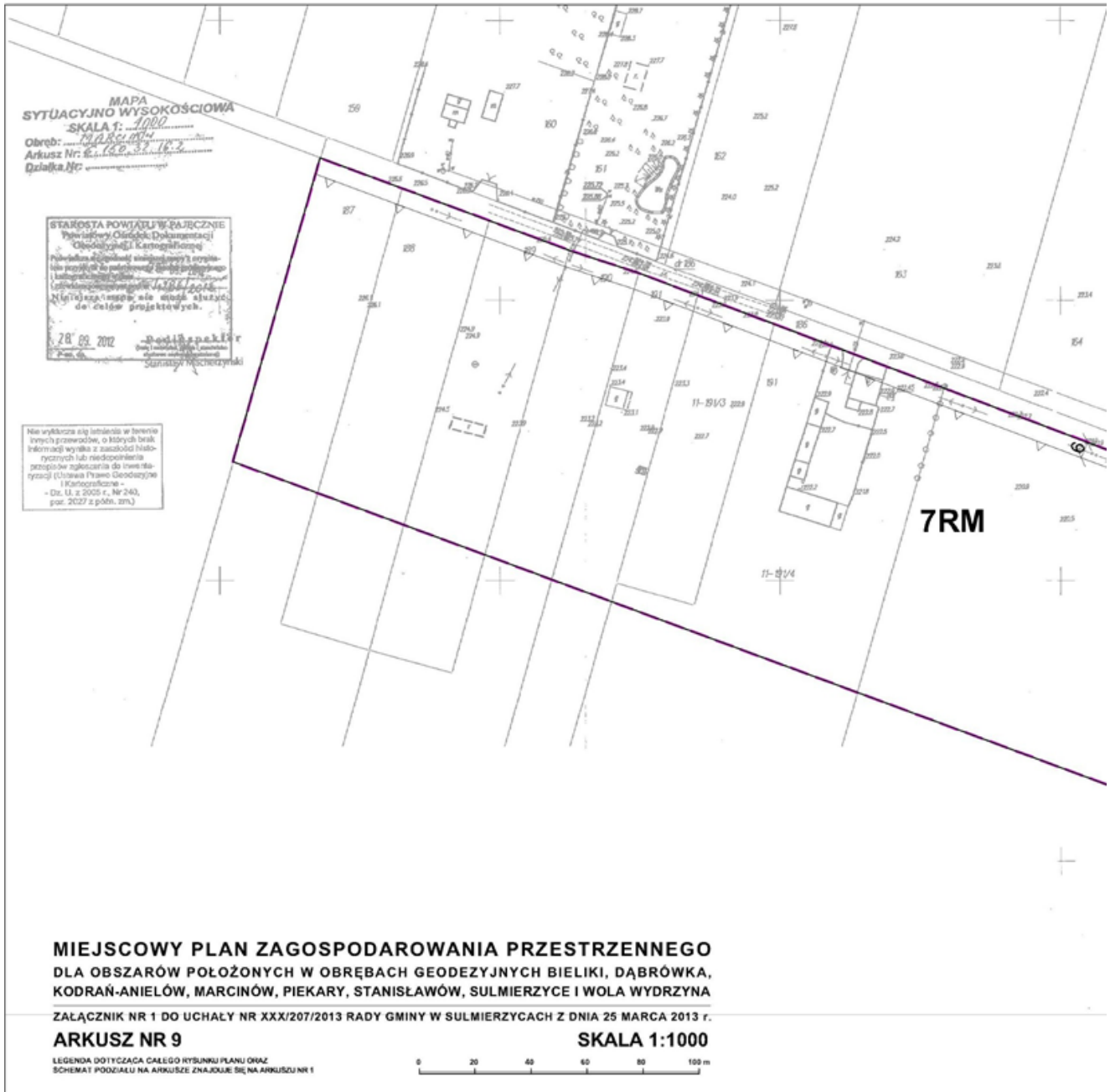


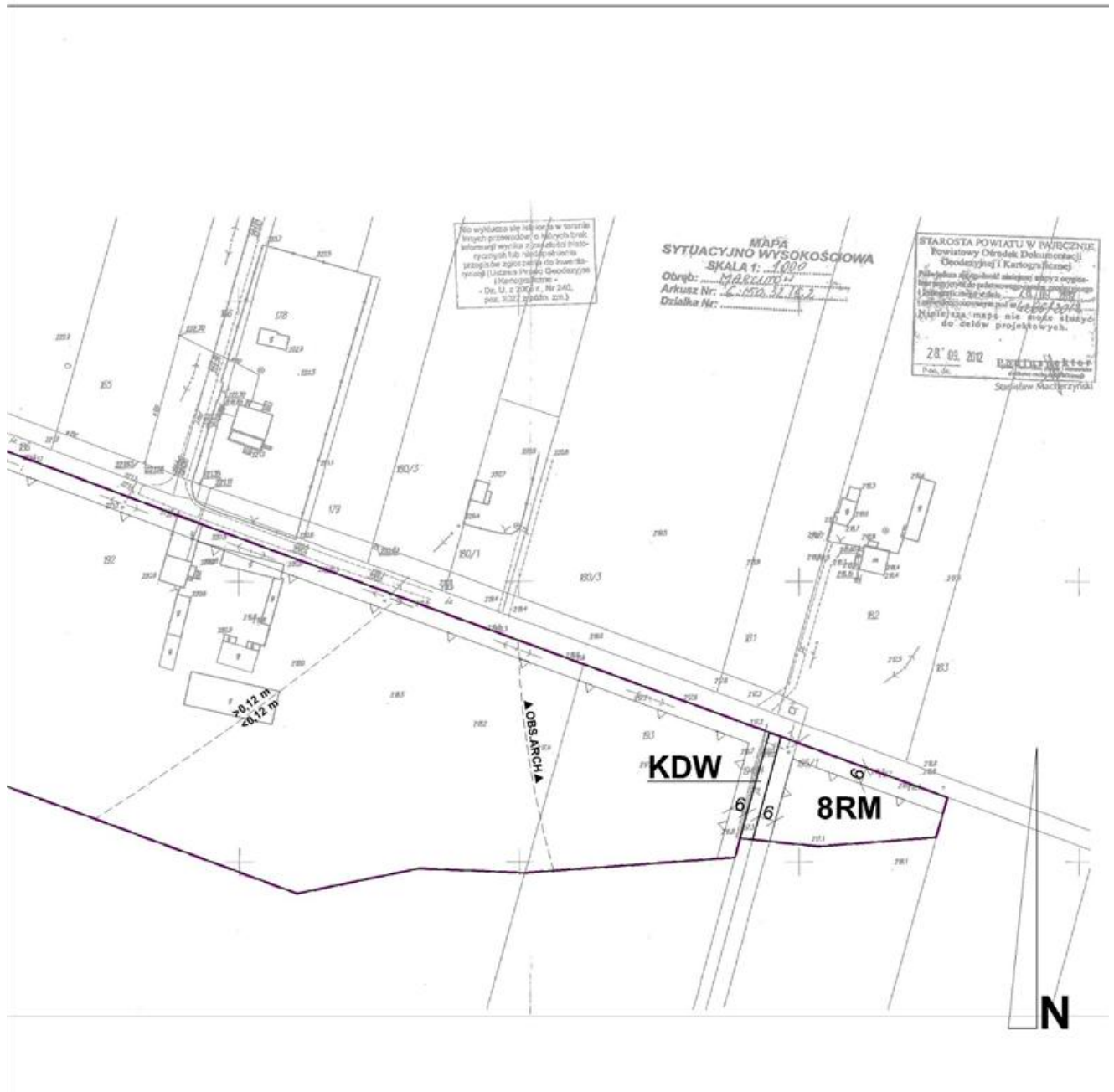


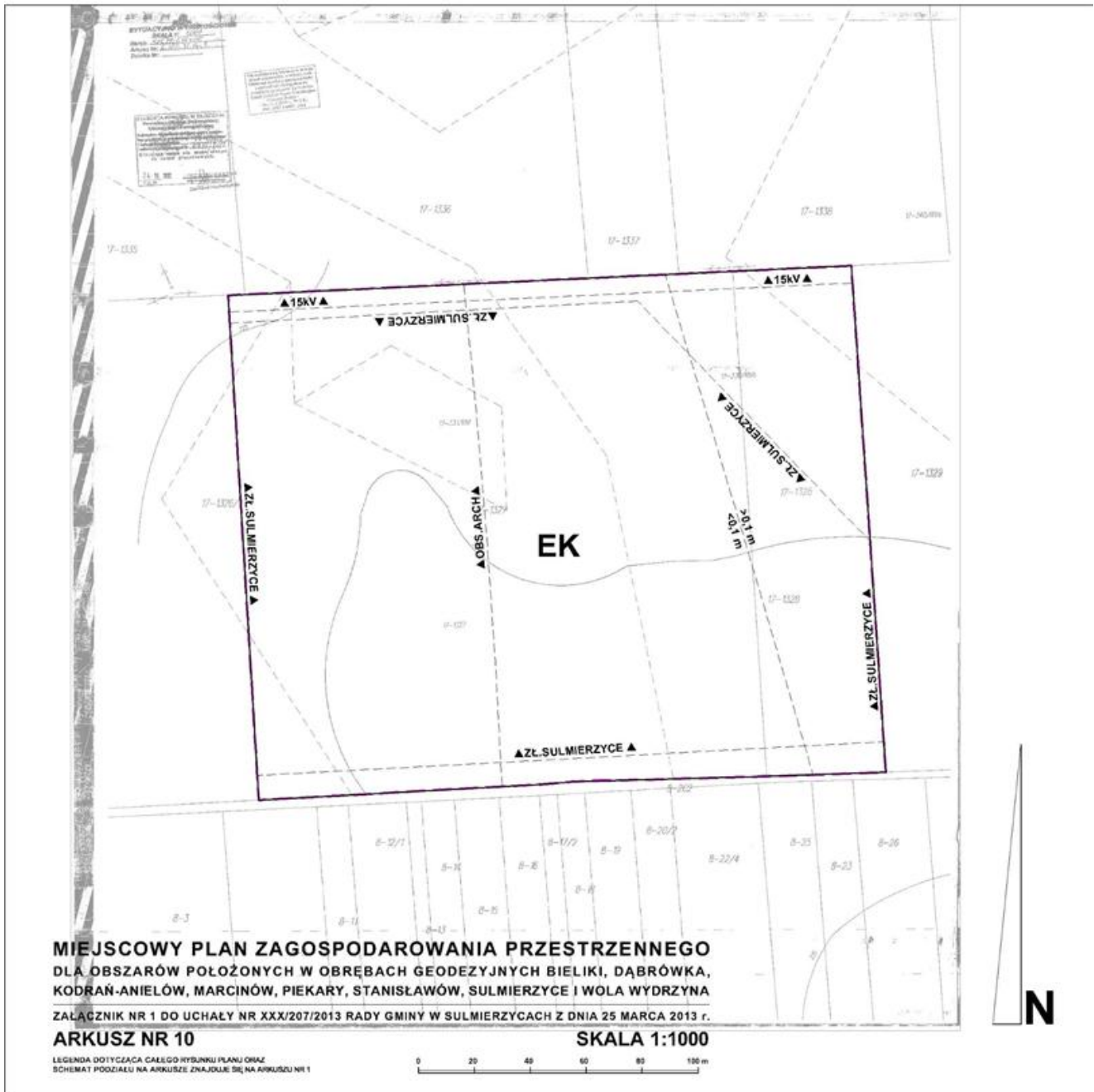




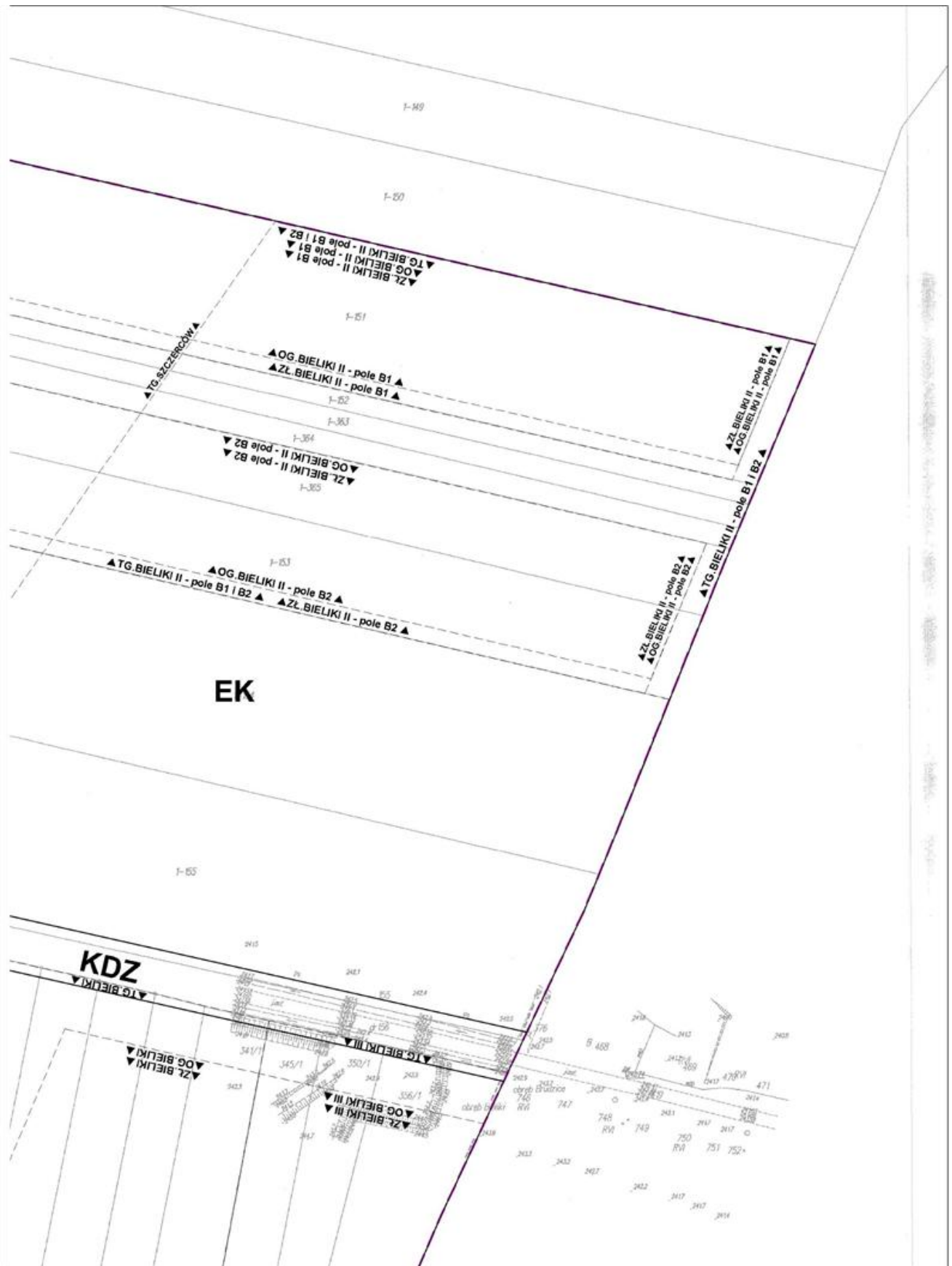


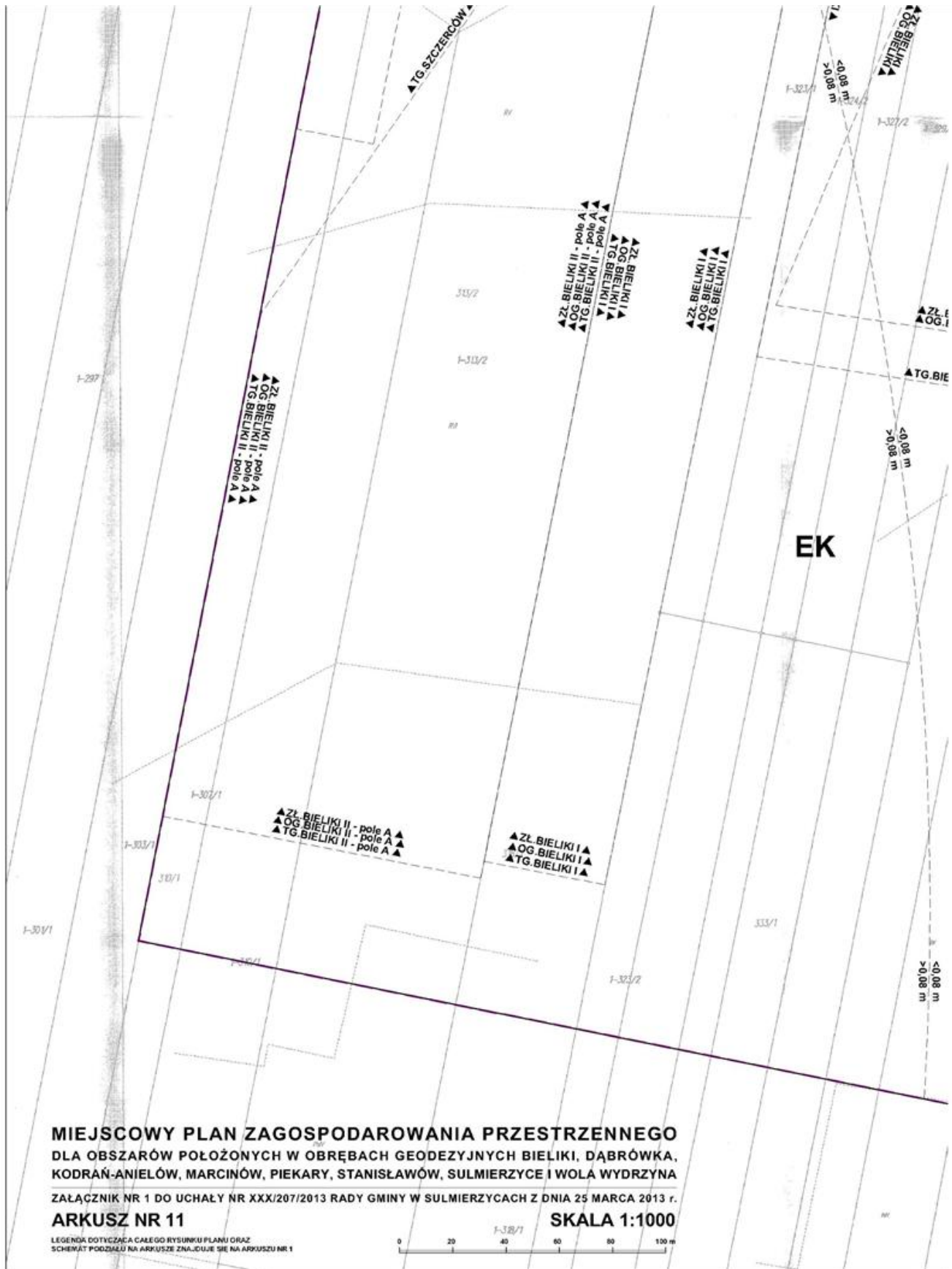


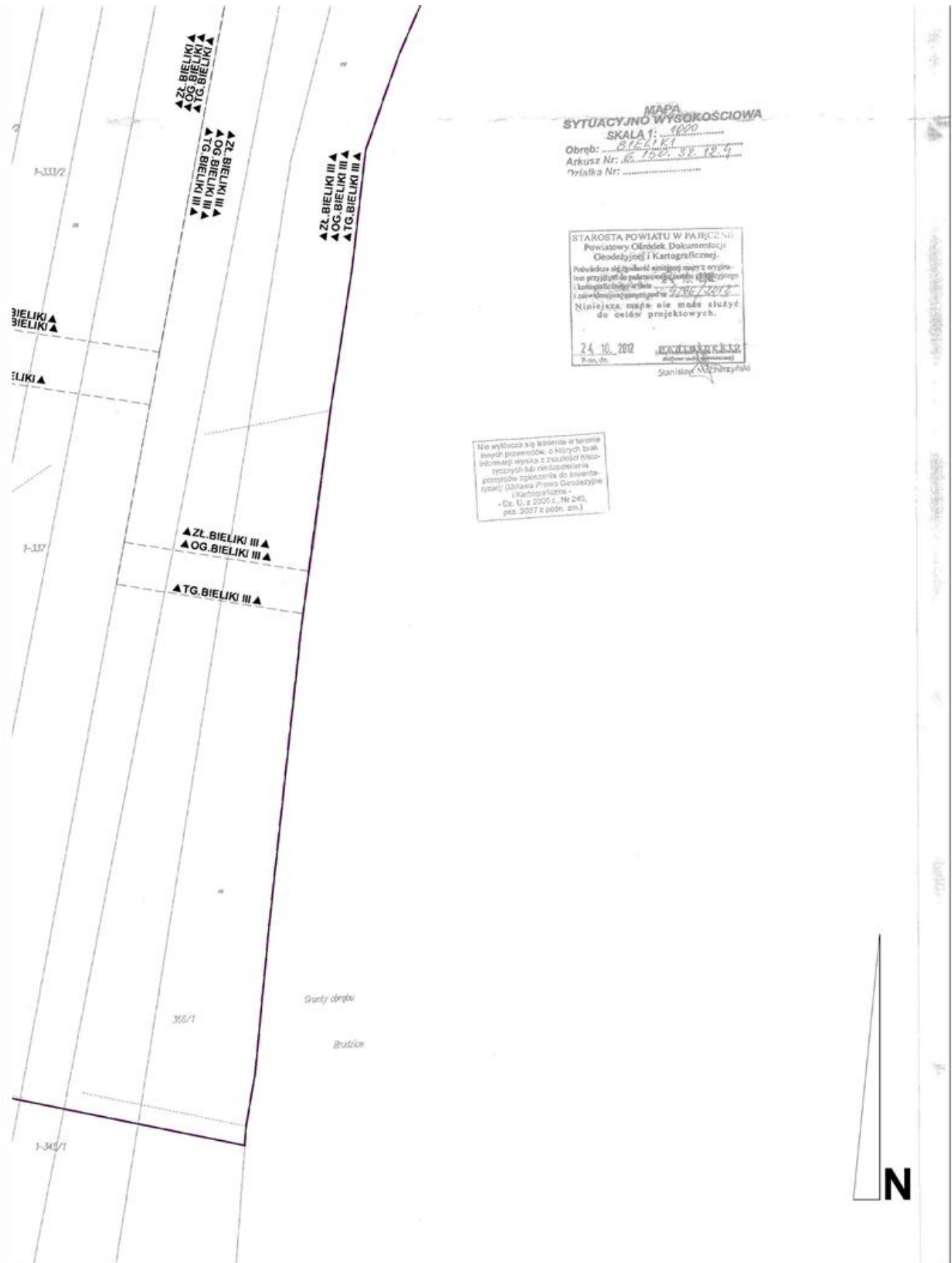


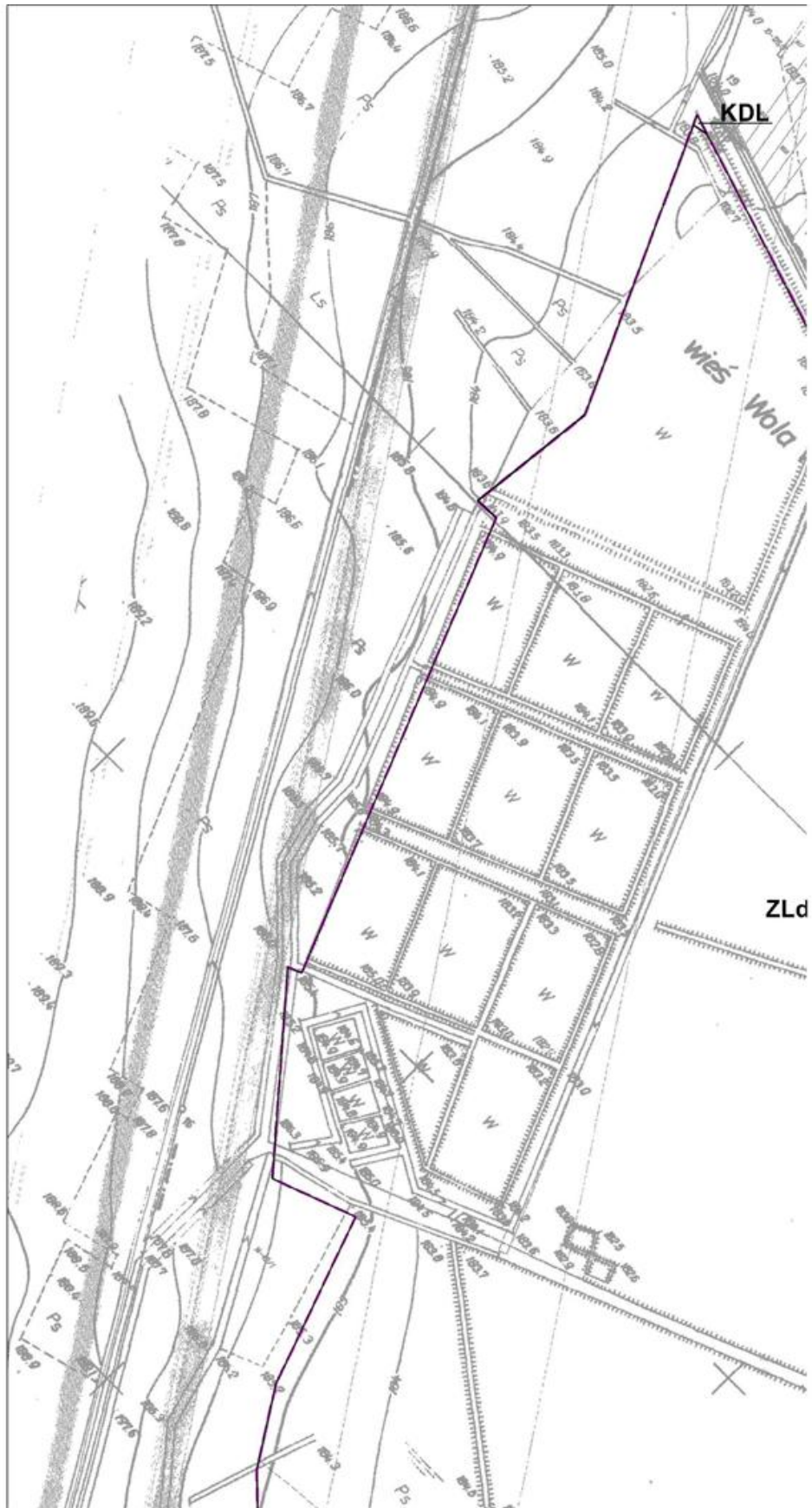






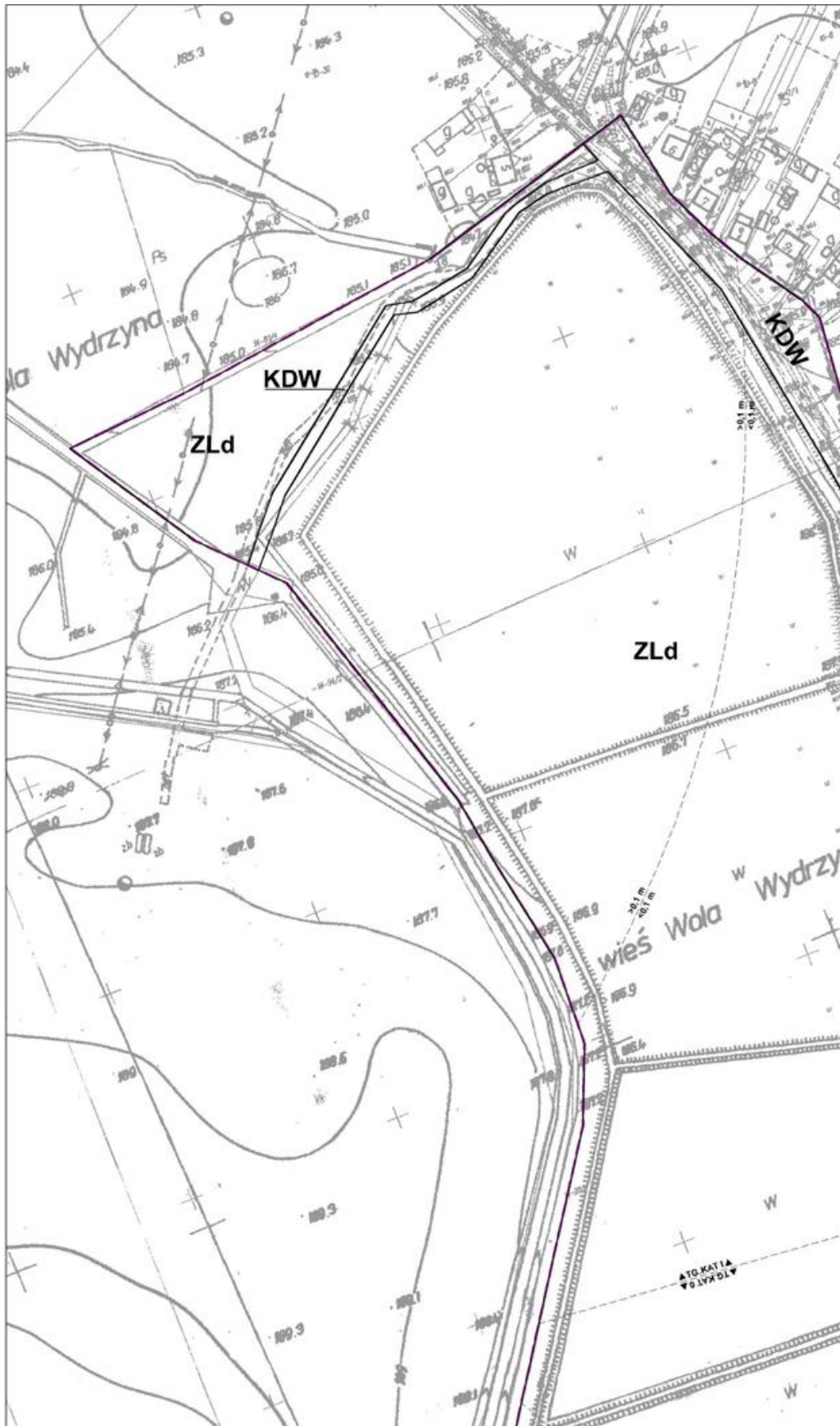


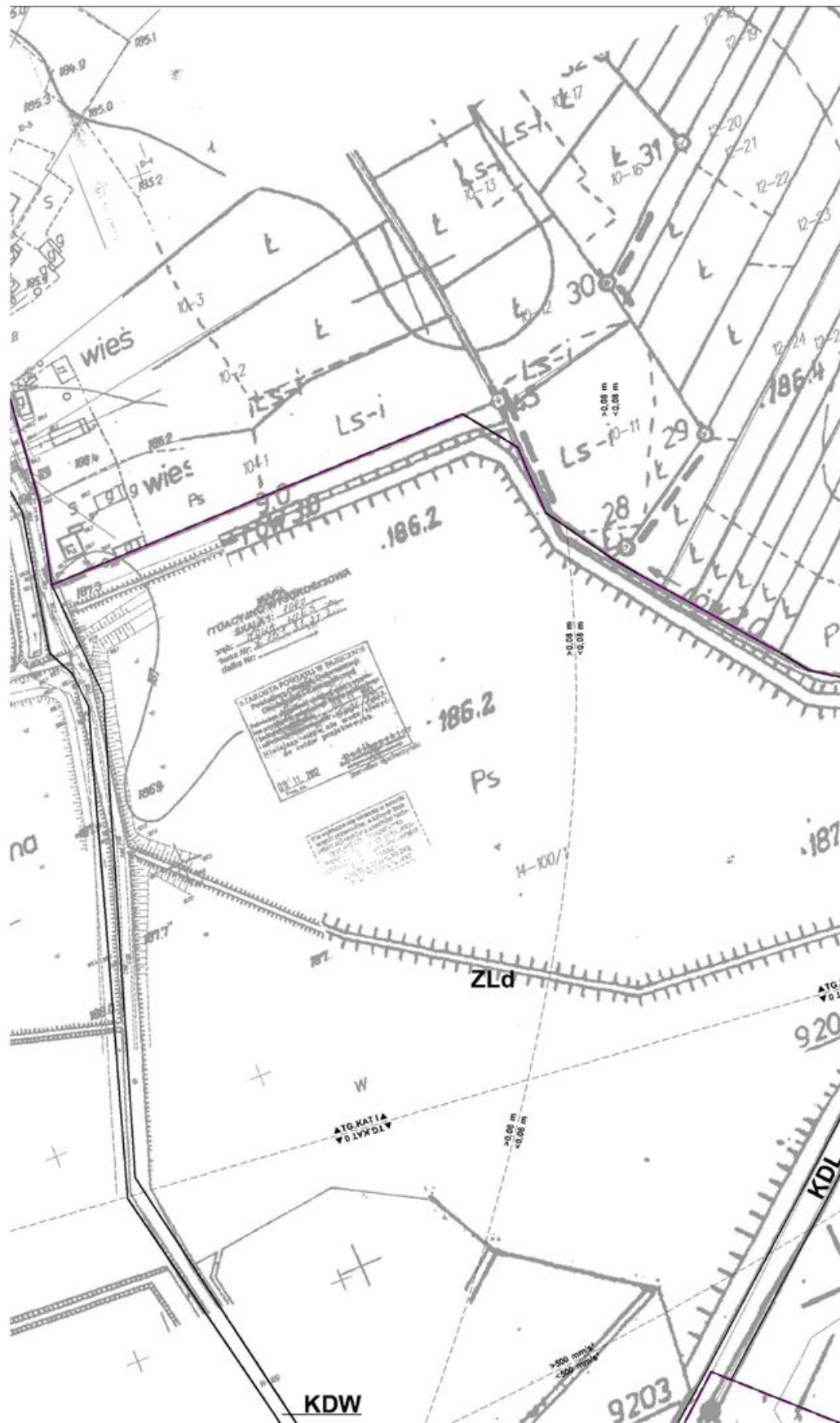


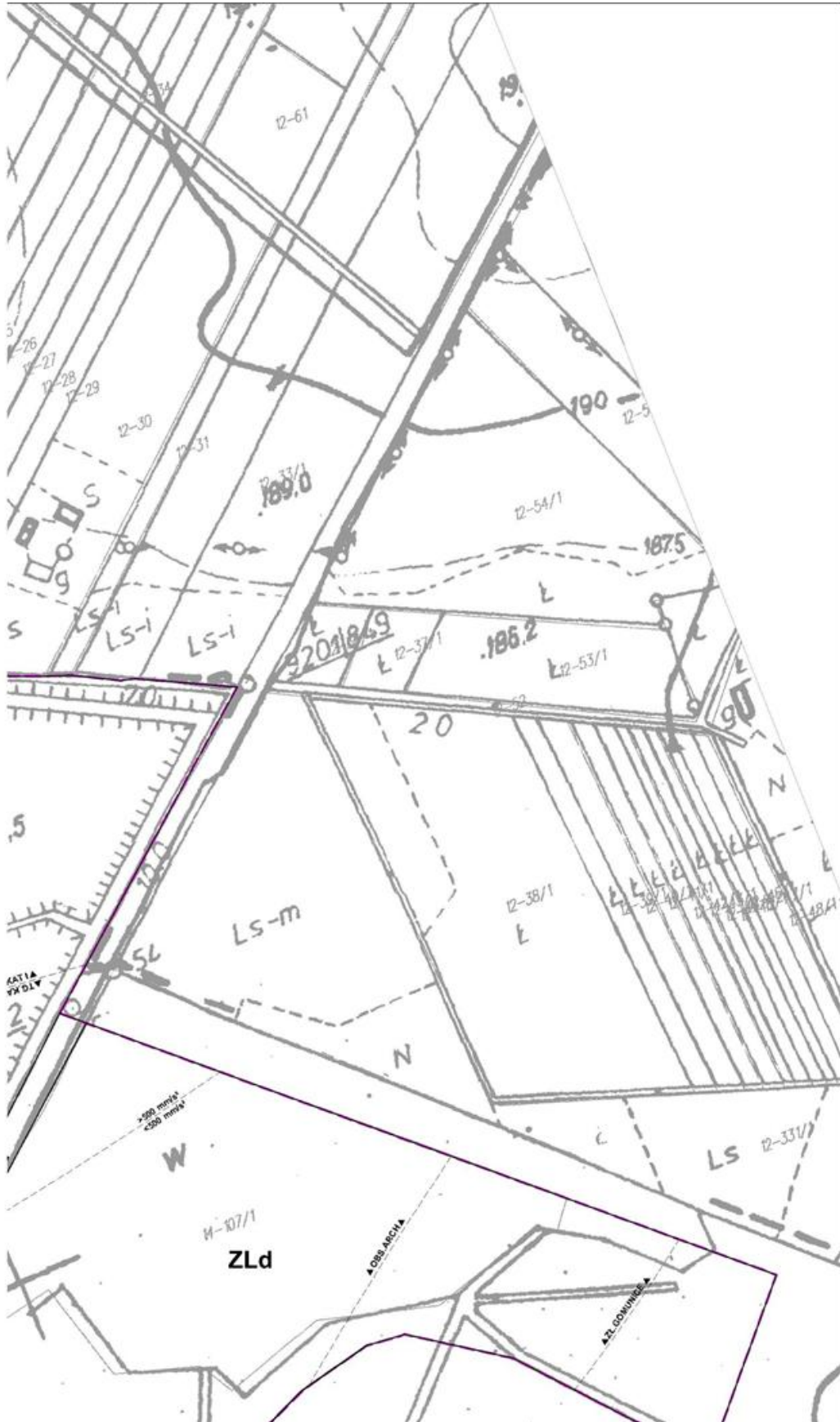


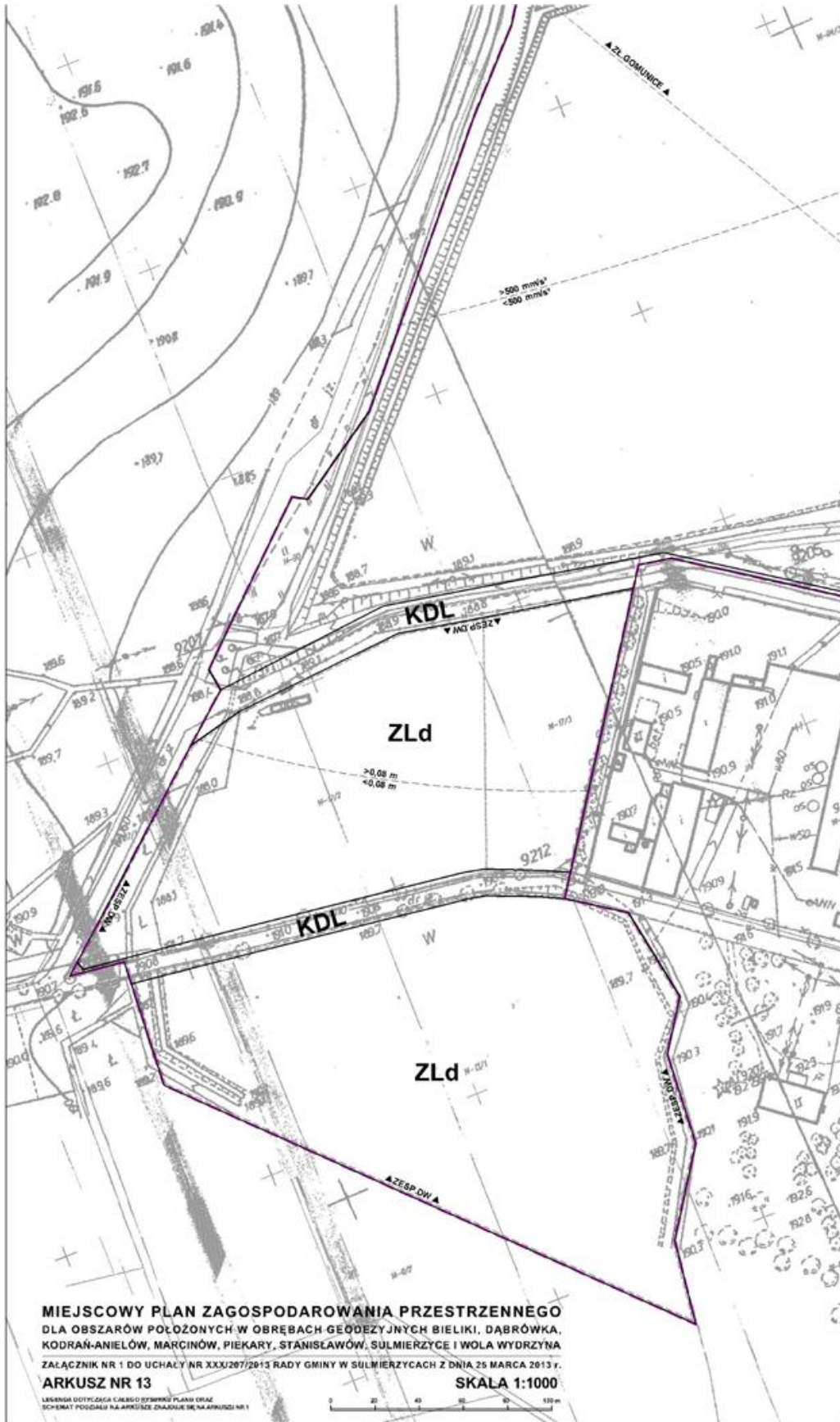


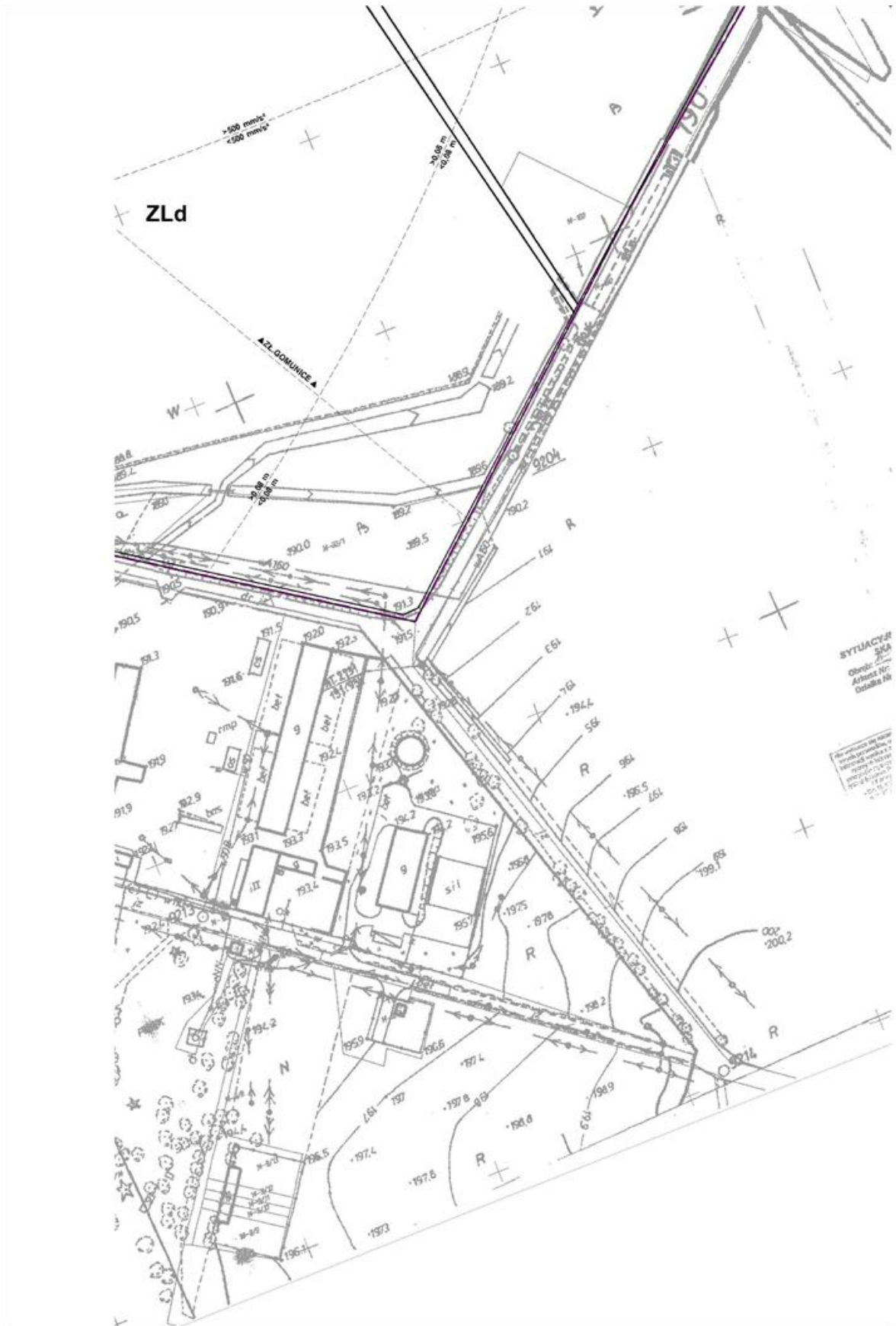


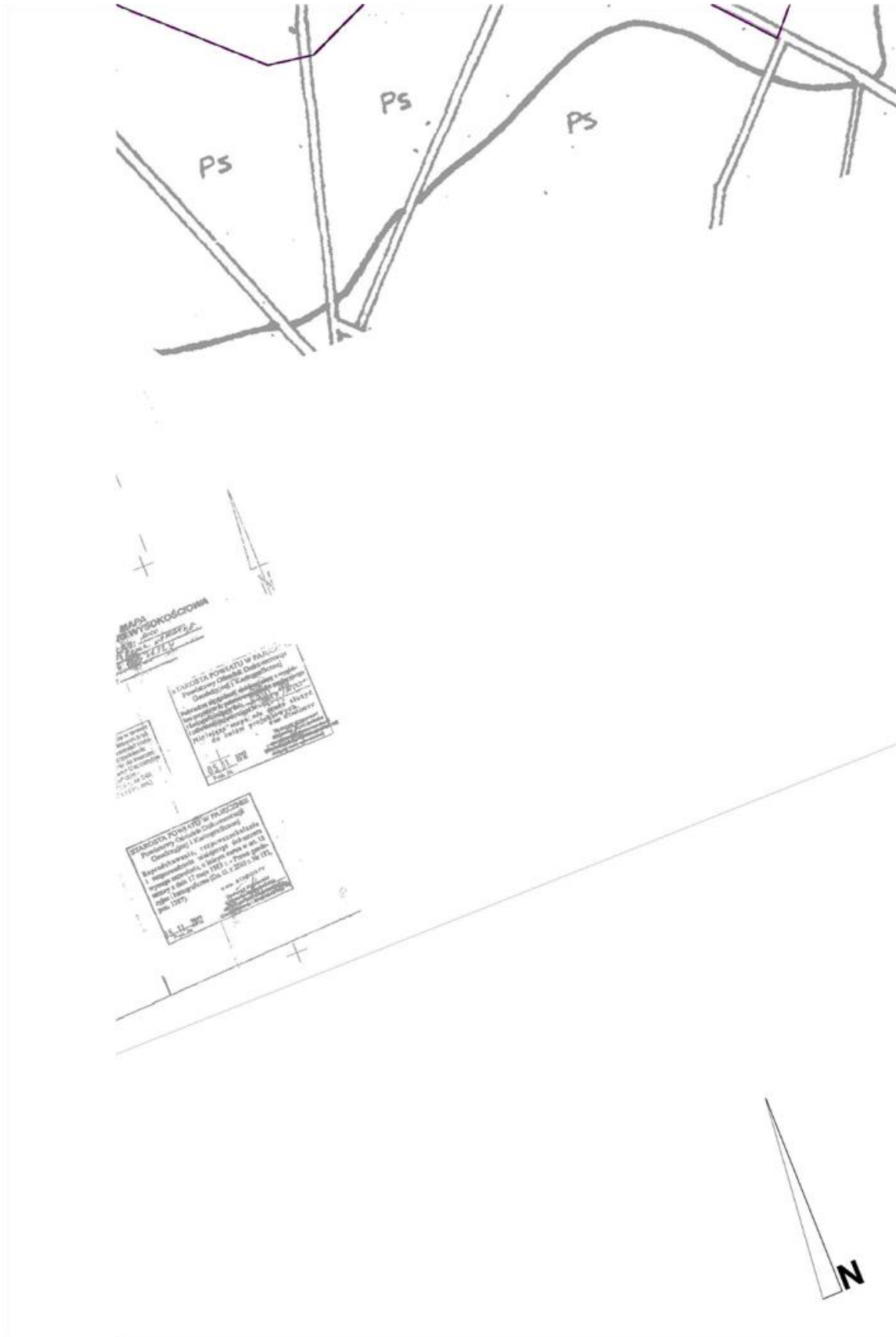
















Załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/207/2013
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 25 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

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 Sulmierzyce		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.02. 2013 r.	PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	Prośba o: 1. Zamieszczenie w tekście planu i prognozie oddziaływania na środowisko tytułów opracowań określonych we wniosku z dnia 28 sierpnia 2012 r. 2. Korektę tytułu dokumentacji przytoczonej w prognozie oddziaływania na środowisko 3. Aktualizację na rysunku planu przebiegu izolinii przyspieszeń drgań sejsmicznych oraz uwzględnienie na wszystkich arkuszach przedziałów ich wartości 4. Aktualizację na rysunku planu zasięgu leja depresji 5. Korektę nazwy organu sporządzającego plan przywołanego w prognozie oddziaływania na środowisko	Obszar objęty planem	Wszystkie ustalenia planu	2.X	1.X 3.X 4.X		1.X 3.X 4.X	1. Odwoływanie się do konkretnych opracowań w tekście planu, będącego aktem prawa miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przywołując ich tytuły stanowi uchybienie w myśl zasad techniki prawodawczej. 3. Izolinie przyspieszeń drgań sejsmicznych wskazane na rysunku planu pokrywają się z informacją przedstawioną przez wnioskodawcę. Sugestia dotycząca nieaktualnego przebiegu izolinii dotyczy wyrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce zamieszczonego na arkuszu nr 1. Studium, a tym samym wyrys z niego nie podlegają korekcie w ramach przedmiotowej procedury planistycznej. 4. Rysunek planu nie wskazuje zasięg u leja depresji. Sugestia dotycząca nieaktualnego zasięgu leja depresji dotyczy wyrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce zamieszczonego na arkuszu nr 1. Studium, a tym samym wyrys z niego nie podlegają korekcie w ramach przedmiotowej procedury planistycznej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/207/2013
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 25 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

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.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.