



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 października 2018 r.

Poz. 5479

UCHWAŁA NR LIV/347/2018 RADY GMINY W SULMIERZYCACH

z dnia 7 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Dąbrowa, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Kuźnica, Marcinów, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566; z 2018r. poz. 1496) w związku z uchwałą Nr XXXVII/228/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Dąbrowa, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Kuźnica, Marcinów, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna, zmienioną uchwałą Nr XLIX/305/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie dokonania zmiany w uchwale Nr XXXVII/228/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Dąbrowa, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Kuźnica, Marcinów, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna, 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 Bieliki, Bogumiłowice, Dąbrowa, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Kuźnica, Marcinów, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLIX/305/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie dokonania zmiany w uchwale Nr XXXVII/228/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Dąbrowa, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Kuźnica, Marcinów, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem w 16 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. 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, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych o powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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.

§ 5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

- 14) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (dla dwóch terenów).

§ 6. 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 konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
 - 7) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 8) strefa ochrony pośredniej cmentarza;
 - 9) przeznaczenie terenu.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
- 3) części istniejących budynków wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy podlegają jedynie remontowi, przebudowie, nadbudowie, zmianie zadaszenia oraz rozbudowie nie więcej niż 50% powierzchni rzutu poziomego tych części budynków, jaka jest w dniu wejścia w życie planu;
- 4) 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;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;

- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem „chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP)” w terenie 3RU;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla inwestycji celu publicznego;
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu, w terenach:
 - a) 2U,
 - b) 3RU;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 13RM, 15RM, 16RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) 11MN1, 11MN2, 11MN3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MW, 2MW, 4MW, 11MW, 12MW, 14MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 2MNU, 13MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w granicach obszaru objętego planem przedstawionego w ramie 6 rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne;
- 3) wszelkie działania w obszarze stanowiska archeologicznego wymagają postępowania właściwego dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że obszar przedstawiony w ramach 1, 2, 4, 5, 6, 8, 15 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 5) ustala się, że obszar przedstawiony w ramach 3, 11 rysunku planu w części znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych;
- 7) ustala się, że teren 1MW, przedstawiony w ramie 1 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, gdzie obowiązuje zachowanie układu przestrzennego z uwzględnieniem rozplanowania ulic oraz przydrożnych pasm zieleni wysokiej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren zieleni urządzonej winien pozwalać na różnego rodzaju działania społeczne, w tym kulturalne, rekreacyjne i handlowe, zwłaszcza poprzez:
 - a) mobilne założenia z udziałem obiektów tymczasowych,
 - b) urządzenie ciągów pieszych,
 - c) wprowadzenie obiektów małej architektury;
- 2) dla terenów dróg publicznych nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) ustala się granicę (przedstawioną w ramie 3 rysunku planu) strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) strefa ochronna, o której mowa w pkt 4 związana jest z funkcjonowaniem istniejącej elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanej na wschód od obszaru przedstawionego w ramie 3 rysunku planu;
- 6) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 4 obowiązuje zakaz wyznaczania terenów chronionych akustycznie;
- 7) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 10) ustala się, że obszar przedstawiony w ramie 4 rysunku planu w całości znajduje się w strefie ochrony pośredniej cmentarza, gdzie:
 - a) granicę strefy określa zasięg pasa w odległości 150 m od ogrodzenia cmentarza,
 - b) zakazuje się lokalizacji i korzystania z ujęć wody,
 - c) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę.

§ 12. 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 przedstawione w ramach 1-15 rysunku planu znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”;
- 2) obszar objęty planem przedstawiony w ramie 16 rysunku planu znajduje się w terenie górniczym „Pole Bełchatów”;
- 3) obszary objęte planem przedstawione w ramach 12, 14 rysunku planu znajdują się w terenie górniczym kategorii I, a pozostałe obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0;
- 4) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów,
 - c) prognozowanych osiadań;
- 5) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 7) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) obszar objęty planem przedstawiony w ramie 3 rysunku planu w całości znajduje się w strefie, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące elektrowni wiatrowych, zwłaszcza lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

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

- 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: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

- 1) nie ustala się dla terenów:
 - a) 1MW, 2MW, 4MW, 11MW, 12MW, 14MW,
 - b) 1ZP,
 - c) 11W,
 - d) 1KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 15KDZ, 12KDL, 1KDD, 4KDD1, 4KDD2, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD1, 11KDD2, 12KDD, 13KDD, 11KDW;
- 2) 30% dla terenów 2U, 3RU;
- 3) 15% dla pozostałych terenów.

§ 16. 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 z zastrzeżeniem § 11 pkt 10,
 - 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 § 8 pkt 8,
- 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 § 8 pkt 8,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 17. 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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 4MW, 11MW, 12MW, 14MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 45% powierzchni zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,

- budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
- 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, w odległości:
- 6 m od południowej granicy terenu 1MW,
 - 6 m od zachodniej granicy terenu 2MW,
 - 6 m od zachodniej i południowo-zachodniej granicy terenu 4MW,
 - 8 m od zachodniej granicy terenu 11MW,
 - 6 m od północno-zachodniej, północnej, północno-wschodniej i południowo-wschodniej granicy terenu 12MW,
 - 6 m od wschodniej granicy terenu 14MW,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- e) minimalna intensywność zabudowy: 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: 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie.
- § 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN1, 11MN2, 11MN3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 garażowych,

- wiat, altan, szklarni,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - 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, w odległości:
 - 6 m od zachodniej granicy terenu 11MN1,
 - 8 m od północnej granicy terenu 11MN1,
 - 5 m od południowej granicy terenu 11MN1,
 - 8 m od północnej granicy terenu 11MN2,
 - 5 m od południowej granicy terenu 11MN2,
 - 6 m od wschodniej granicy terenu 11MN3,
 - 8 m od północnej granicy terenu 11MN3,
 - 5 m od południowej granicy terenu 11MN3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 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: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,

- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 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 m² 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,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu 2MNU,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
 - j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) lokalizacja składów związanych z handlem, jako miejsce magazynowania towarów, zadaszone lub nie,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;
- 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 m² 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,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od wschodniej granicy terenu 13MNU,
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 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,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od zachodniej granicy terenu 2U,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 4 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków produkcyjnych i usługowych o profilu związanym z obsługą rolnictwa,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budowli rolniczych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) lokalizacja składów,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów, dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 3 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, w odległości 8 m od zachodniej i południowej granicy terenu 3RU,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 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: 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°, płaskie.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 13RM, 15RM, 16RM**, 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,
 - budowli rolniczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 6 m od wschodniej granicy terenu 5RM,
 - 6 m od południowej granicy terenu 6RM,
 - 6 m od wschodniej i południowo-wschodniej granicy terenu 7RM,
 - 6 m od północnej i wschodniej granicy terenu 8RM,
 - 13,4 m od zachodniej granicy terenu 9RM,
 - 6 m od zachodniej i południowo-zachodniej granicy terenu 10RM,
 - 6 m od wschodniej granicy terenu 13RM,
 - 5 m od północnej granicy terenu 15RM,
 - 6 m od południowej granicy terenu 15RM,
 - 5 m od południowo-zachodniej granicy terenu 16RM,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - 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: 11 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, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - użytków rolnych,
 - urządzeń melioracji wodnych,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
- 4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się:

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 15% powierzchni terenu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków usługowych,
 - b) lokalizacja:
 - parków, skwerów,
 - placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury,
 - zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;
- 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu 1ZP,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°, płaskie.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11W**, 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 dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych;
- 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, w odległości:
 - 8 m od północnej granicy terenu 11W,
 - 5 m od południowej granicy terenu 11W,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **6KDZ**, **7KDZ**, **15KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 2) teren:
 - a) 1KDZ o szerokości od 3 m do 4,8 m stanowi poszerzenie drogi zbiorczej,
 - b) 6KDZ o szerokości od 4 m do 4,9 m stanowi poszerzenie drogi zbiorczej,
 - c) 7KDZ o szerokości 3 m stanowi poszerzenie drogi zbiorczej,
 - d) 15KDZ o szerokości 3 m stanowi poszerzenie drogi zbiorczej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) teren 12KDL o szerokości od 0 m do 13,1 m stanowi fragment drogi lokalnej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 4KDD1, 4KDD2, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD1, 11KDD2, 12KDD, 13KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) teren:
 - a) 1KDD o szerokości od 0 m do 3,1 m stanowi fragment drogi dojazdowej,
 - b) 4KDD1 o szerokości od 0 m do 3 m stanowi poszerzenie drogi dojazdowej,
 - c) 4KDD2 o szerokości od 0 m do 2,3 m stanowi poszerzenie drogi dojazdowej,
 - d) 7KDD stanowi poszerzenie drogi dojazdowej o szerokości 4 m, a lokalnie, przy skrzyżowaniu, fragment drogi dojazdowej o szerokości od 0 m do 5,1 m,
 - e) 8KDD o szerokości od 0 m do 4,6 m stanowi wielokątny fragment drogi dojazdowej,
 - f) 10KDD o szerokości od 0 m do 4,7 m stanowi poszerzenie drogi dojazdowej,
 - g) 11KDD1 o szerokości od 0 m do 3,2 m stanowi fragment drogi dojazdowej,
 - h) 11KDD2 o szerokości od 0 m do 3,6 m stanowi fragment drogi dojazdowej,
 - i) 12KDD o szerokości od 5 m do 10 m stanowi fragment drogi dojazdowej,
 - j) 13KDD o szerokości od 1,6 m do 3,7 m stanowi poszerzenie drogi dojazdowej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) linie rozgraniczające teren drogi wewnętrznej będą po granicach działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną, dlatego nie podaje się szerokości tej drogi;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

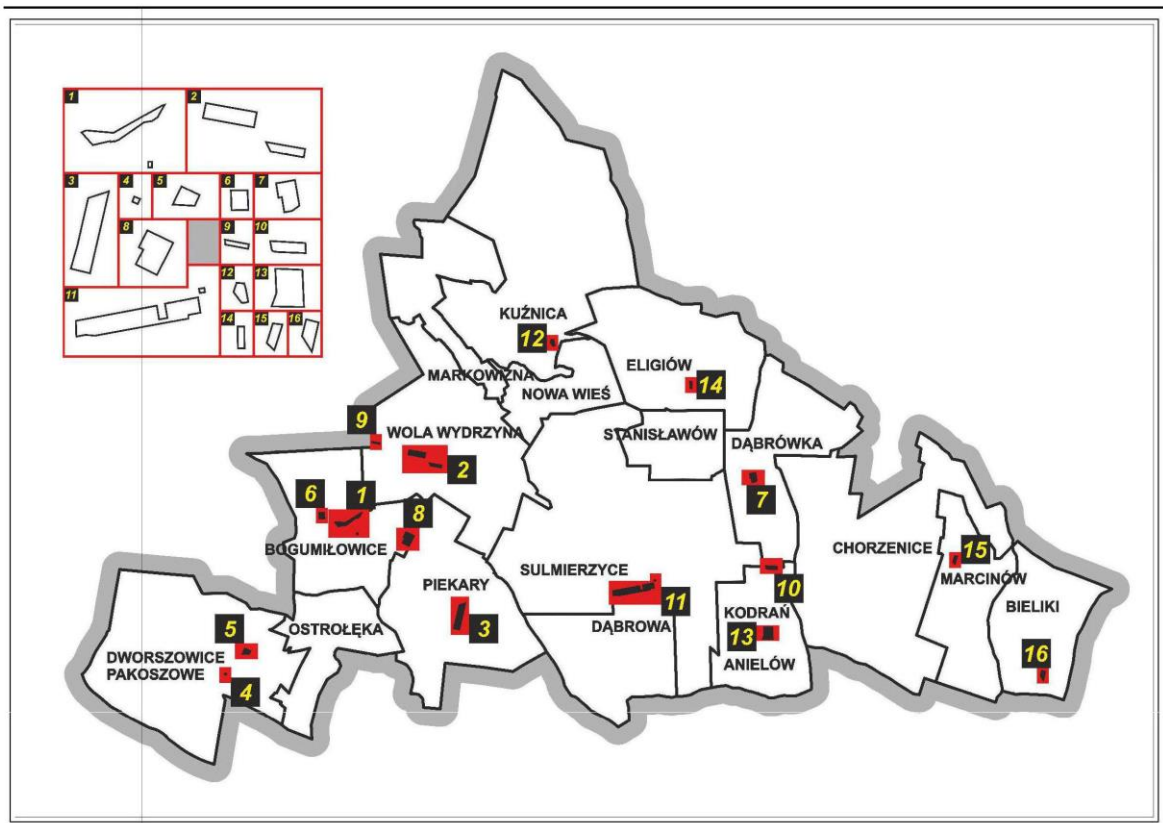
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kruszyński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
BIELIKI, BOGUMIŁOWICE, DĄBROWA,
DĄBRÓWKA, DWORSZOWICE PAKOSZOWE,
ELIGIÓW, KODRAŃ-ANIELÓW, KUŹNICA,
MARCINÓW, PIEKARY, SULMIERZYCE I WOLA
WYDRZYNA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/347/2018
RADY GMINY W SULMIERZYCACH z dnia 7 września 2018 r.**





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-PRZESTRZENNA

-  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 KOPALIN
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I RYBACKICH
-  TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  TERENY OBSŁUGI TURYSTYKI
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY CMENTARZY
-  TERENY LEŚNE
-  TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
-  TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
-  TERENY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA
-  TERENY ROLNE - SĄDY, ZADRZEWIENIA 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

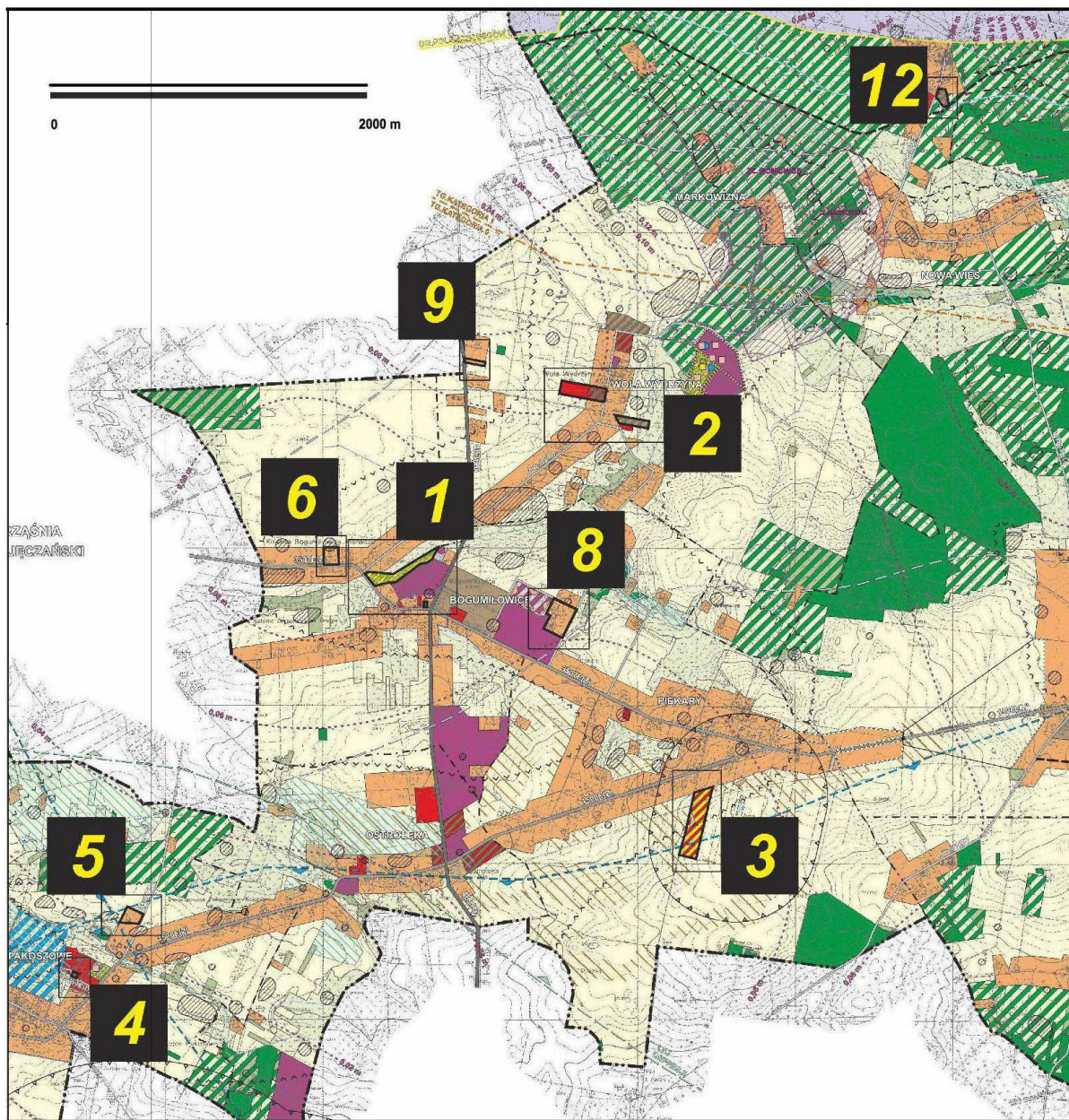
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
-  STREFA OCHRONY AKUSTYCZNEJ WOKÓŁ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110/15 kV
-  STACJA ELEKTROENERGETYCZNA
-  OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
-  UJĘCIA WODY
-  TAŚMOCIĄGI
-  OBSZAR ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
-  OBSZAR ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH - URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYNIKAJĄCA Z ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
-  GRANICA STREFY Z ZAKAZEM LOKALIZACJI NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ALBO BUDYNKÓW O FUNKCJI MIESZANEJ, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI FUNKCJA MIESZKANIOWA, WYNIKAJĄCA Z ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWYCH

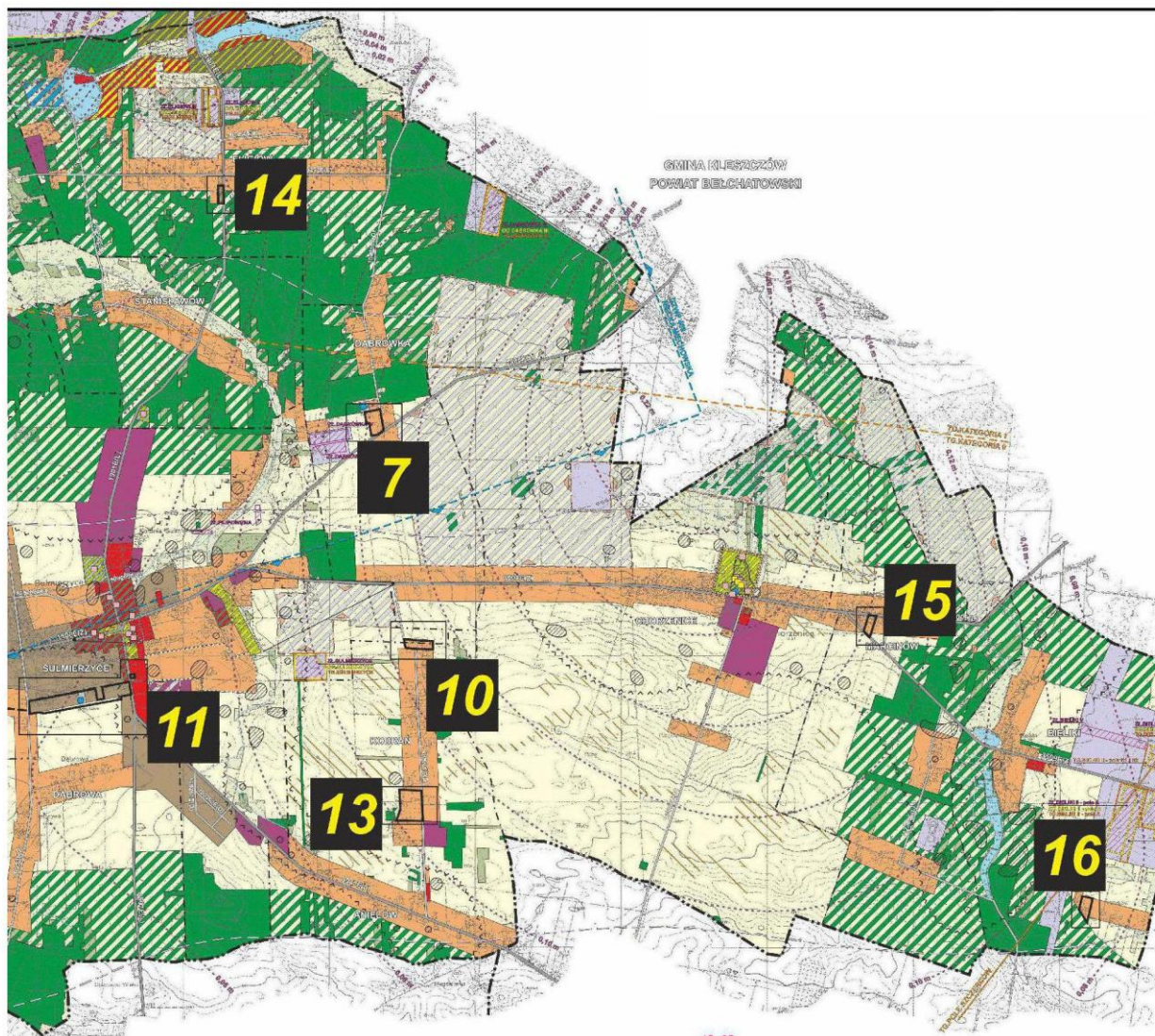
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

-  POMNIK PRZYRODY
-  GLEBY O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH (I-III)
-  GRUNTY ZMELIOROWANE
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
-  PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODNY
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALINY
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
-  GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
-  IZOLINIA PRZYSPIESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
-  IZOLINIA OSIADAŃ GRUNTU
-  ZASIĘG LEJA DEPRESJI Z KWB 'BEŁCHATÓW' (STAN NA 30.12.2015 R.)

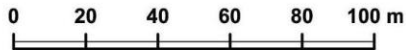
ŚRODOWISKO KULTUROWE

-  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 UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI





SKALA 1:1000



USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ CEMENTARZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 1** RYSUNKU PLANU

1MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
1ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
1ZL	TEREN LASU
1KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
1KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 2** RYSUNKU PLANU

2MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
2MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
2U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 3** RYSUNKU PLANU

3RU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
------------	--

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 4** RYSUNKU PLANU

4MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
4KDD1	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
4KDD2	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 5** RYSUNKU PLANU

5RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
------------	---------------------------

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 6** RYSUNKU PLANU

6RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
6KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 7** RYSUNKU PLANU

7RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
7KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
7KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 8** RYSUNKU PLANU

8RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
8KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 9** RYSUNKU PLANU

9RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
------------	---------------------------

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 10** RYSUNKU PLANU

10RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-------------	---------------------------

10KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
--------------	--

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 11** RYSUNKU PLANU

11MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-------------	---

11MN1	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
--------------	---

11MN2	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
--------------	---

11MN3	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
--------------	---

11W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
------------	--

11R	TEREN ROLNICZY
------------	----------------

11KDD1	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
---------------	--

11KDD2	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
---------------	--

11KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
--------------	-------------------------

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 12** RYSUNKU PLANU

12MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-------------	---

12KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
--------------	--

12KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
--------------	--

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 13** RYSUNKU PLANU

13MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
--------------	---------------------------------------

13RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-------------	---------------------------

13KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
--------------	--

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 14** RYSUNKU PLANU

14MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-------------	---

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 15** RYSUNKU PLANU

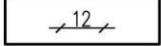






15RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-------------	---------------------------

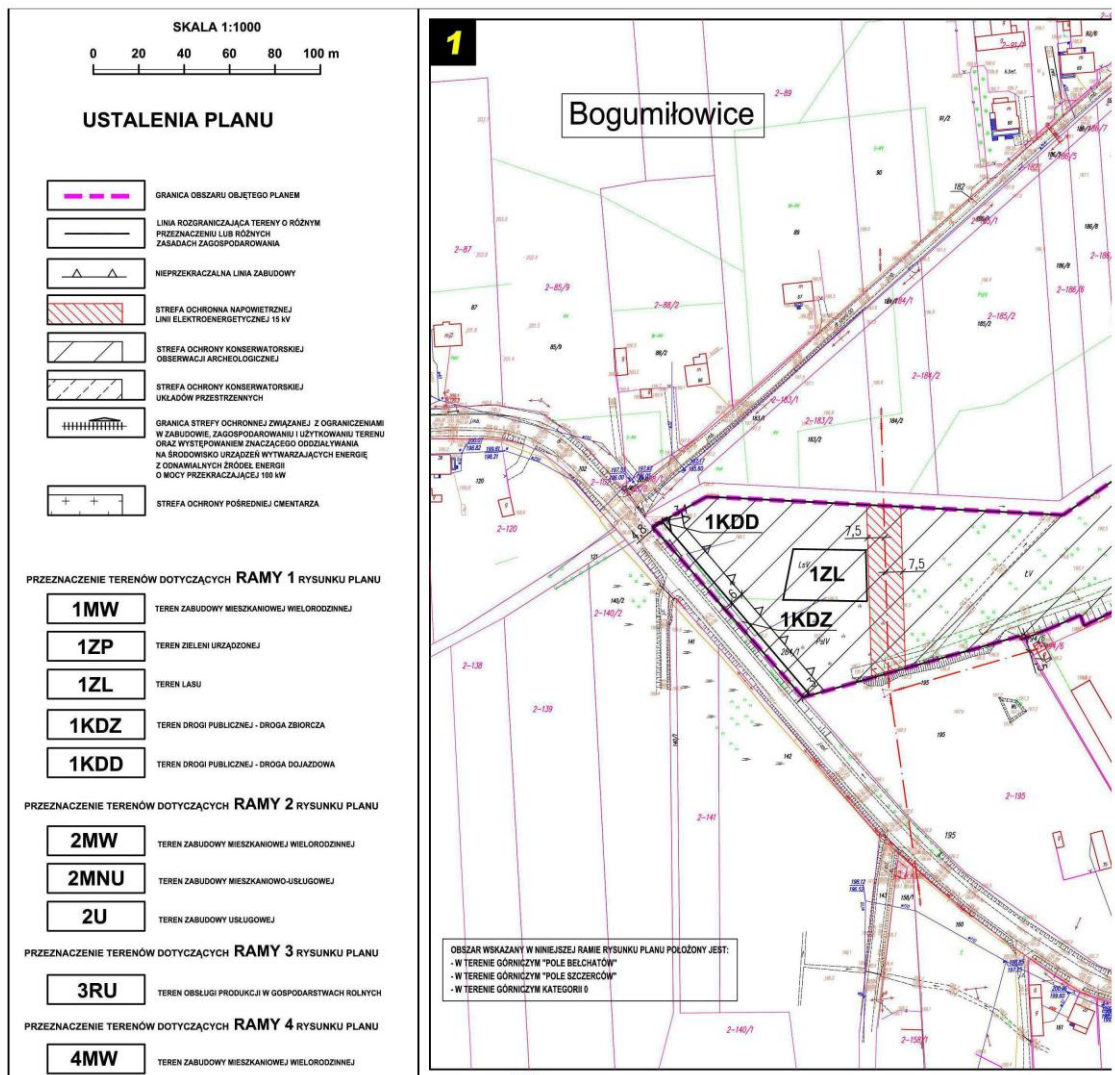
15KDDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
---------------	---

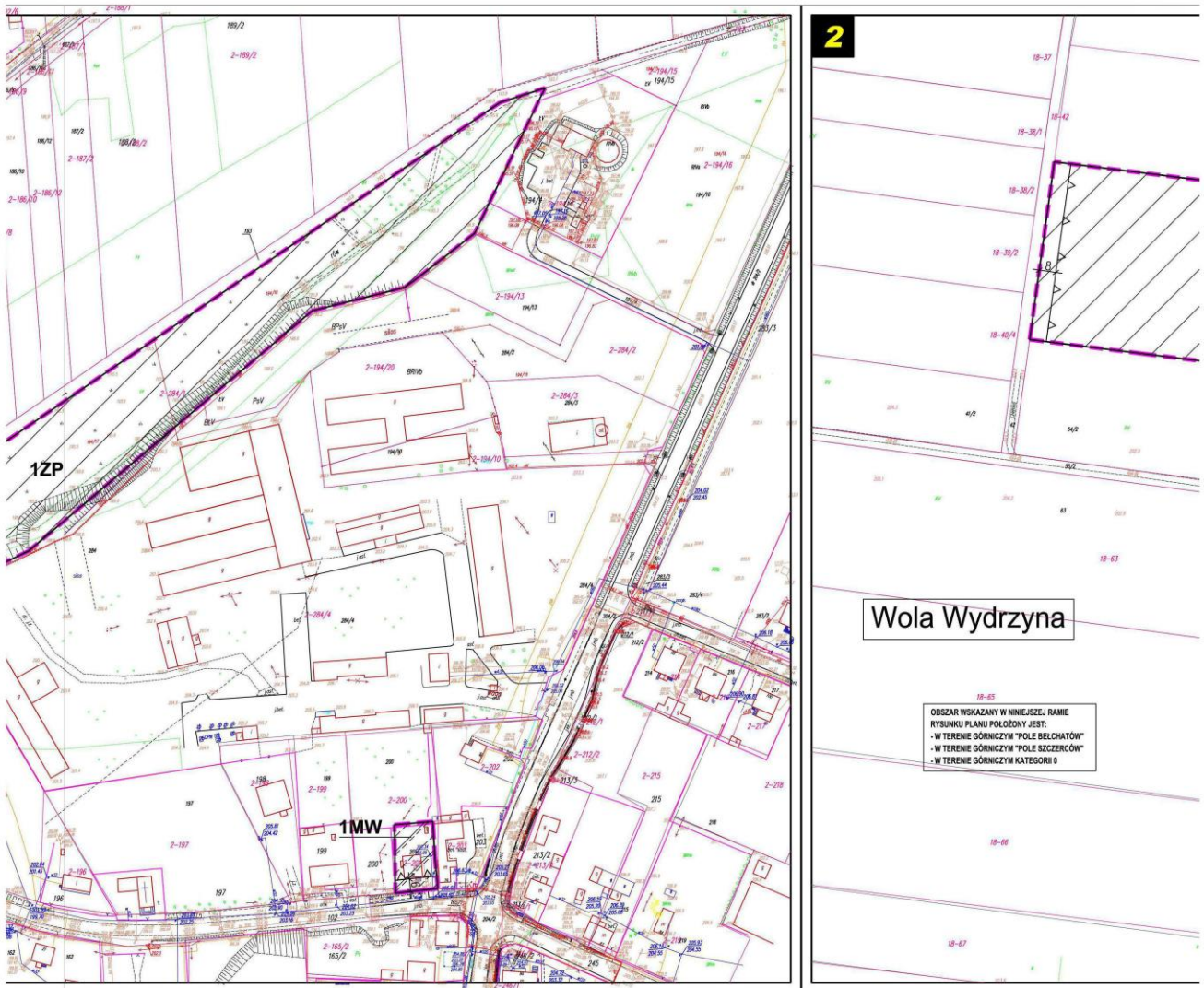
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 16** RYSUNKU PLANU

16RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-------------	---------------------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE WYMIAROWE [m]
	OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	STUDNIA
	ZŁOŻE DĄBRÓWKA IV

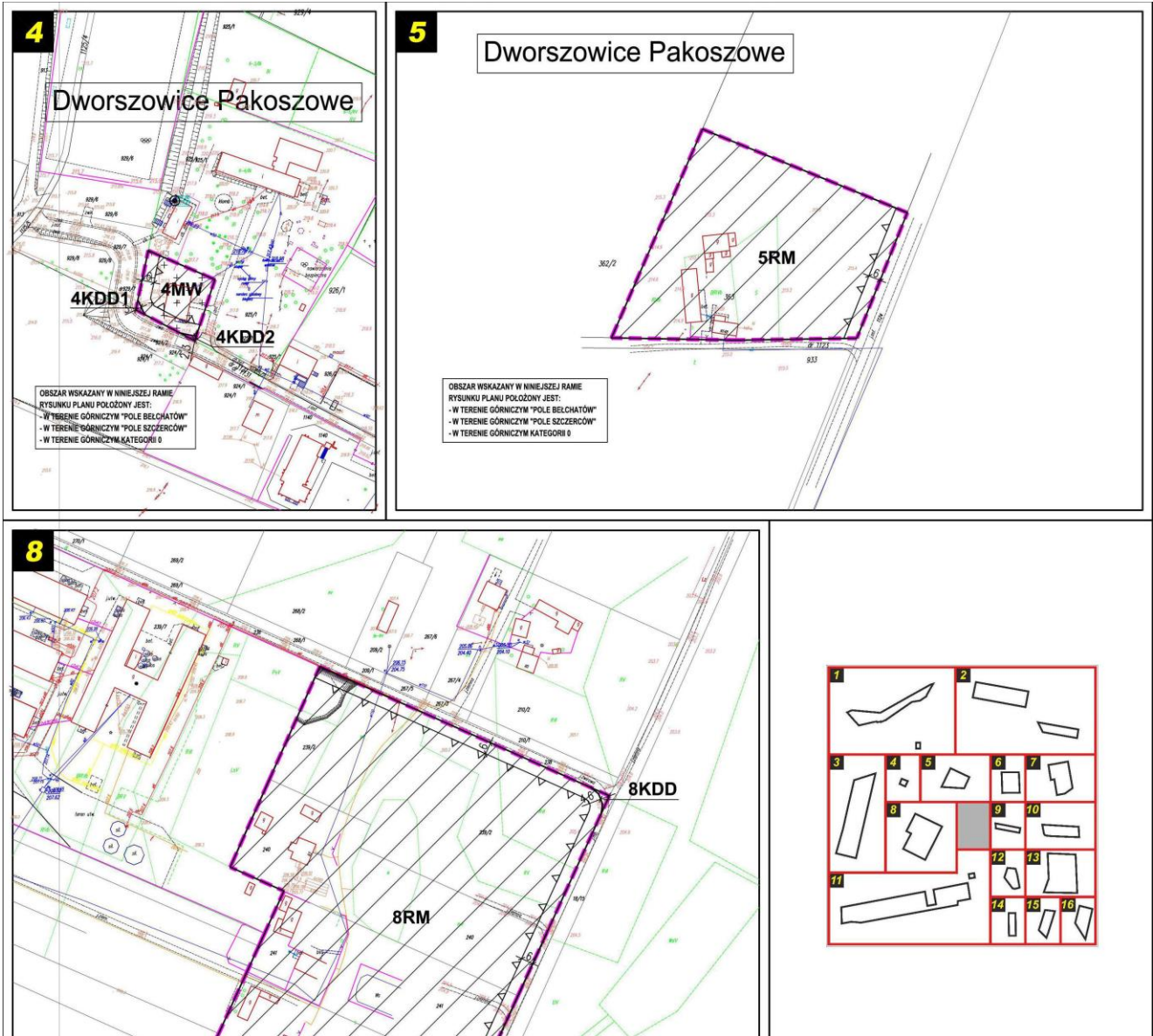


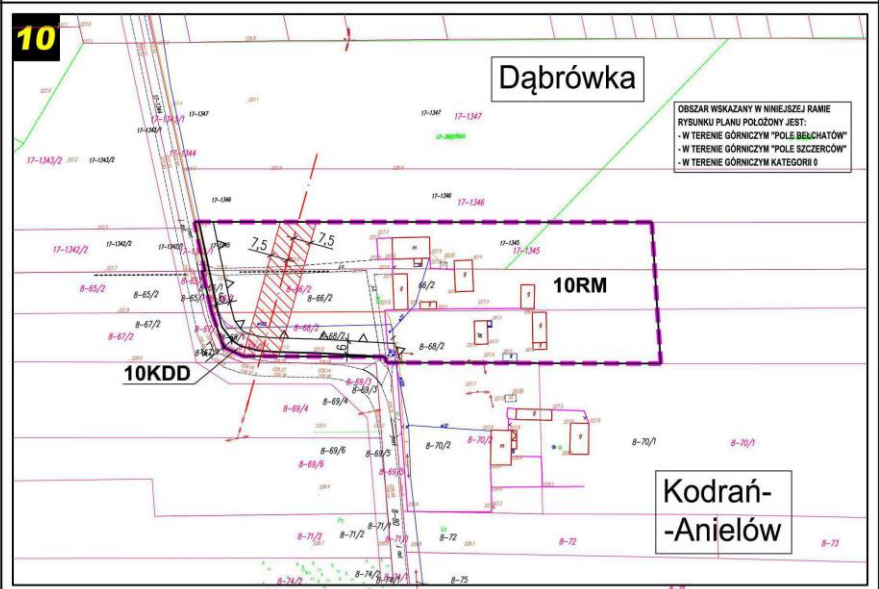
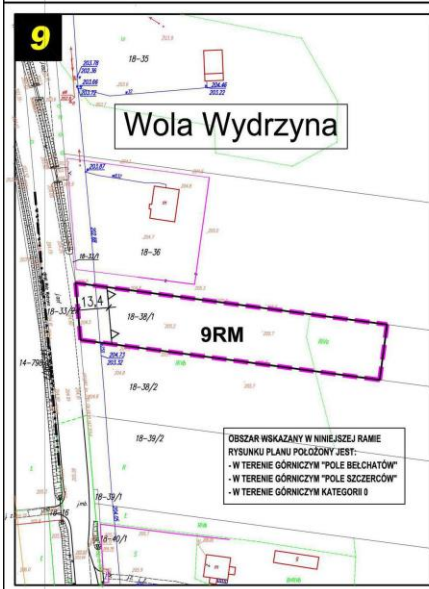
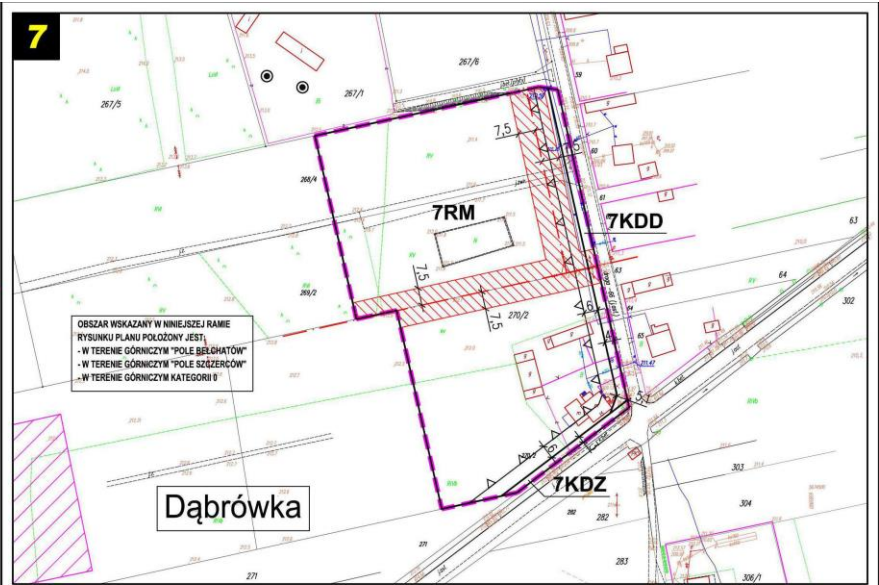
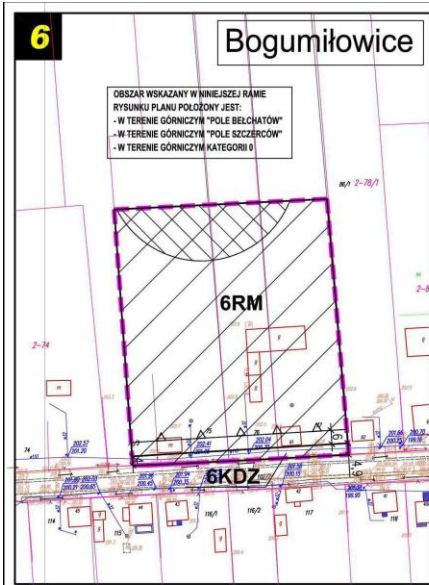


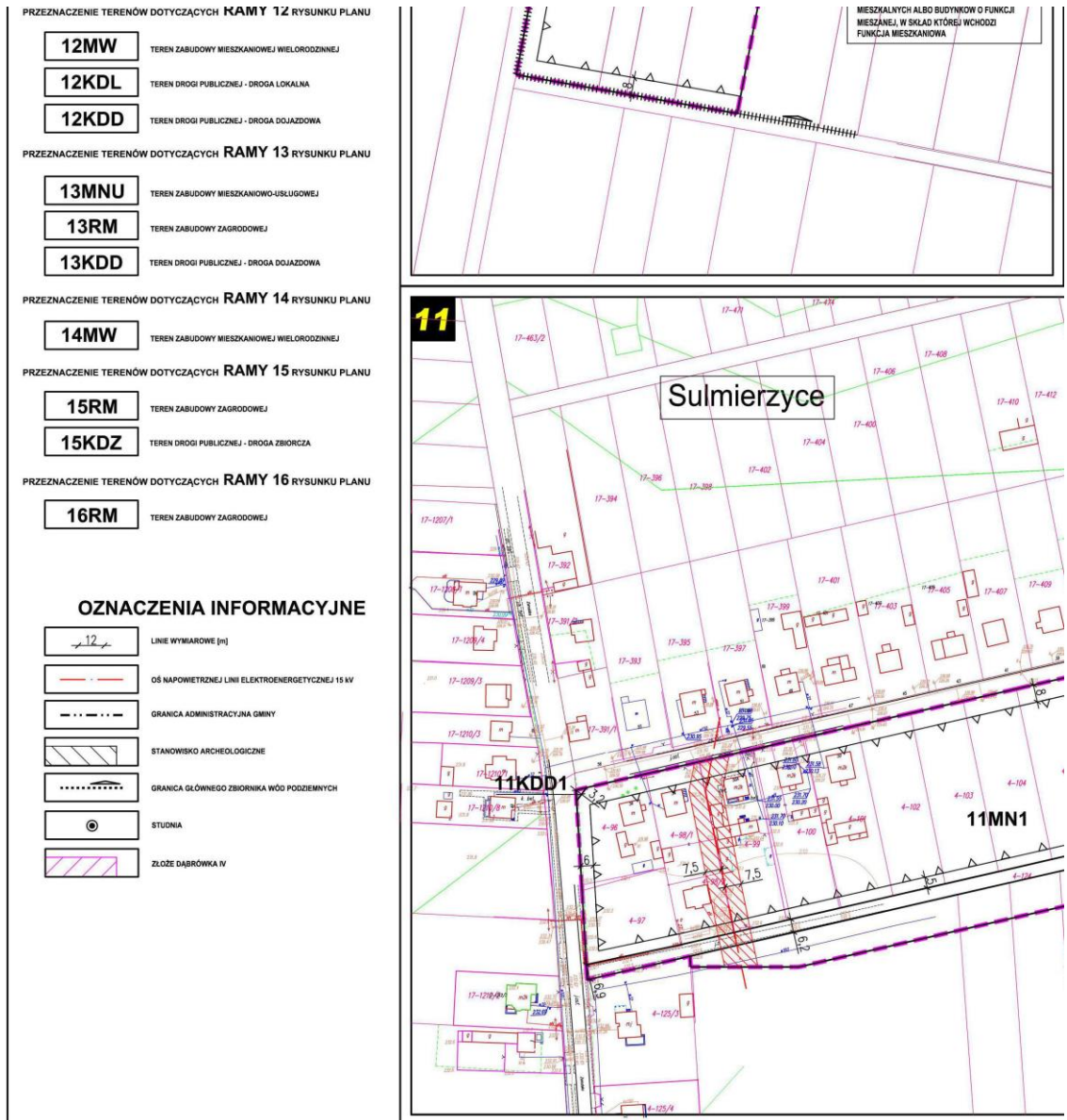


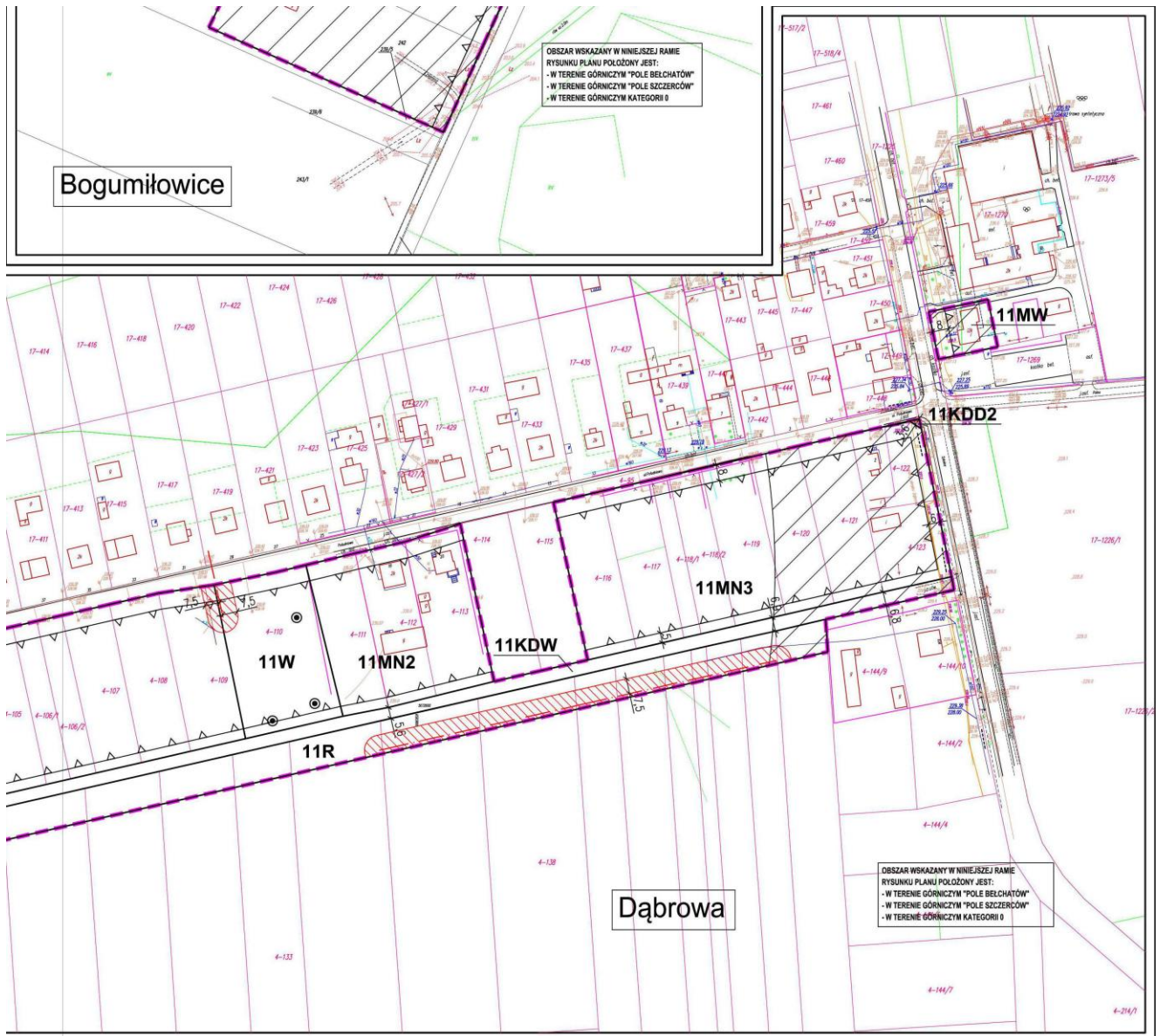
4KDD1	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
4KDD2	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 5 RYSUNKU PLANU	
5RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 6 RYSUNKU PLANU	
6RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
6KDZ	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 7 RYSUNKU PLANU	
7RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
7KDD	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA
7KDD	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 8 RYSUNKU PLANU	
8RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
8KDD	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 9 RYSUNKU PLANU	
9RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 10 RYSUNKU PLANU	
10RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
10KDD	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 11 RYSUNKU PLANU	
11MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
11MN1	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
11MN2	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
11MN3	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
11W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
11R	TEREN ROLNICZY
11KDD1	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
11KDD2	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
11KDW	TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ

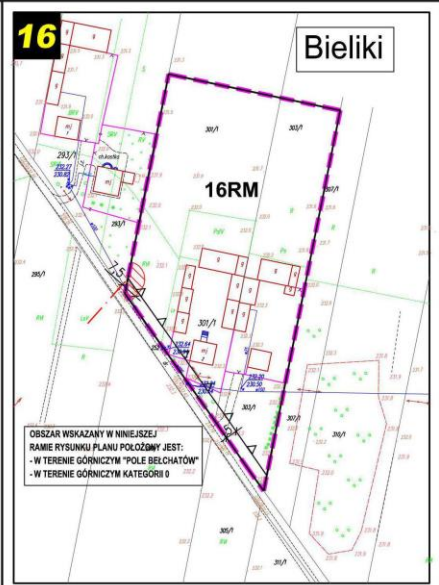
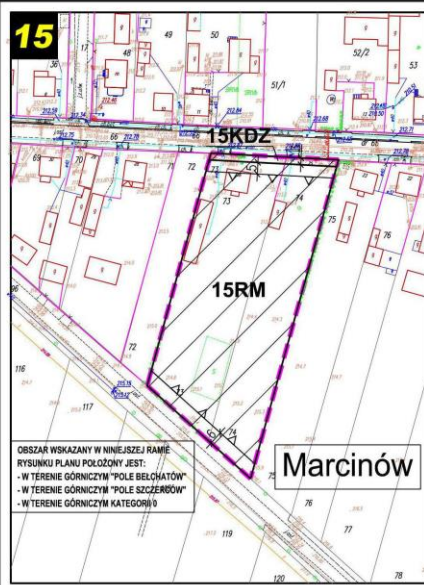
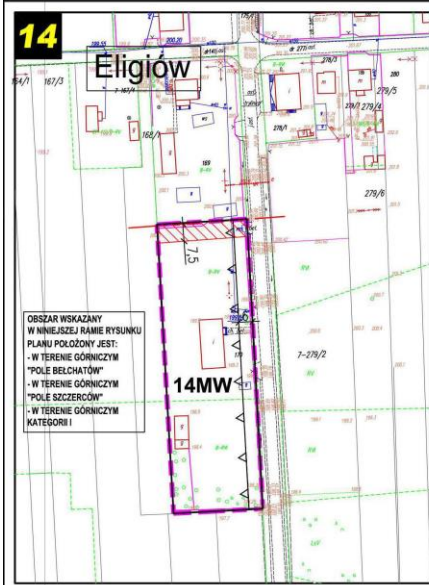
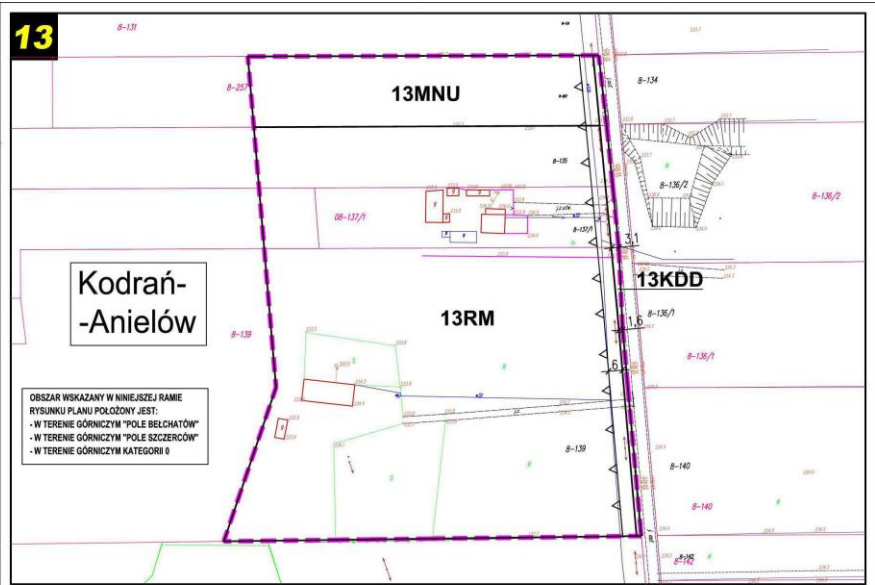
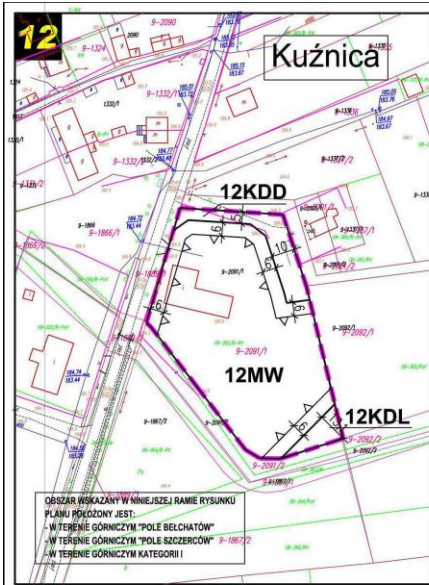












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/347/2018
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 7 września 2018 r.

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 w Sulmierzycach		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
uwagi wniesione w terminie: od 7 marca 2018 r. do 11 kwietnia 2018 r.								
1.	30.03.2018 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	<p>W projekcie mpzp brak informacji o prognozowanych izolacjach przyspieszeń wynikających ze zmienionej w 2011 r. „Aktualizacji prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni „Bełchatów”;</p> <p>Na załącznikach graficznych błędnie podano kategorie terenu górniczego dla większości obszarów.</p> <p>Przyjęcie wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie tj. bez szczegółowego określenia wpływu działalności górniczej, nie pozwoli w przyszłości przy sporządzaniu wypisów i wyrysów z tego planu prawidłowo określić wpływu działalności górniczej przy projektowaniu nowych inwestycji w ww. obszarach.</p>	Obszary objęte projektem planu.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>teren zabudowy usługowej,</p> <p>teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,</p> <p>tereny zabudowy zagrodowej,</p> <p>teren rolniczy,</p> <p>teren lasu,</p> <p>tereney zieleni urządzonej,</p> <p>teren infrastruktury</p>	-	X	<p>Wnioskowane w zgłoszonej uwadze informacje uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu.</p> <p>Wartości przyspieszeń drgań powierzchni gruntów są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.</p> <p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: 1)obszary objęte planem przedstawione w ramach 1 – 16 rysunku planu znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”; 2)obszar objęty planem przedstawiony w ramie 17 rysunku planu znajduje się w terenie górniczym „Pole Bełchatów”; 3)obszary objęte planem przedstawione w ramach 13, 15 rysunku planu znajdują się w terenie górniczym kategorii I, a pozostałe</p>

					technicznej – - wodociągi, tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej.		<p>obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0;</p> <p>4) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:</p> <p>a) kategorii terenu górniczego, b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c) prognozowanych osiadań.</p> <p>Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.</p> <p>Ponadto, stwierdza się, że na załącznikach graficznych kategorii terenu górniczego podano prawidłowo.</p>
2.	3.04.2018 r.	Osoby fizyczne	<p>1. Wnosimy o ustanowienie na całości naszej działki terenu 9 MNU, co wiąże się z usunięciem zapisu o istnieniu w granicach wyżej wymienionej nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 9 ZP (teren zieleni urządzonej). Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 140 K.C., z których wynika uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości i które może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Działania organu administracji publicznej ograniczające powyższe prawo i naruszające interes prywatny obywatela powinny być uzasadnione z punktu widzenia ważnego interesu społecznego. Prawo kształtowania zagospodarowania przestrzennego przez gminę nie powinno bowiem oznaczać dowolnej i niczym nieuzasadnionej ingerencji w prawa obywateli. Takie postępowanie naruszałoby konstytucyjną zasadę ochrony własności (art. 64 ust. 1 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Obowiązek uwzględniania interesów obywateli wynika także z art. 7 K.p.a.</p> <p>Zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego i planowanym częścią działki nr 1591 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako teren</p>	Obszar objęty projektem planu przedstawiony w ramie 9 rysunku planu.	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zieleni urządzonej.	-	X <p>1. W uchwale Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce północna część przedmiotowej nieruchomości była przeznaczona na zielenią urządzonej, a linię rozgraniczającą teren ustalono w północnej ścianie istniejącego budynku.</p> <p>W ostatnich latach dokonano rozbiórki budynku i zaistniała szansa uregulowania południowej ściany placu Tadeusza Kościuszki w Sulmierzycach.</p> <p>Urządzenie regularnego placu uznaje się za dobro publiczne a zgodnie z przepisem art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50),</p> <p>wydziałanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa, jest celem publicznym.</p> <p>Wyznaczenie w planie terenu zieleni urządzonej nie narusza ustaleń studium uwarun-</p>

		<p>zieleni urządzonej symbol 9 ZP.</p> <p>Plan w § 28 ust. 2 ustala, że teren oznaczony symbolem 9 ZP stanowi fragment placu publicznego. W świetle przytoczonego stanu prawnego zapis ten stanowi rażące przekroczenie władztwa planistycznego. Gmina w sposób dowolny i nieuprawniony tworzy obszar terenu zieleni urządzonej o charakterze parkowym na działce stanowiącej naszą własność. Powyższe działanie nosi znamiona deliktu. Tym bardziej, iż w sąsiedztwie przedmiotowej działki tj. od strony działki zachodniej -takich obwarowań nie ma.</p> <p>Zgodnie z doktryną i orzecznictwem gmina w ramach władztwa planistycznego poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu może kształtować i ograniczać własność w granicach prawa w związku z koniecznością realizacji celów publicznych, w tym zapewnienia ładu przestrzennego. Należy mieć jednak na uwadze, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej ochronie podlega również interes indywidualny. Nie może ulegać wątpliwości, że przekroczenie granic władztwa pianistycznego występuje w sytuacji, gdy wobec nieruchomości przyjęto rozwiązania pianistyczne ingerujące w prywatną własność i jest to uzasadnione okolicznościami, które pozostają w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi wobec innych terenów, bez jednoczesnego wykazania istotnych odmienności tych terenów. Zasadniczą granicą wyznaczającą zakres władztwa planistycznego gminy jest istota prawa własności, wyrażająca się w tym, że w ramach każdego prawa można wyodrębnić pewne elementy podstawowe, bez których takie prawo w ogóle nie będzie mogło istnieć.</p> <p>Pozbawienie właściciela części atrybutów korzystania lub/i rozporządzania rzeczą, nie musi oznaczać ingerencji w istotę jego prawa własności, o ile będzie się mieściło w ramach władztwa planistycznego gminy. Władztwo to nie jest bowiem niczym nie ograniczone i powinno uwzględniać m.in. konstytucyjną zasadę równości (art. 32 Konstytucji RP) w traktowaniu uczestników procesu planistycznego oraz zasadę proporcjonalności w wazeniu interesu publicznego i interesów indywidualnych.</p> <p>2. Wnosimy również o usunięcie przepisu wynikającego z rozdziału 2 (ustalenia ogólne) § 7 ust. 3 planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie terenu 9 MNU brzmiącego- „obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych,</p>				<p>kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.</p> <p>2. Obowiązująca linia zabudowy jest po-</p>
--	--	---	--	--	--	--

			<p>mieszkalno-usługowych, usługowych (w terenie 9 MNU) w taki sposób, by lico ściany zewnętrznej tych budynków znajdowało się w obowiązującej linii zabudowy na łącznej długości co najmniej 6 m). Przepis ten w sposób rażąco ogranicza możliwość korzystania z pełnych pożytków wynikających wprost z konstytucyjnie gwarantowanego prawa własności (art.32 Konstytucji RP) i zagwarantowanego kodeksem cywilnym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości (art. 140 K.C.)</p> <p>3. Wnosimy o doprecyzowanie zapisu, że obszar w którym znajduje się wyżej wymieniona działka, wyszczególniona w planie zagospodarowania przestrzennego w terenie 9 MNU podlega obserwacji archeologicznej następczej.</p>				<p>wszechnie stosowanym narzędziem planistycznym. Należy nadmienić, iż w § 7 pkt 4 przedmiotowej uchwały zapisano „obowiązująca linia zabudowy działa jak nieprzekraczalna linia zabudowy, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt 3 oraz dla budynków gospodarczych, budynków garażowych”. Taki zapis daje swobodę w zagospodarowaniu, po spełnieniu minimum wymagań wynikających z urządzania placu publicznego.</p> <p>3. W planie zapisano: „w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych”. Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Nakładanie na inwestorów obowiązku przeprowadzania badań archeologicznych z wyprzedzeniem, nie ma więc prawnego uzasadnienia.</p>	
3.	10.04.2018 r.	Osoby fizyczne	<p>1. Wnosimy o ustanowienie na całości naszej działki terenu 9 MNU, co wiąże się z usunięciem zapisu o istnieniu w granicach wyżej wymienionej nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 9 ZP (teren zieleni urządzonej). Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 140 K.C., z których wynika uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości i które może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Działania organu administracji publicznej ograniczające powyższe prawo i naruszające interes prywatny obywatela powinny być uzasadnione z punktu widzenia ważnego interesu społecznego. Prawo kształtowania zagospodarowania przestrzennego przez gminę nie powinno bowiem oznaczać dowolnej i niczym nieuzasadnionej ingerencji w prawa obywateli. Takie postępowanie naruszałoby konstytucyjną zasadę ochrony</p>	Obszar objęty projektem planu przedstawiony w ramie 9 rysunku planu.	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zieleni urządzonej.	-	X	<p>1. W uchwale Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce północna część przedmiotowej nieruchomości była przeznaczona na zielenią urządzonej, a linię rozgraniczającą teren ustalono w północnej ścianie istniejącego budynku.</p> <p>W ostatnich latach dokonano rozbioru budynku i zaistniała szansa uregulowania południowej ściany placu Tadeusza Kościuszki w Sulmierzycach.</p> <p>Urządzenie regularnego placu uznaje się za dobro publiczne a zgodnie z przepisem art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50), wydzielanie gruntów pod publicznie dostęp-</p>

		<p>własności (art. 64 ust. 1 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Obowiązek uwzględniania interesów obywateli wynika także z art. 7 K.p.a.</p> <p>Zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego i planowanym studium część działki nr 1591 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej symbol 9 ZP.</p> <p>Studium w § 28 ust. 2 ustala, że teren oznaczony symbolem 9 ZP stanowi fragment placu publicznego. W świetle przytoczonego stanu prawnego zapis ten stanowi rażące przekroczenie władztwa planistycznego. Gmina w sposób dowolny i nieuprawniony tworzy obszar terenu zieleni urządzonej o charakterze parkowym na działce stanowiącej naszą własność. Powyższe działanie nosi znamiona deliktu. Tym bardziej, iż w sąsiedztwie przedmiotowej działki tj. od strony działki zachodniej -takich obwarowań nie ma.</p> <p>Zgodnie z doktryną i orzecznictwem gmina w ramach władztwa planistycznego poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu może kształtować i ograniczać własność w granicach prawa w związku z koniecznością realizacji celów publicznych, w tym zapewnienia ładu przestrzennego. Należy mieć jednak na uwadze, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej ochronie podlega również interes indywidualny. Nie może ulegać wątpliwości, że przekroczenie granic władztwa planistycznego występuje w sytuacji, gdy wobec nieruchomości przyjęto rozwiązania planistyczne ingerujące w prywatną własność i jest to uzasadnione okolicznościami, które pozostają w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi wobec innych terenów, bez jednoczesnego wykazania istotnych odmienności tych terenów. Zasadniczą granicą wyznaczającą zakres władztwa planistycznego gminy jest istota prawa własności, wyrażająca się w tym, że w ramach każdego prawa można wyodrębnić pewne elementy podstawowe, bez których takie prawo w ogóle nie będzie mogło istnieć.</p> <p>Pozbawienie właściciela części atrybutów korzystania lub/i rozporządzania rzeczą, nie musi oznaczać ingerencji w istotę jego prawa własności, o ile będzie się mieściło w ramach władztwa planistycznego gminy. Władztwo to nie jest bowiem niczym nie ograniczone i powinno uwzględniać m.in. konstytucyjną zasadę równości (art. 32 Konstytucji RP) w traktowaniu uczestników procesu planistycznego oraz zasadę proporcjonalności w ważeniu interesu pu-</p>				<p>ne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa, jest celem publicznym.</p> <p>Wyznaczenie w planie terenu zieleni urządzonej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>blicznego i interesów indywidualnych.</p> <p>2. Wnosimy również o usunięcie przepisu wynikającego z rozdziału 2 (ustalenia ogólne) § 7 ust. 3 studium planowania zagospodarowania przestrzennego odnośnie terenu 9 MNU brzmiącego- „obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych (w terenie 9 MNU) w taki sposób, by lico ściany zewnętrznej tych budynków znajdowało się w obowiązującej linii zabudowy na łącznej długości co najmniej 6 m). Przepis ten w sposób rażący ogranicza możliwość korzystania z pełnych pożytków wynikających wprost z konstytucyjnie gwarantowanego prawa własności (art.32 Konstytucji RP) i zagwarantowanego kodeksem cywilnym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości (art. 140 K.C.)</p> <p>3. Wnosimy o doprecyzowanie zapisu, że obszar w którym znajduje się wyżej wymieniona działka, wyszczególniona w studium planu zagospodarowania przestrzennego w terenie 9 MNU podlega obserwacji archeologicznej następującej.</p>					<p>2. Obowiązująca linia zabudowy jest powszechnie stosowanym narzędziem planistycznym. Należy nadmienić, iż w § 7 pkt 4 przedmiotowej uchwały zapisano „obowiązująca linia zabudowy działa jak nieprzekraczalna linia zabudowy, po spełnieniu warunków, o którym mowa w pkt 3 oraz dla budynków gospodarczych, budynków garażowych”. Taki zapis daje swobodę w zagospodarowaniu, po spełnieniu minimum wymagań wynikających z urzędowania placu publicznego.</p> <p>3. W planie zapisano: „w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych”. Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Nakładanie na inwestorów obowiązku przeprowadzania badań archeologicznych z wyprzedzeniem, nie ma więc prawnego uzasadnienia.</p>
uwagi wniesione w terminie: od 9 lipca 2018 r. do 13 sierpnia 2018 r.								
4.	10.08.2018 r. (data nadania w placówce pocztowej)	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	<p>W projekcie mpzp (w treści uchwały i na załącznikach) brak informacji o wartościach prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz osiadań terenu.</p> <p>Przedział wartości prognozowanych izolinii przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz prognozowaną wartość osiadania terenu został przesłany przy piśmie znak: KWB/D/1421/DI/1105/DIN/754/IND15/433/2018 z dn. 17.05.2018 r.</p> <p>Przyjęcie wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie tj. bez szczegóło-</p>	Obszary objęte projektem planu.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej teren zabudowy usługowej, teren obsługi pro-	-	X	<p>Wnioskowane w zgłoszonej uwadze informacje uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu.</p> <p>Wartości przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz osiadań terenu są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.</p> <p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: 1) obszary objęte planem przedstawione w ramach 1 – 15 rysunku planu znajdują się w</p>

			wego określenia wpływu działalności górniczej w zakresie prognozowanych wstrząsów sejsmicznych i osiadań terenu, nie pozwoli w przyszłości, przy sporządzaniu wypisów i wyrysów z tego planu, prawidłowo określić wpływ działalności górniczej przy projektowaniu nowych inwestycji w ww. obszarach.		dukcji w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej, teren rolniczy, teren lasu, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej – - wodociągi, tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej.		terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”; 2)obszar objęty planem przedstawiony w ramie 16 rysunku planu znajduje się w terenie górniczym „Pole Bełchatów”; 3)obszary objęte planem przedstawione w ramach 12, 14 rysunku planu znajdują się w terenie górniczym kategorii I, a pozostałe obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0; 4)przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z: a)kategorii terenu górniczego, b)prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c)prognozowanych osiadań. Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.
--	--	--	--	--	---	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/347/2018
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 7 września 2018 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 2017 r. poz. 1073 i 1566 z 218 r. poz. 1496) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349) Rada Gminy w Sulmierzycach, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględni się wydatków z tym związanych.