

**UCHWAŁA NR XLVII/316/22  
RADY GMINY SULMIERZYCE**

z dnia 28 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych  
w obrębach geodezyjnych Dąbrówka, Stanisławów, Sulmierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXII/148/20 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dąbrówka, Stanisławów, Sulmierzyce, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dąbrówka, Stanisławów, Sulmierzyce, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXII/148/20 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dąbrówka, Stanisławów, Sulmierzyce, przedstawiono na rysunku planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem w 2 ramach, 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;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

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

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony w ramie rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 6) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 9) funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg, w szczególności potrzebne do urządzenia skrzyżowania.

**§ 5. 1.** Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w szczególności określających funkcjonalność drogową;
- 2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
  - a) podziemnej części budynku,
  - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, zwłaszcza urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących dróg publicznych;
- 3) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
  - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
  - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) możliwość rozbudowy;

- w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m<sup>2</sup> powierzchni w rzucie poziomym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących dróg publicznych;
- 4) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 5) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
- a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszary objęte planem przedstawione w ramie 1 rysunku planu nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) obszar objęty planem przedstawiony w ramie 2 rysunku planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 4) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora metod projektowych i budowlano-wykonawczych, które:
  - a) nie spowodują przekroczenia obowiązujących norm,
  - b) nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- 6) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko dla inwestycji celu publicznego oraz eksploatacji kopalini;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM1-1RM12, 2RM1- 2RM3 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 11) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem przedstawionego w ramie 1 rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ustala się, że obszar objęty planem przedstawiony w ramie 1 rysunku planu, w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
  - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 5) budowle rolnicze należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;
- 6) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 7) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszary objęte planem znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”;
- 2) obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0;
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:
  - a) kategorii terenu górniczego,
  - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów,
  - c) prognozowanych osiadań,



- d) odwodnienia złoza „Bełchatów”;
- 4) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
  - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielenia działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

**§ 13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

**§ 14.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30% dla terenu 1EK;
- 2) 10% dla terenów 1RM1-1RM12, 2RM1-2RM3, 1ZLD.
- 3) nie ustala się dla terenów:
  - a) dróg publicznych,
  - b) 1KDW, 2KDW, 1W, 1R.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
  - c) sieci gazowych,
  - d) sieci wodociągowych,
  - e) sieci kanalizacyjnych,
  - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,
- z ujęć wód podziemnych,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 9,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 9,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;

4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM1-1RM12, 2RM1-2RM3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 45% powierzchni zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - budynków mieszkalno-usługowych,
    - budynków usługowych,
    - budynków gospodarczych,
    - budynków inwentarskich,
    - budynków garażowych,
    - wiat, altan, szklarni,
  - b) lokalizacja budowli rolniczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
    - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
    - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - 1 stanowisko na mieszkanie,
  - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
    - utwardzenie gruntu,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 0,8,
    - minimalna: 0,001,

- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
  - maksymalna wysokość budowli rolniczych: 30 m,
  - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren eksploatacji kopalin;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) eksploatacja odkrywkowa złoża kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacji budowli i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej, o wysokości nieprzekraczającej 20 m, w szczególności obiektów zakładu górniczego, oraz systemów odwodnień,
  - c) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja w oparciu o określony kierunek rekultywacji,
  - d) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych, do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
  - e) plan ustala możliwość wykorzystania do rekultywacji odpadów, ale tylko następujących:
    - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów,
    - gruz ceglany,
    - gleba i ziemia, w tym kamienie, niezawierające substancji niebezpiecznych;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZLD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren przeznaczony do zalesienia;
- 2) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - użytków rolnych,
    - urządzeń melioracji wodnych,
  - b) lokalizacja budowli rolniczych,

- c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
  - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
  - e) zakaz lokalizacji budynków,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budowli rolniczych: 30 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- 3) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z działaniem ujęcia wody,
  - b) lokalizacja instalacji i urządzeń związanych z działaniem ujęcia wody,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
    - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
    - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna: 1,2,
    - minimalna: 0,001
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
    - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
  - h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ1**, **1KDZ2**, **2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) teren:

- a) 1KDZ1 o szerokości 20,0 m (z funkcjonalnością drogową) stanowi drogę zbiorczą,
  - b) 1KDZ2 o szerokości od 2,5 m do 4,3 m stanowi poszerzenie drogi zbiorczej,
  - c) 2KDZ o szerokości 20,0 m oraz od 3,9 m do 4,6 m stanowi drogę zbiorczą oraz poszerzenie drogi zbiorczej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD1-1KDD4, 2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) teren:
  - a) 1KDD1 o szerokości od 0,0 m do 2,0 m stanowi poszerzenie drogi dojazdowej,
  - b) 1KDD2 o szerokości 12,0 m oraz 5,0 m, oraz od 0,3 m do 2,9 m stanowi drogę dojazdową oraz poszerzenia drogi dojazdowej,
  - c) 1KDD3 o szerokości 12,0 m (z funkcjonalnością drogową) oraz od 5,5 m do 5,7 m stanowi drogę dojazdową oraz poszerzenie drogi dojazdowej,
  - d) 1KDD4 o szerokości od 10,0 m do 11,8 m (z funkcjonalnością drogową) stanowi drogę dojazdową,
  - e) 2KDD o szerokości od 4,2 m do 4,5 m (z funkcjonalnością drogową) stanowi poszerzenie drogi dojazdowej,
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW**, ustala się:

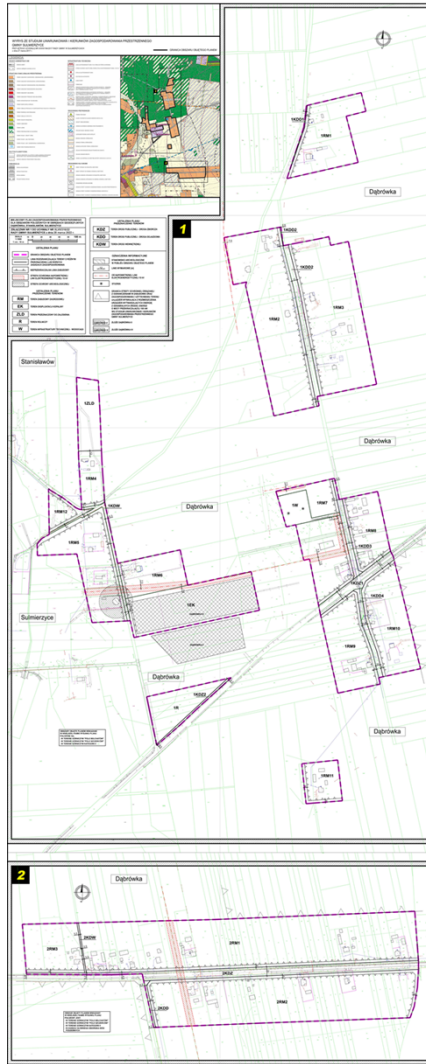
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) teren 1KDW o szerokości od 3,0 m do 6,3 m (z funkcjonalnością drogową) stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) teren 2KDW o szerokości od 2,5 m do 3,3 m stanowi drogę wewnętrzną;
- 4) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Tadeusz Kruszyński**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY SULMIERZYCE  
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/194/2017 RADY GMINY W SULMIERZYCACH  
 z dnia 27 marca 2017 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA**

**GRANICE ADMINISTRACYJNE**

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBSZARÓW GEODEZYJNYCH

**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNIA**

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY EKSPLOATACJI KOPALNI
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I RYBACZYCH
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY OBSŁUGI TURYSTYKI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
- TERENY ROLNE - LASY, PASTWISKA
- TERENY ROLNE - SADY, ZAGRZEWNIA I ZAKRZEWIENIA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**POLITYKA PLANISTYCZNA**

- GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

**KOMUNIKACJA**

- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANA DROGA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

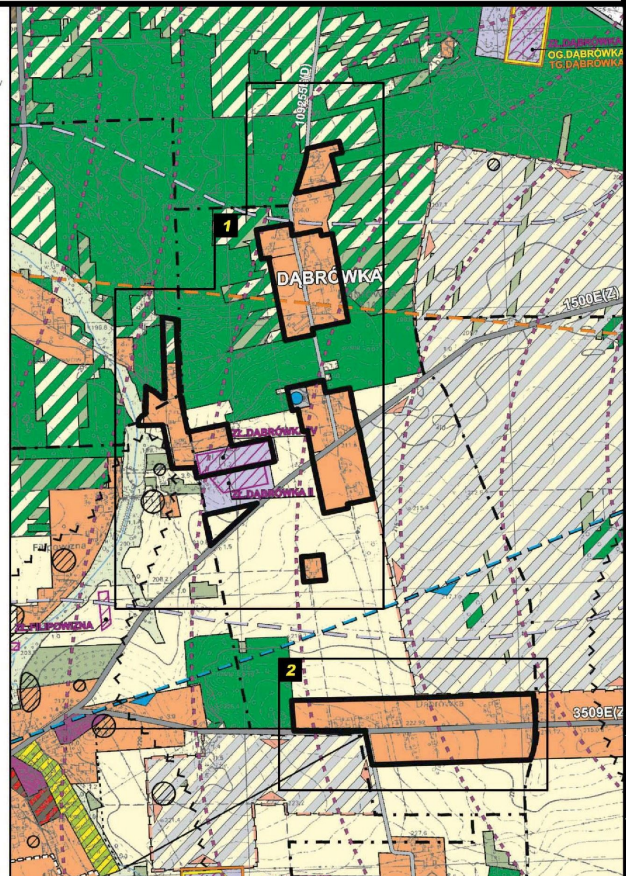
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- STREFA OCHRONY AKUSTYCZNEJ WOKÓŁ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110/15 kV
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
- OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW
- UJĘCIE WODY
- TABLICZKI
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA PANELI FOTOWOLTAICZNYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYNIKAJĄCĄ Z ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW
- GRANICA STREFY Z ZAKAZEM LOKALIZACJI NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ALBO BIUROWYCH O FUNKCJI MIEZAJĄCEJ, W KTÓREJ KTOREJ WCHODZI FUNKCJA MIESZKANOWA, WYNIKAJĄCĄ Z ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

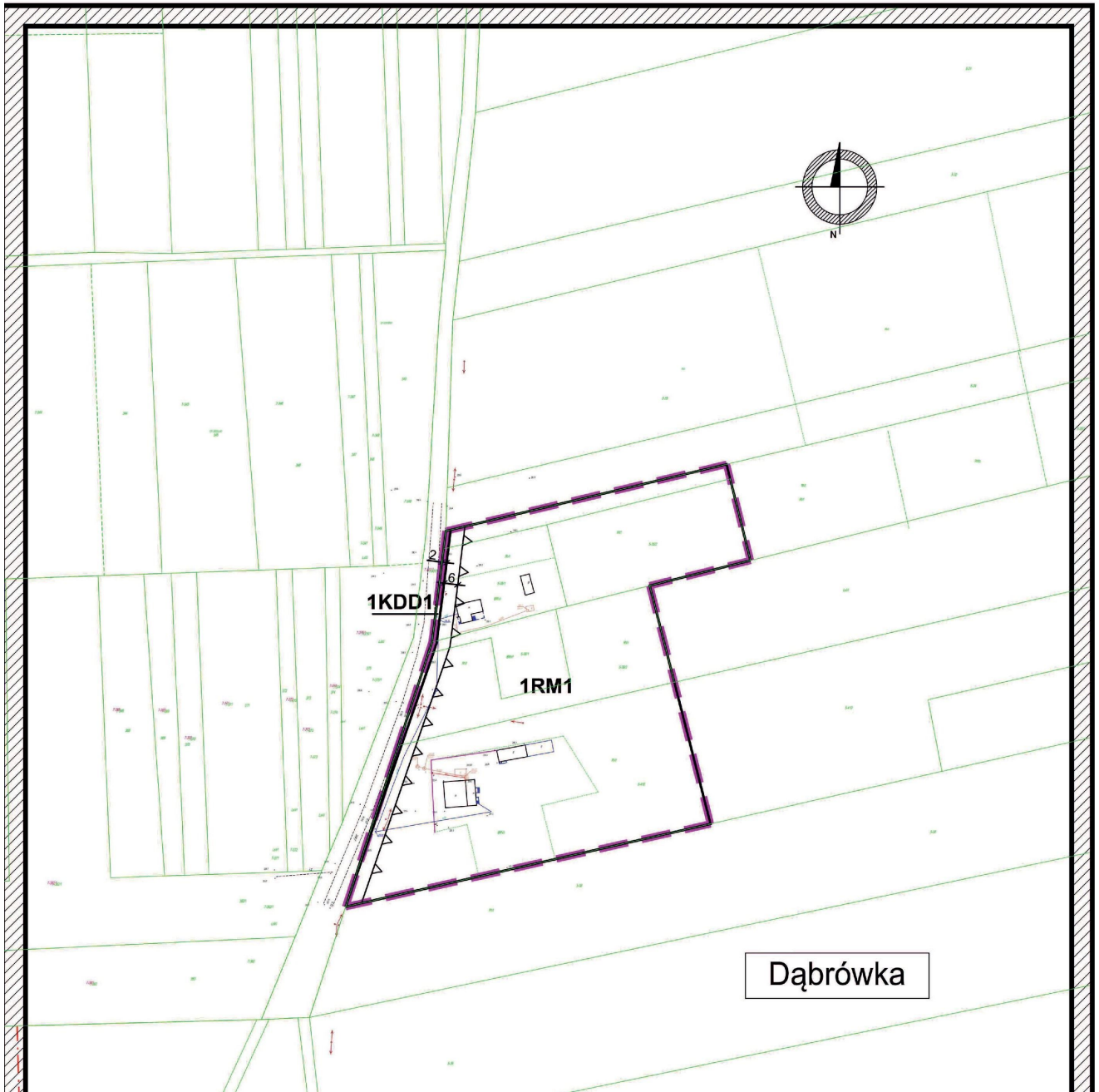
- POMNIK PRZYRODY
- GLEBY O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH (8-9)
- GRUNTY ZNIEULODOWANE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODNY
- Uciążliwe złóż kopalny
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
- IZOLACJA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIEKOWYCH GRUNTU
- IZOLACJA OSADÓW GRUNTU
- ZASIĘG LEJA DEPRESJI DO KWATER "TELEKATOWY" (STAN NA 30.12.2015 R.)

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ URZĄDÓW PRZESTRZENNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

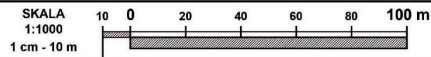











**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH  
DĄBRÓWKA, STANISŁAWÓW, SULMIERZYCE**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/316/22  
RADY GMINY SULMIERZYCE z dnia 28 marca 2022 r.**



**USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

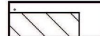
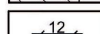
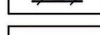


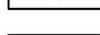

**USTALENIA PLANU  
PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- EK** TEREN EKSPLOATACJI KOPALINY
- ZLD** TEREN PRZEZNACZONY DO ZALESZENIA
- R** TEREN ROLNICZY
- W** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

**USTALENIA PLANU  
PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W POBLIŻU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE WYMIAROWE [m]
-  OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
-  STUDNIA
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU URZĄDZEŃ WYNIKAJĄCA Z ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKACZAJĄCEJ 100 kW WG STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULMIERZYCE
-  ZŁOŻE DĄBRÓWKA II
-  ZŁOŻE DĄBRÓWKA IV

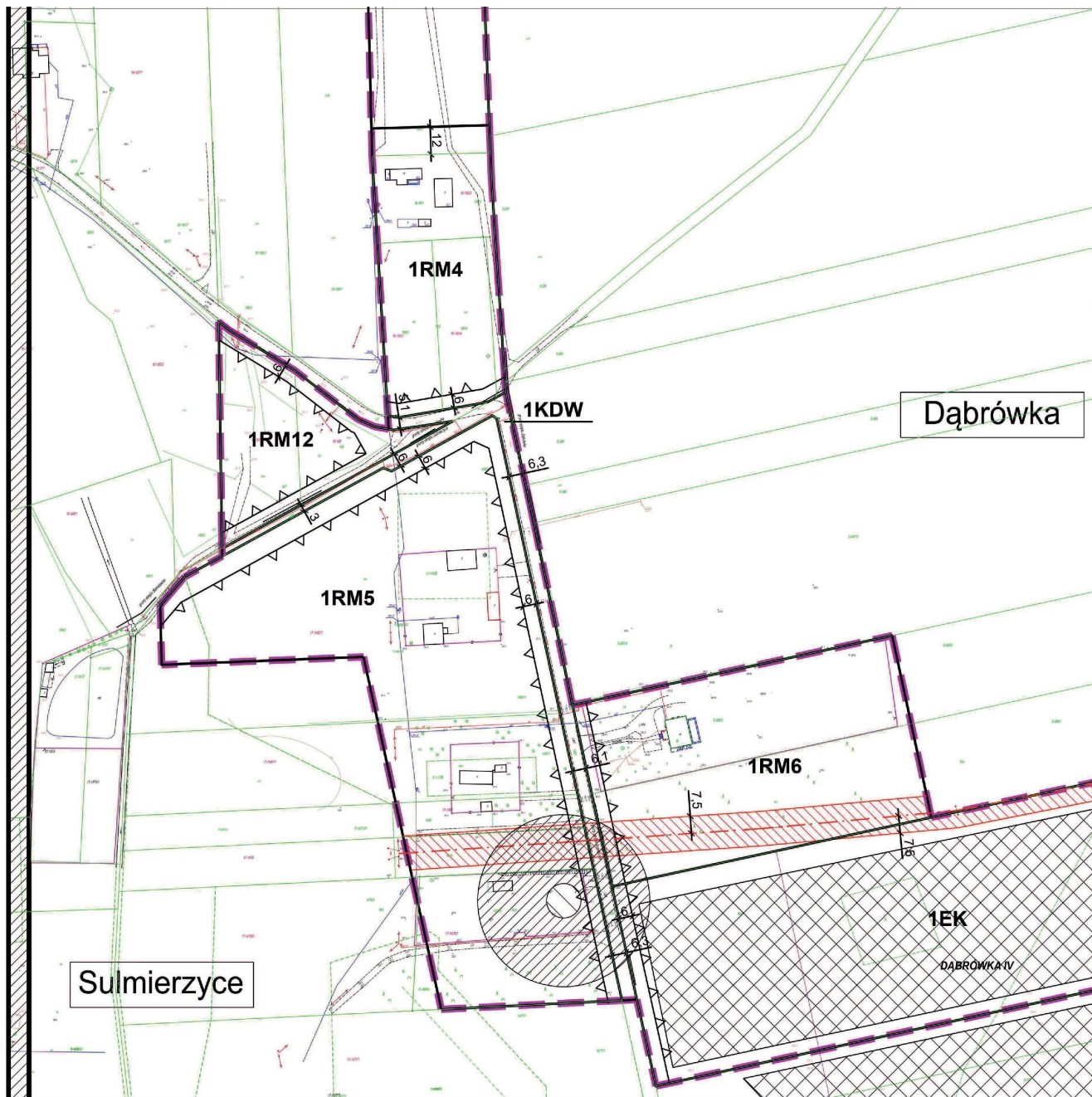
**1**

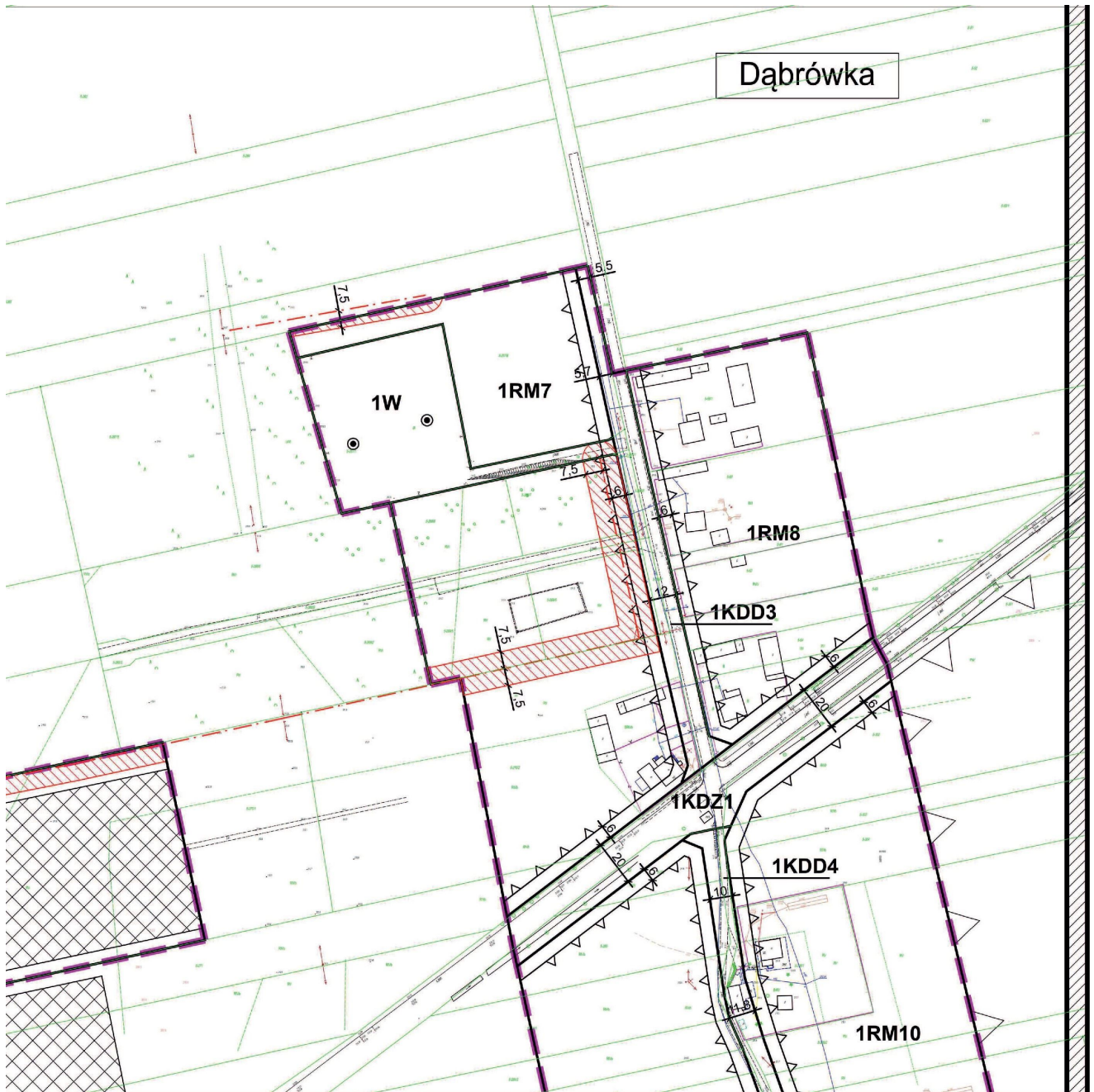
Stanisławów

1ZLD

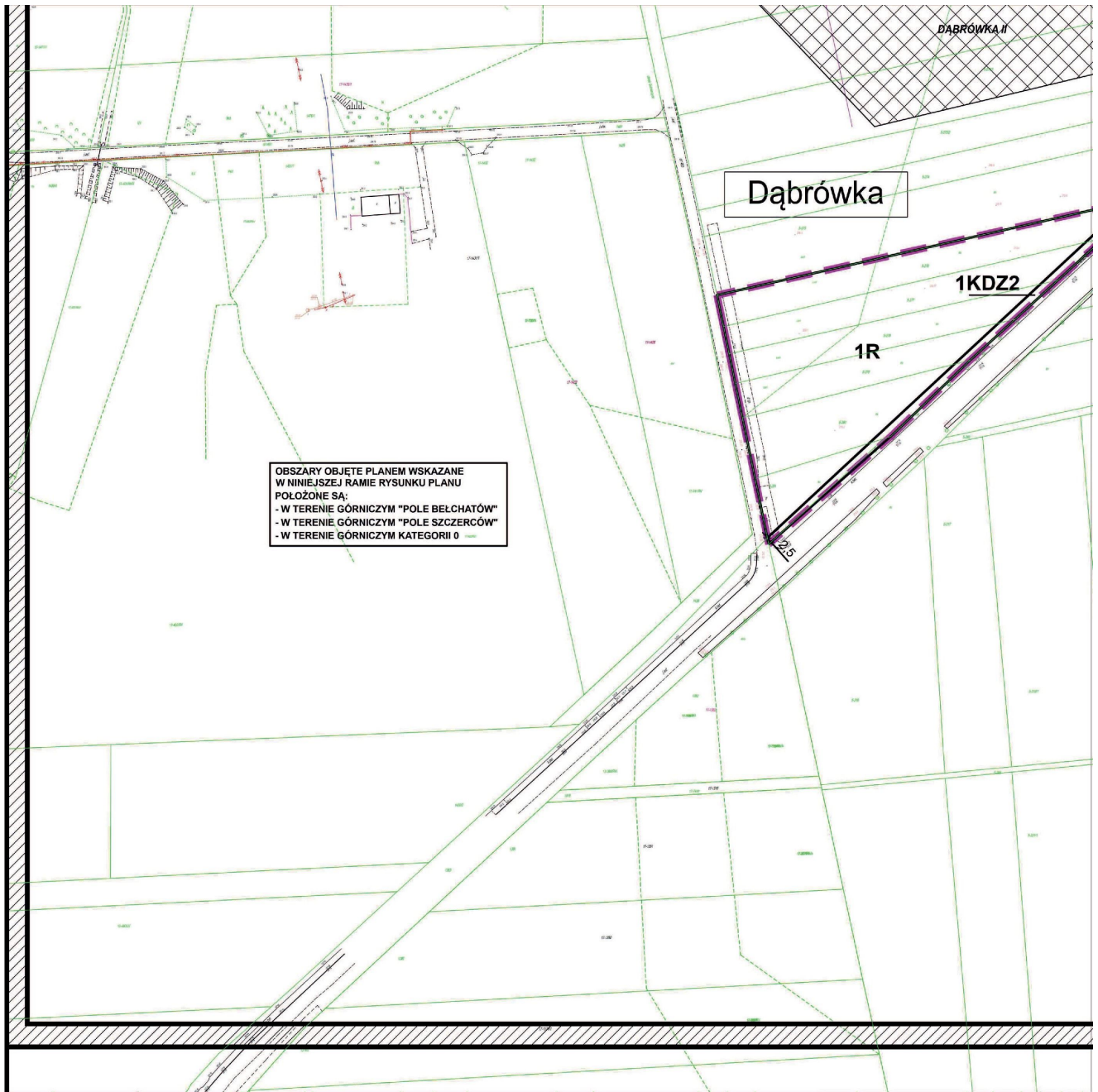


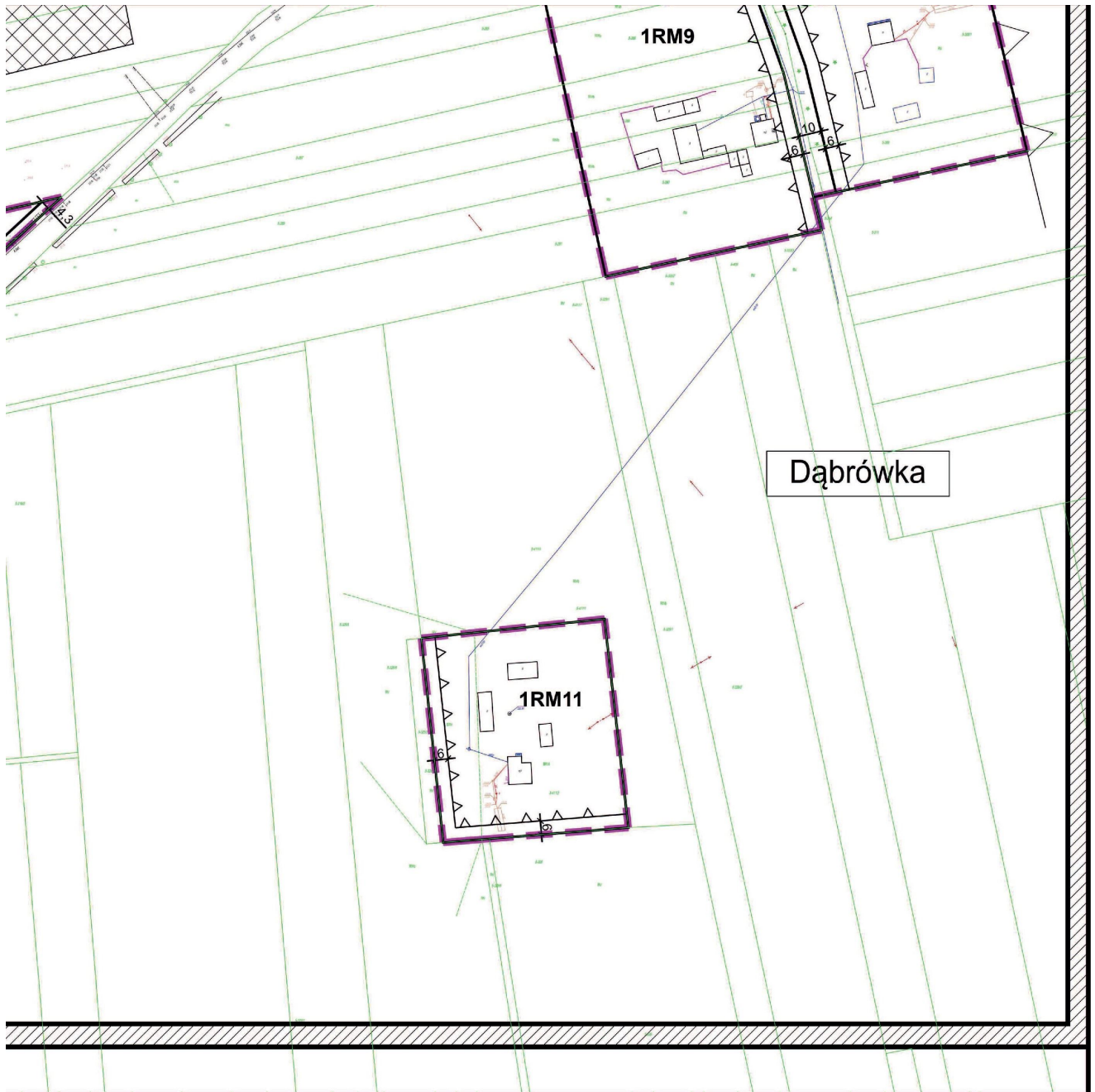






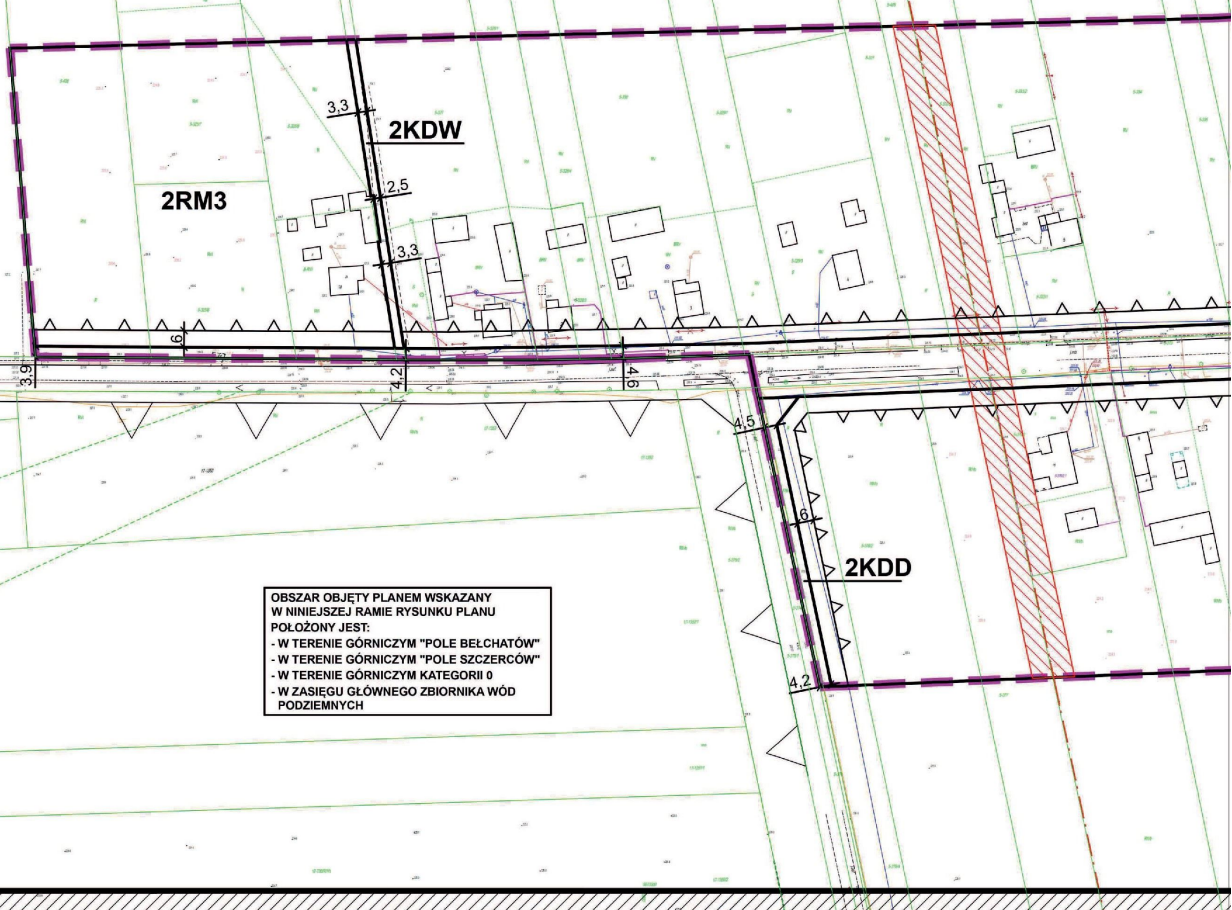
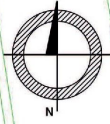






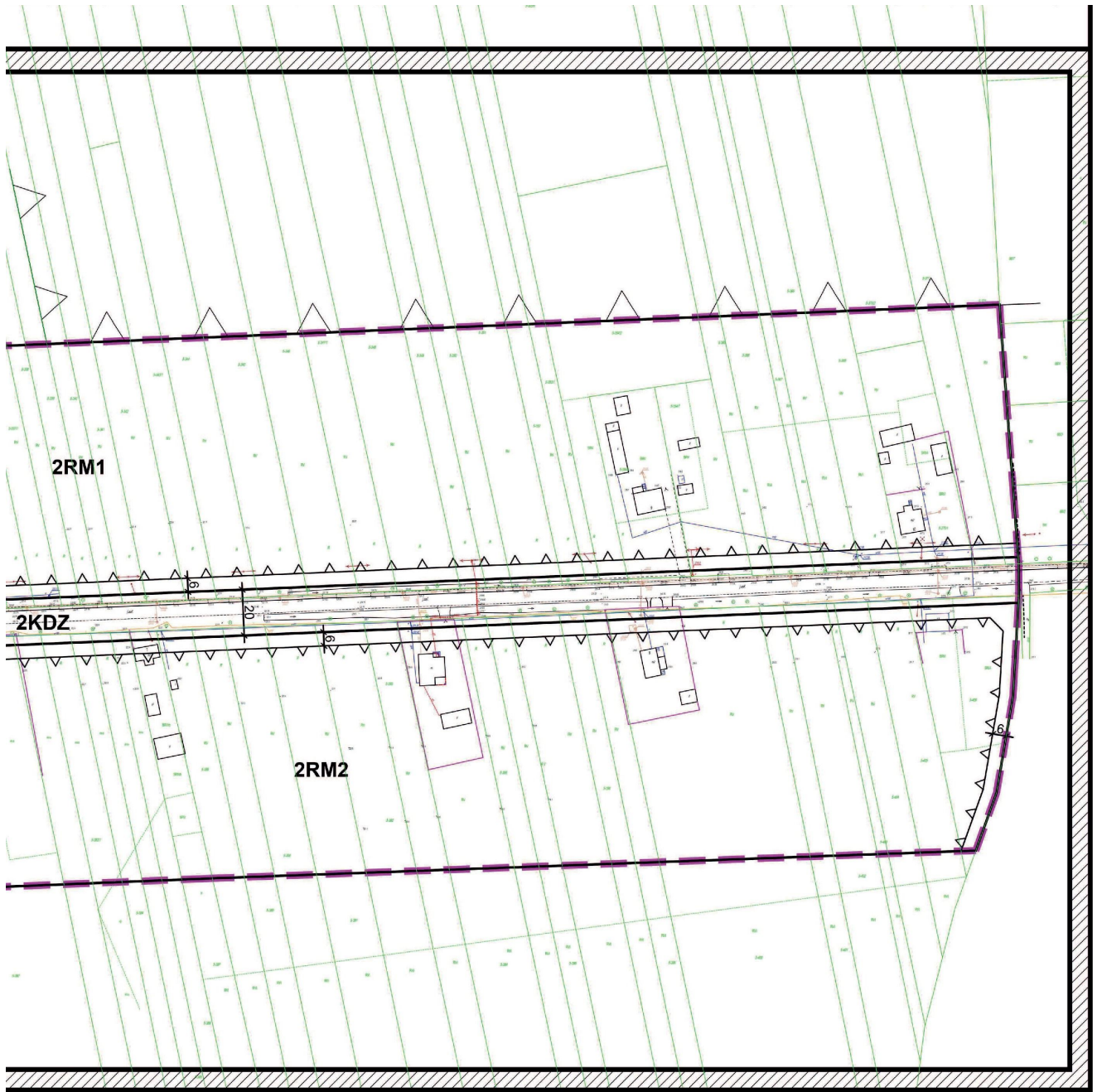
**2**

Dąbrówka



OBZAR OBJĘTY PLANEM WSKAZANY  
W NINIEJSZEJ RAMIE RYSUNKU PLANU  
POŁOŻONY JEST:  
- W TERENIE GÓRNICZYM "POLE BELCHATÓW"  
- W TERENIE GÓRNICZYM "POLE SZCZERCÓW"  
- W TERENIE GÓRNICZYM KATEGORII 0  
- W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/316/22

Rady Gminy Sulmierzyce

z dnia 28 marca 2022 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 Rady Gminy Sulmierzyce		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	31.08.2021 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Dąbrówka, Stanisławów i Sulmierzyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów do ww. dokumentów wnosi następujące uwagi:  1. W treści projektu uchwały oraz na załącznikach graficznych brak szczegółowych danych dotyczących prognozowanych osiadań i prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów.	obszar objęty planem	Teren zabudowy zagrodowej Teren eksploatacji kopaliny Teren przeznaczony do zalesienia Teren rolniczy Teren infrastruktury technicznej – wodociągi Teren drogi publicznej – droga zbiorcza Teren drogi publicznej – droga dojazdowa Teren drogi wewnętrznej		x	Wnioskowane w zgłoszonej uwadze zapisy uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu. Przedstawione w uwadze parametry (prognozowane osiadania i prędkości drgań powierzchni gruntu) są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/316/22  
Rady Gminy Sulmierzyce  
z dnia 28 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) Rada Gminy Sulmierzyce, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji, stwierdza, iż w wyniku realizacji przedmiotu planu, zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg oraz nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

**Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji samorządu województwa,
  - b) dotacji unijnych,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/316/22

Rady Gminy Sulmierzyce

z dnia 28 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml