



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 października 2024 r.

Poz. 8863

### UCHWAŁA NR VIII/42/24 RADY GMINY SULMIERZYCE

z dnia 30 września 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wola Wydrzyna i PGR Wola Wydrzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXIV/427/23 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wola Wydrzyna i PGR 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 Wola Wydrzyna i PGR Wola Wydrzyna, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXIV/427/23 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wola Wydrzyna i PGR Wola Wydrzyna, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem, 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) 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;
- 7) 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 terenów.

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;
- 2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zajęcie terenu, na działce budowlanej, na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
  - a) podziemnej części budynku,
  - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
  - a) w terenie 8RZM:
    - możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu,

- możliwość montażu, z uwzględnieniem tiret trzeciego,
- możliwość rozbudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) poza terenem 8RZM:

- możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
- możliwość montażu, z uwzględnieniem tiret trzeciego,
- 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, w szczególności dotyczących dróg publicznych;

5) 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;

6) zasady zagospodarowania terenów obejmują również 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 nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) w terenach graniczących z wodami powierzchniowymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 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;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 10) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z uwzględnieniem pkt 11 i 12;
- 11) plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 12) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 13) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:
  - a) MW, MWW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 14) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 15) 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 obszarów objętych planem występują stanowiska 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) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, w których to strefach nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 3) w granicach obszarów objętych planem znajduje się przydrożny krzyż z pocz. XX w. (zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków), dla którego ustala się zakaz zastosowania innego cokołu, aniżeli kamień.

**§ 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, w szczególności 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) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej, w szczególności względem dróg publicznych, należy określać na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 8) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych: 200 m<sup>2</sup>.

**§ 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 w szczególności z:
  - a) kategorii terenu górniczego,
  - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów,
  - c) prognozowanych osiadań,
  - d) odwodnienia złoża „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: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 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.

**§ 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) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolem literowym RN, KDG, KDL, KDD, KR;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem literowym RZM;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym U, MN-U, MWW, MW.

**§ 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,
    - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - do sieci kanalizacji deszczowej,
    - w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
  - 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,
  - 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) przy tworzeniu nowych działek budowlanych na działkach gruntu przyległych do drogi wojewódzkiej nr 483 i jednocześnie do drogi publicznej niższej klasy lub drogi wewnętrznej, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej niższej klasy lub drogi wewnętrznej;
- 4) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 5) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

**§ 17. 1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MW, MWW, MN-U, U, z wyjątkiem terenów 1U, 2U, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>, co nie dotyczy działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych;
  - 2) w pozostałych terenach, plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Tereny 1U, 2U stanowią działki budowlane; zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w terenach 1U, 2U.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 18.** Dla terenu **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
    - teren usług handlu,
    - teren usług rzemieślniczych,
    - teren usług gastronomii,
    - teren usług biurowych i administracji,
    - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) budynków usługowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - 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 miejsc do parkowania:
    - utwardzenie gruntu, w szczególności:
      - pod wiatą,
      - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna: 1,8,
    - minimalna: 0,001,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość budynków: 12 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°.

**§ 19.** Dla terenu **1MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
  - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
    - teren usług handlu,
    - teren usług rzemieślniczych,
    - teren usług gastronomii,
    - teren usług biurowych i administracji,
    - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) budynków usługowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - 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 miejsc do parkowania:
    - utwardzenie gruntu, w szczególności:
      - pod wiatą,
      - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna: 1,8,
    - minimalna: 0,001,



- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
  - maksymalna wysokość budynków: 12 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°.

**§ 20.** Dla terenów 1MN-U, 2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
    - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
    - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) budynków usługowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - 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 miejsc do parkowania:
    - utwardzenie gruntu, w szczególności:
      - pod wiatą,
      - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna: 1,8,
    - minimalna: 0,001,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 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°.

**§ 21.** Dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków usługowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

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 miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

- pod wiatą,

- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 1,8,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 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°.

§ 22. Dla terenów **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy zagrodowej;
  - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
    - teren usług handlu,
    - teren usług rzemieślniczych,
    - teren usług gastronomii,
    - teren usług biurowych i administracji,
    - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
    - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - 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 miejsc do parkowania:
    - utwardzenie gruntu, w szczególności:
      - pod wiatą,
      - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
    - garaż,
    - budynek garażowy,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna: 0,8,
    - minimalna: 0,001,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków: 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°.

§ 23. Dla terenu **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja użytków rolnych, urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ze względu na cechy terenu, nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 24.** Dla terenów **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu:
  - a) 1KDG: od 0,4 m do 2,0 m,
  - b) 2KDG: od 1,1 m do 30,0 m.

**§ 25.** Dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu:
  - a) 1KDL, poza funkcjonalnością drogową: od 11,8 m do 12,6 m,
  - b) 2KDL, poza funkcjonalnością drogową: od 11,9 m do 26,8 m,
  - c) 3KDL, poza funkcjonalnością drogową: 12,0 m,
  - d) 4KDL, poza funkcjonalnością drogową: od 11,8 m do 12,2 m.

**§ 26.** Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu:
  - a) 1KDD: 4,0 m,
  - b) 2KDD, poza funkcjonalnością drogową: 10,0 m,
  - c) 3KDD, poza funkcjonalnością drogową: 10,0 m.

**§ 27.** Dla terenów **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu:
  - a) 1KR: od 4,0 m do 4,1 m,
  - b) 2KR: od 4,1 m do 4,5 m.

**§ 28.** Dla terenu **3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

- b) realizacja publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu, stanowiącego inwestycję celu publicznego;
- 3) szerokość terenu 3KR, poza funkcjonalnością drogową: 6,0 m.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

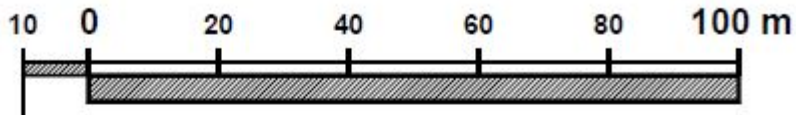
Przewodniczący Rady Gminy

**Tadeusz Kruszyński**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH  
WOLA WYDRZYNA I PGR WOLA WYDRZYNA**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/42/24  
RADY GMINY SULMIERZYCE z dnia 30 września 2024 r.**

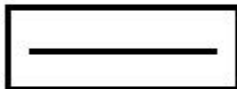
**SKALA**  
1:1000  
1 cm - 10 m



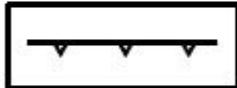
### USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



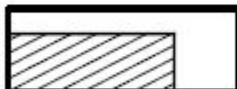
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



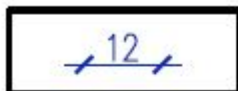
STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ  
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV



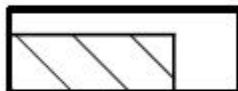
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

**USTALENIA PLANU****PRZEZNACZENIE TERENÓW**

<b>MW</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>MWW</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
<b>MN-U</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
<b>U</b>	TEREN USŁUG
<b>RZM</b>	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>RN</b>	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
<b>KDG</b>	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
<b>KDL</b>	TEREN DROGI LOKALNEJ
<b>KDD</b>	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
<b>KR</b>	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

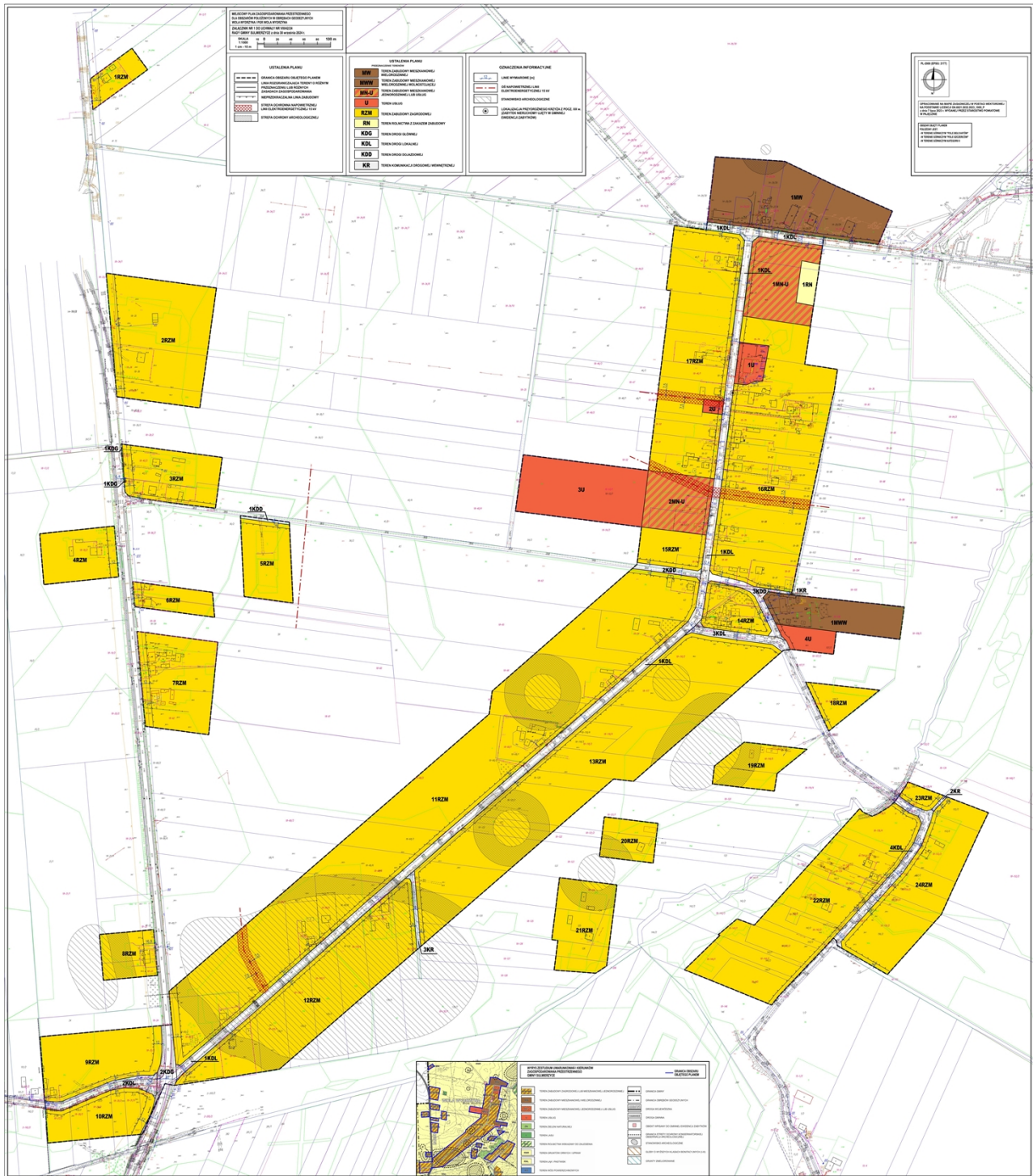
LINIE WYMIAROWE [m]

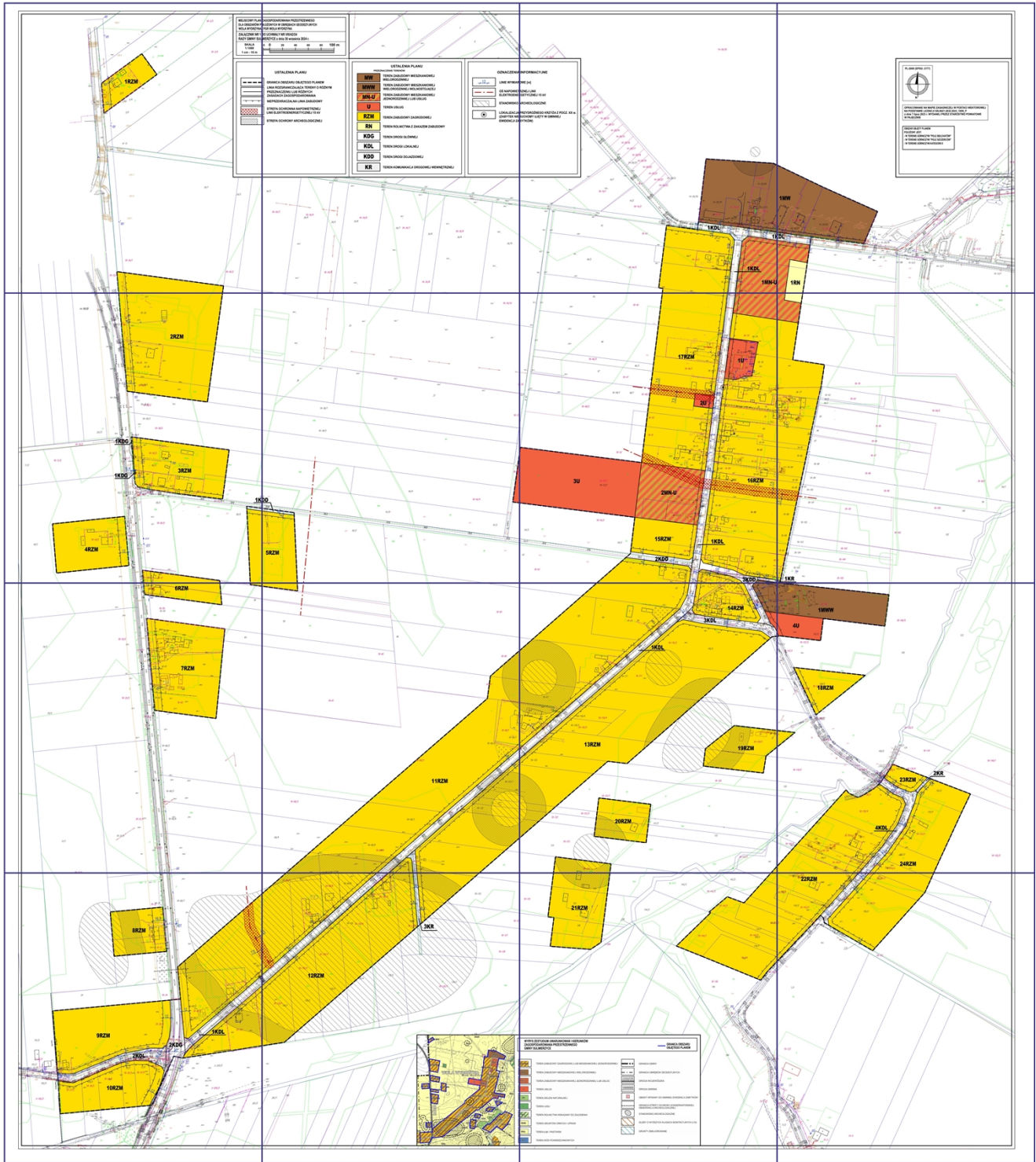
OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII  
ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

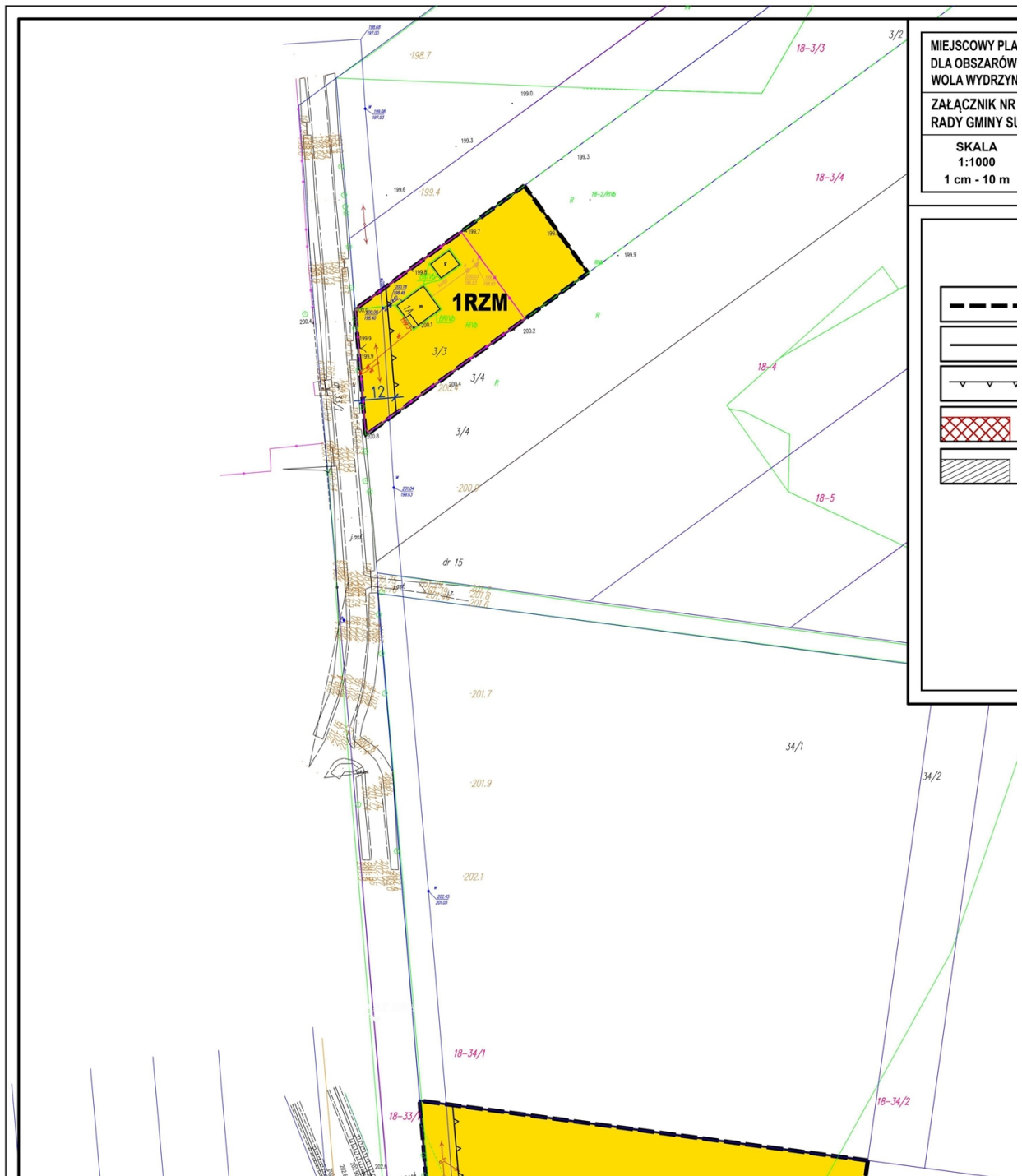
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

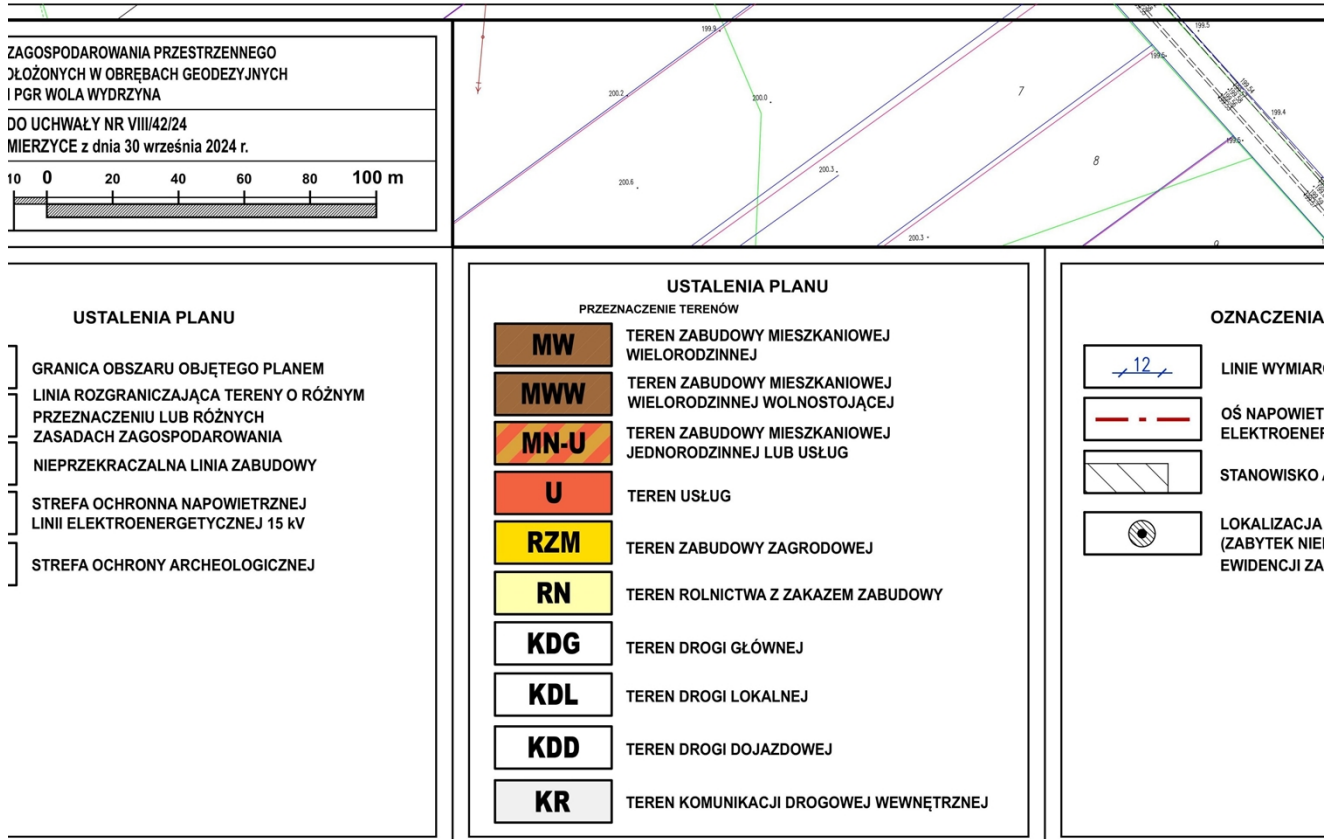
LOKALIZACJA PRZYDROŻNEGO KRZYŻA Z POCZ. XX w.  
(ZABYTEK NIEMUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ  
EWIDENCJI ZABYTKÓW)

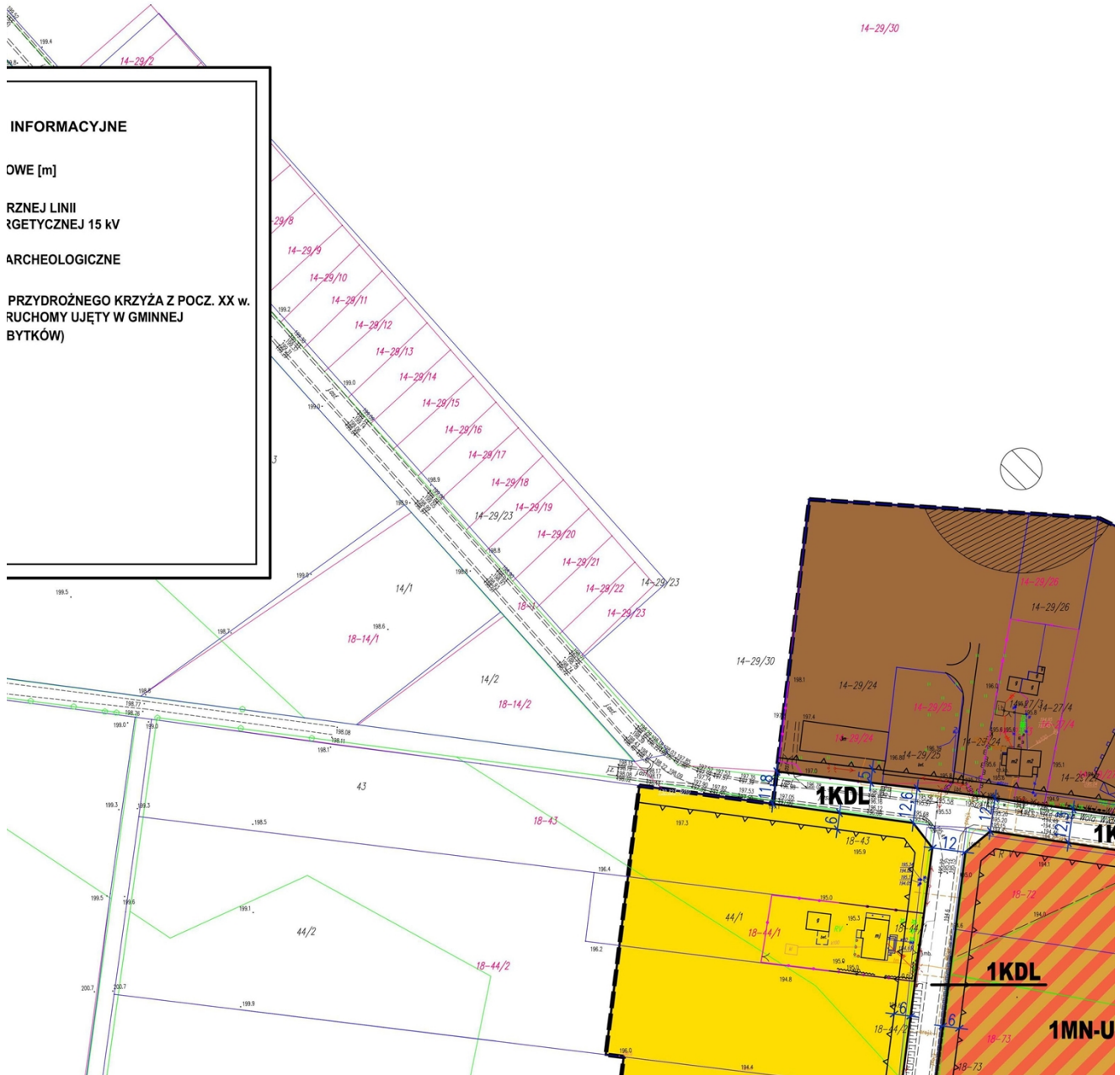


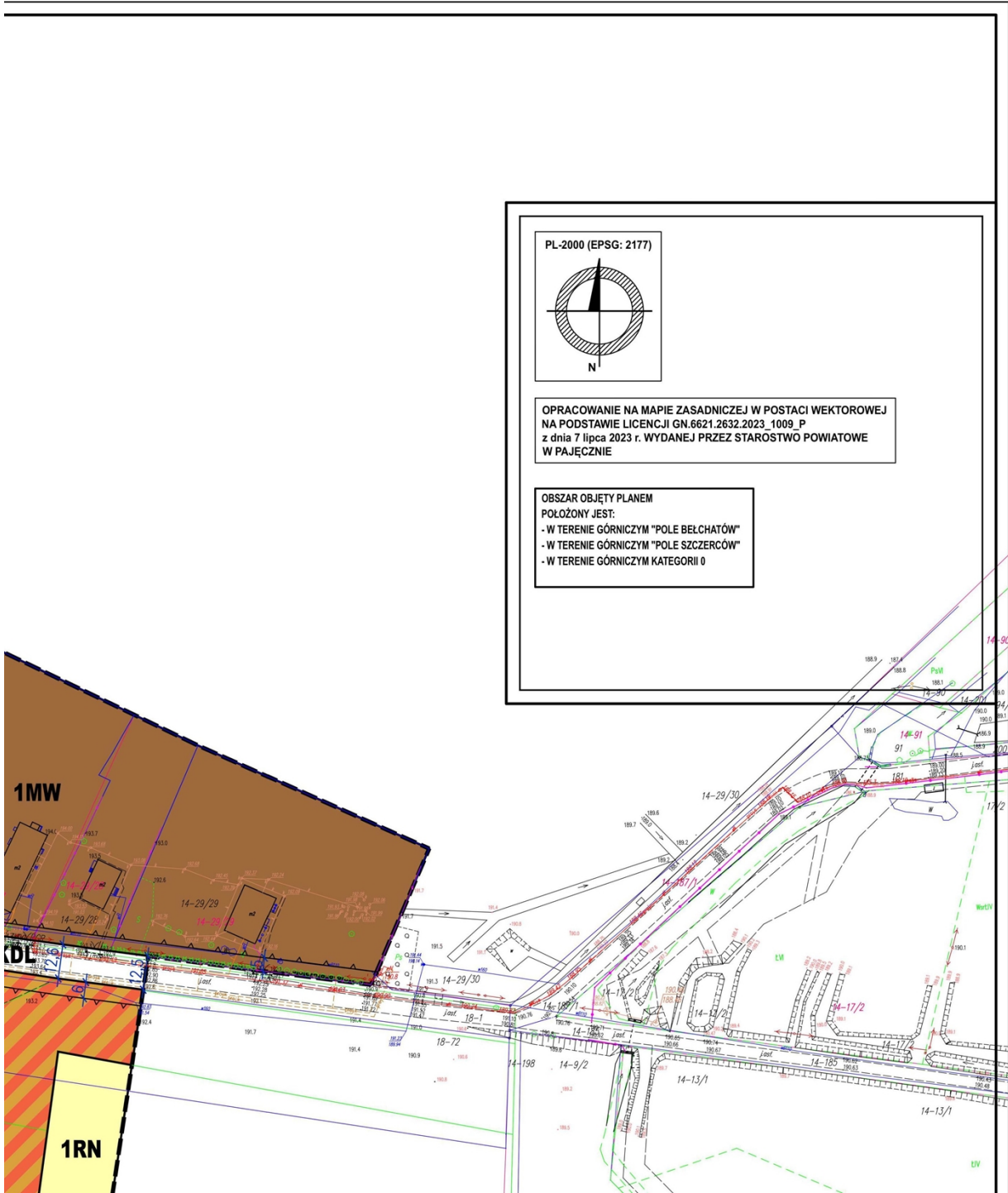


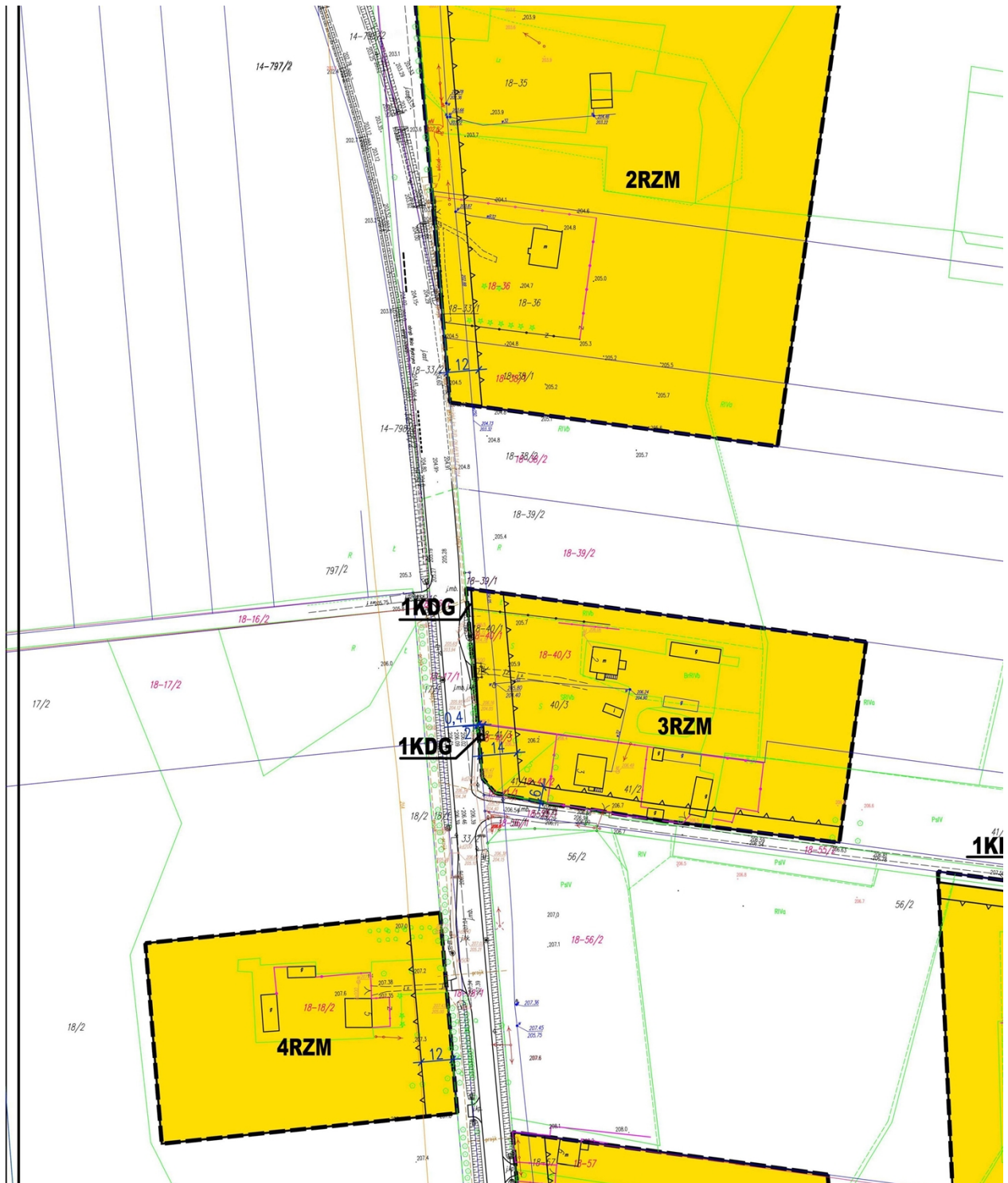


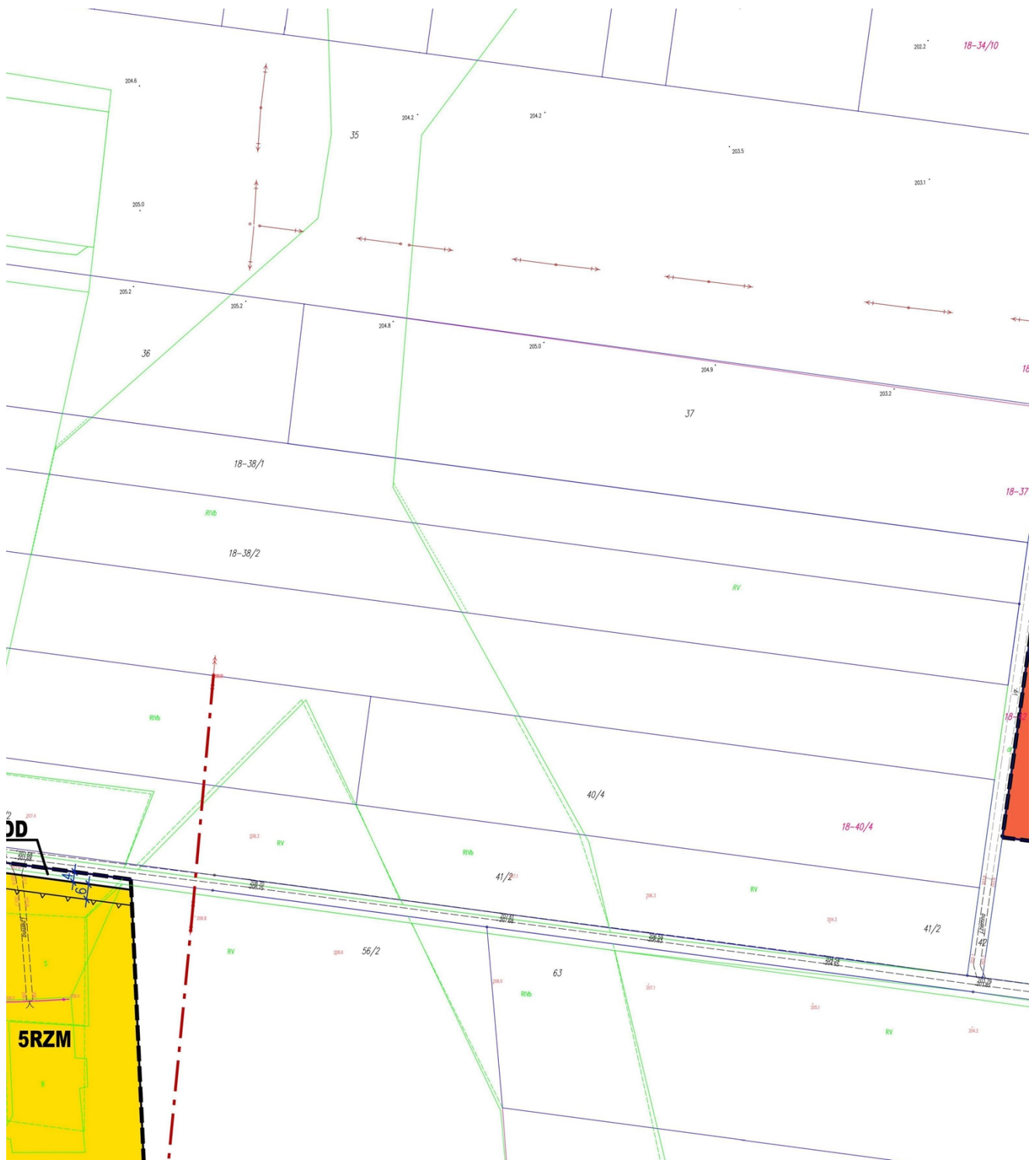




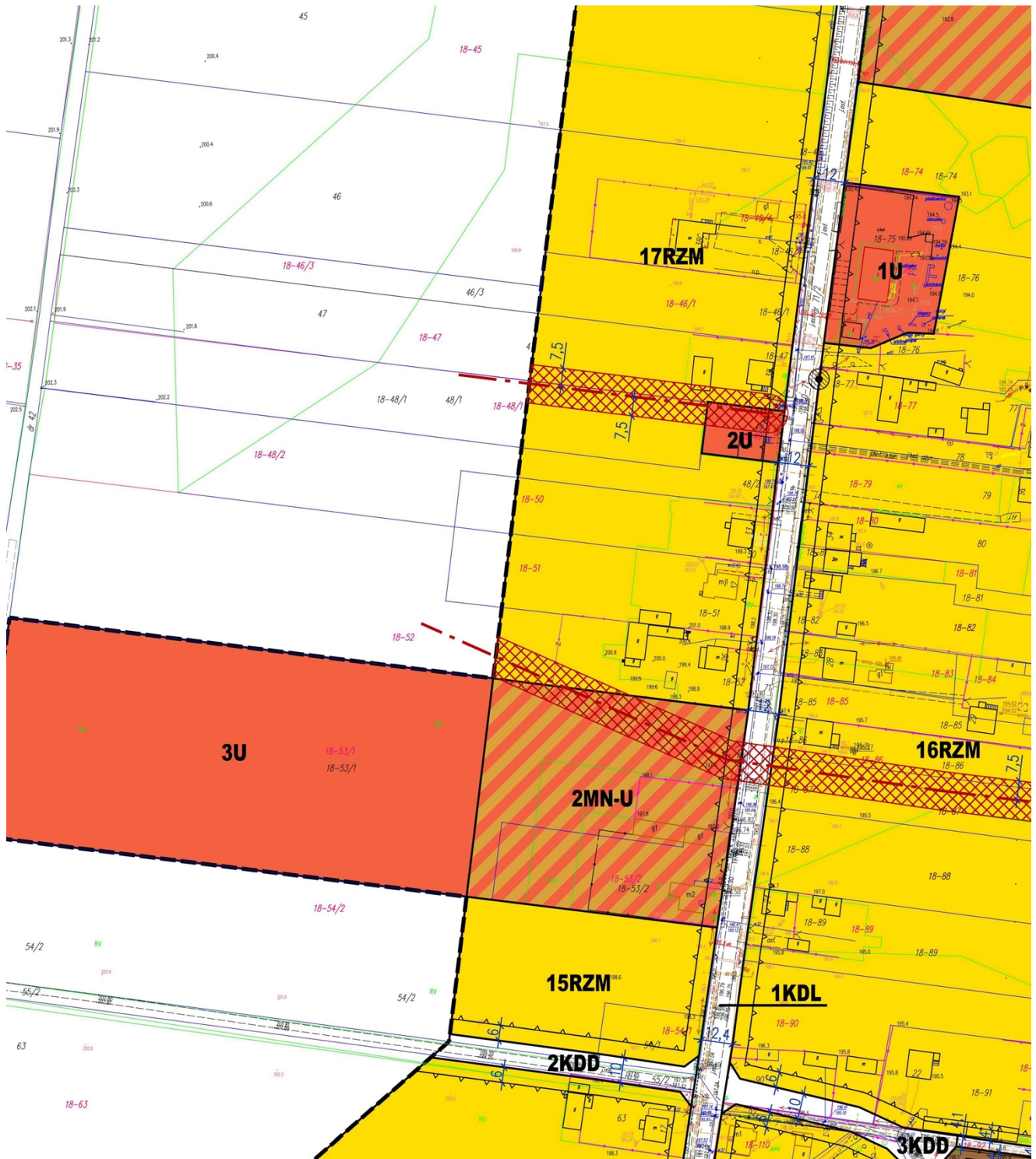


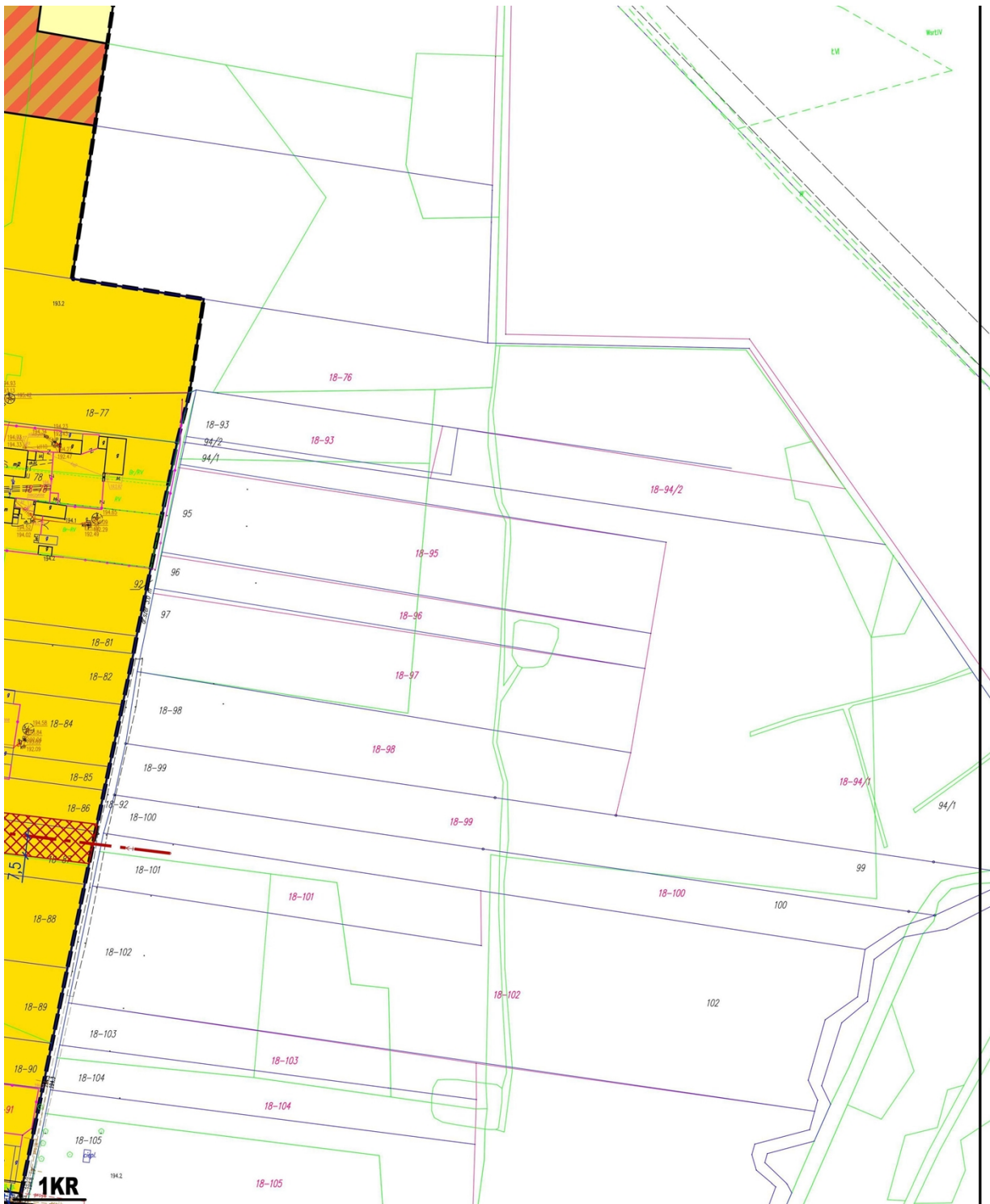


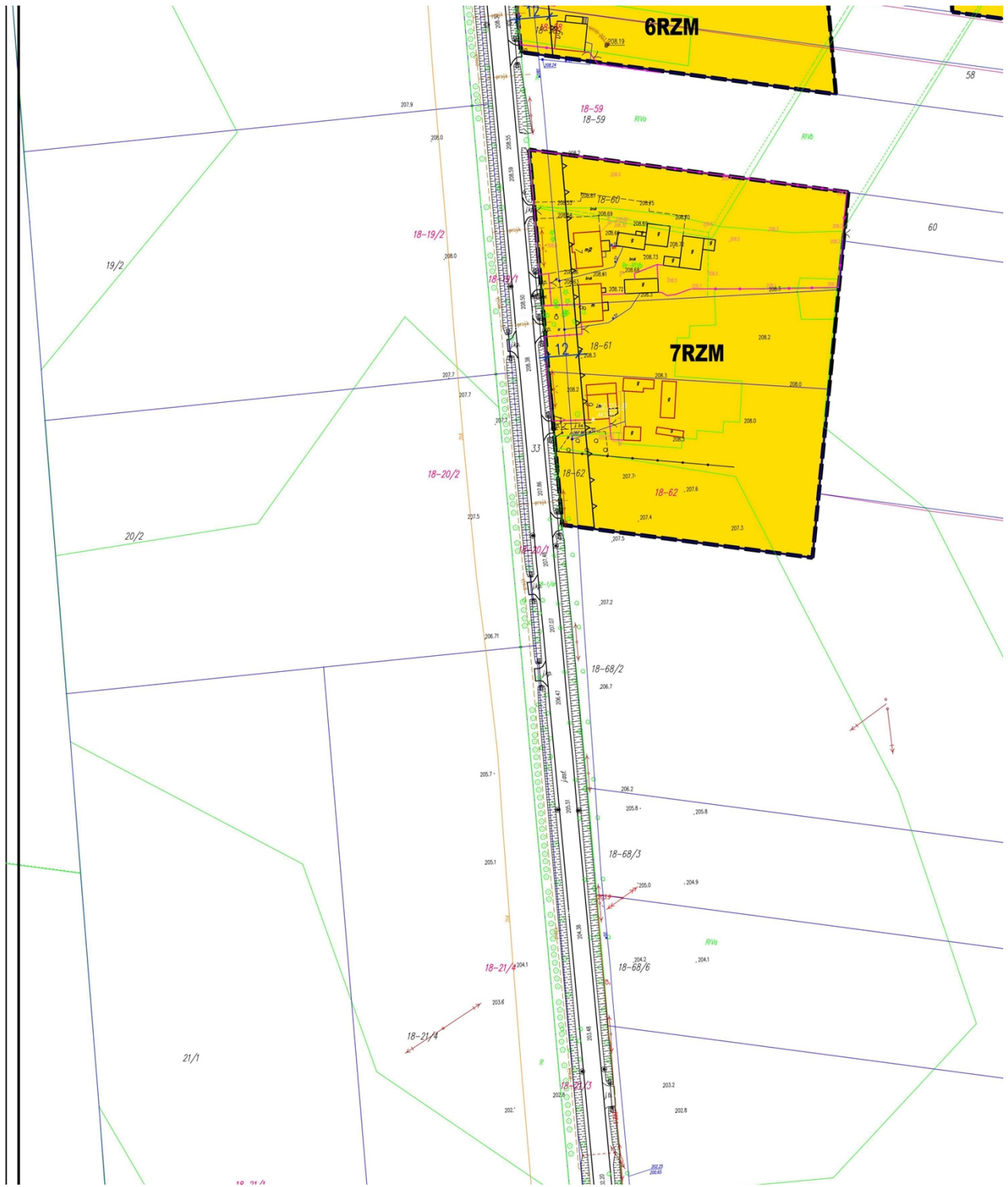


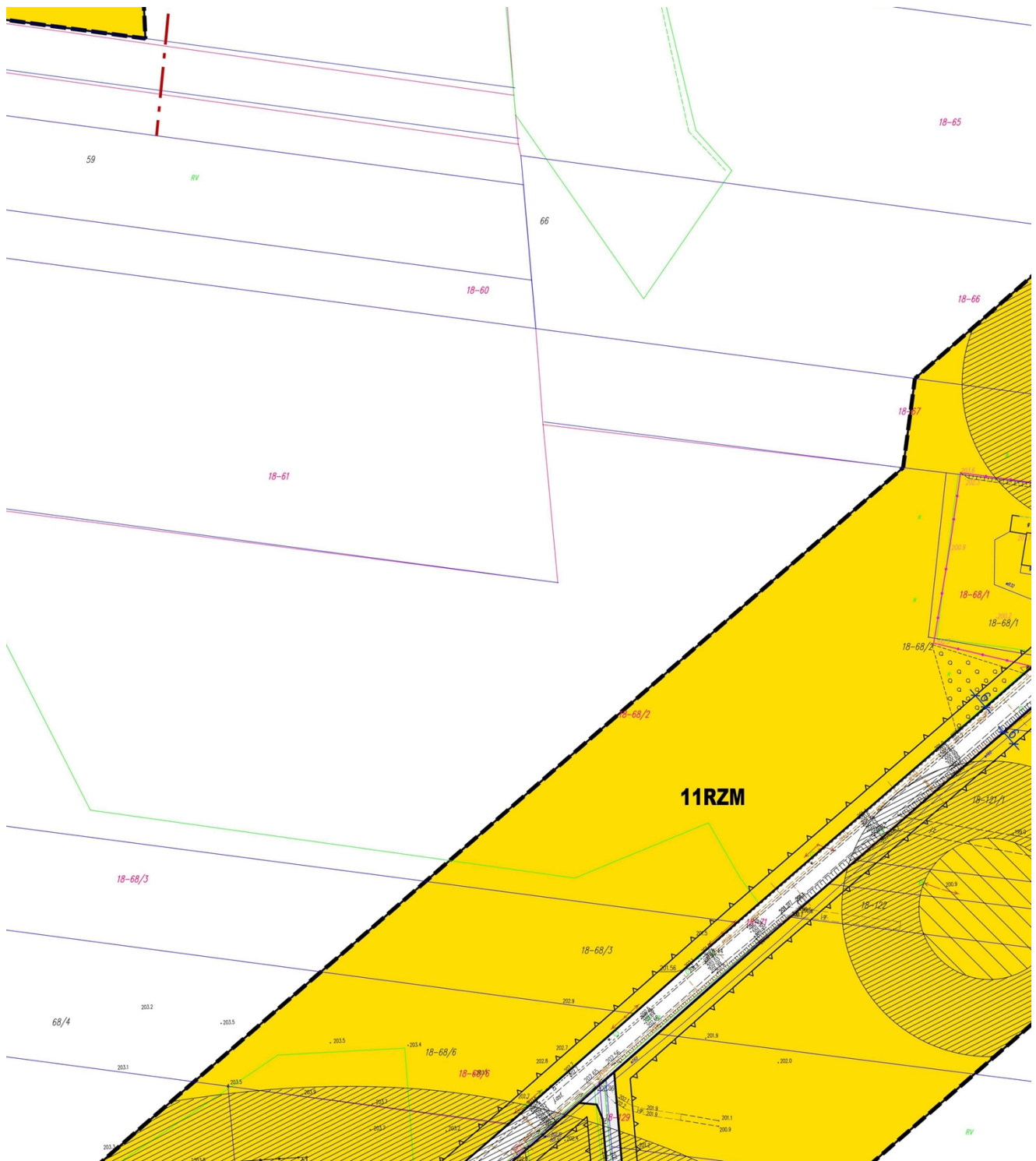




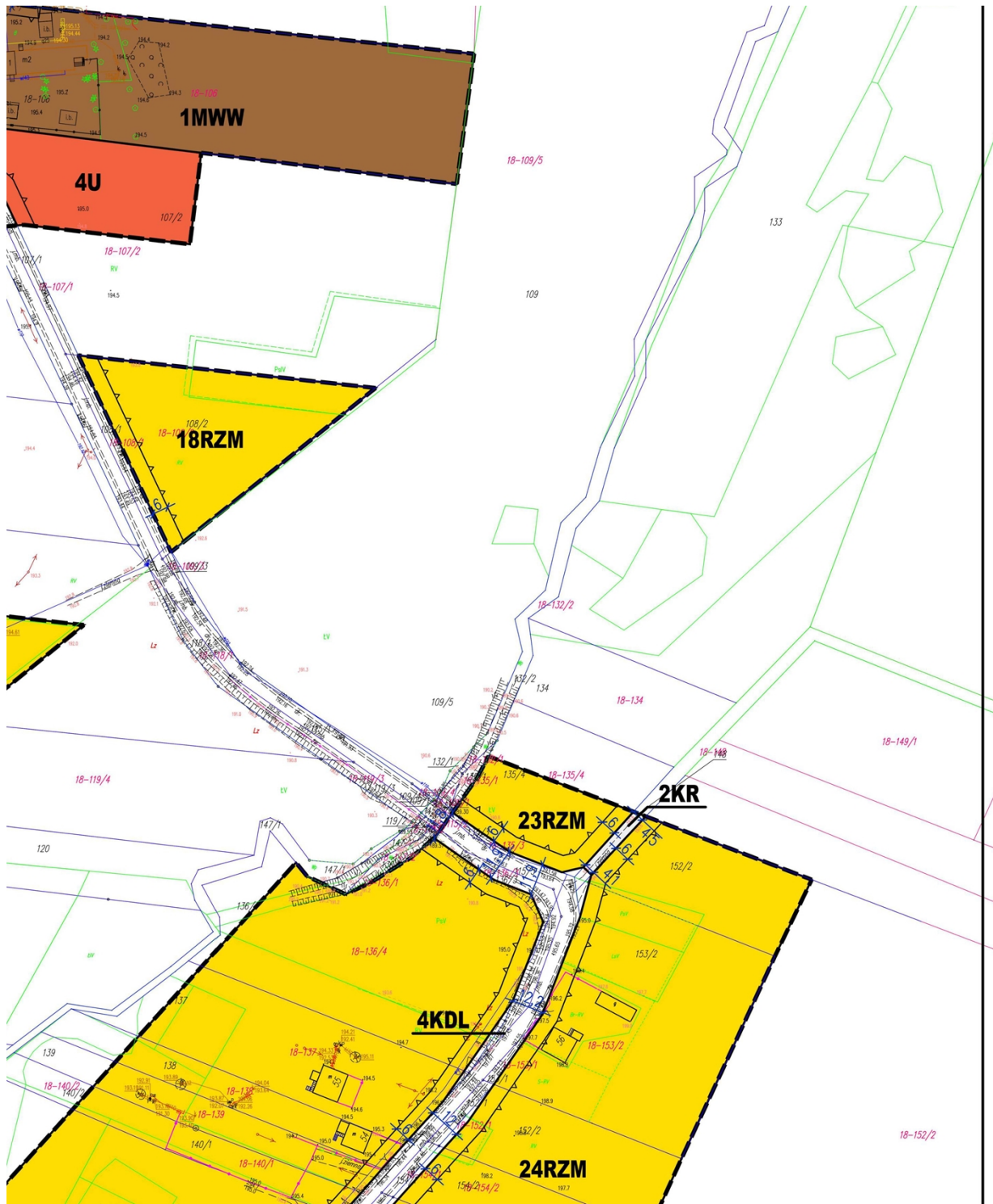


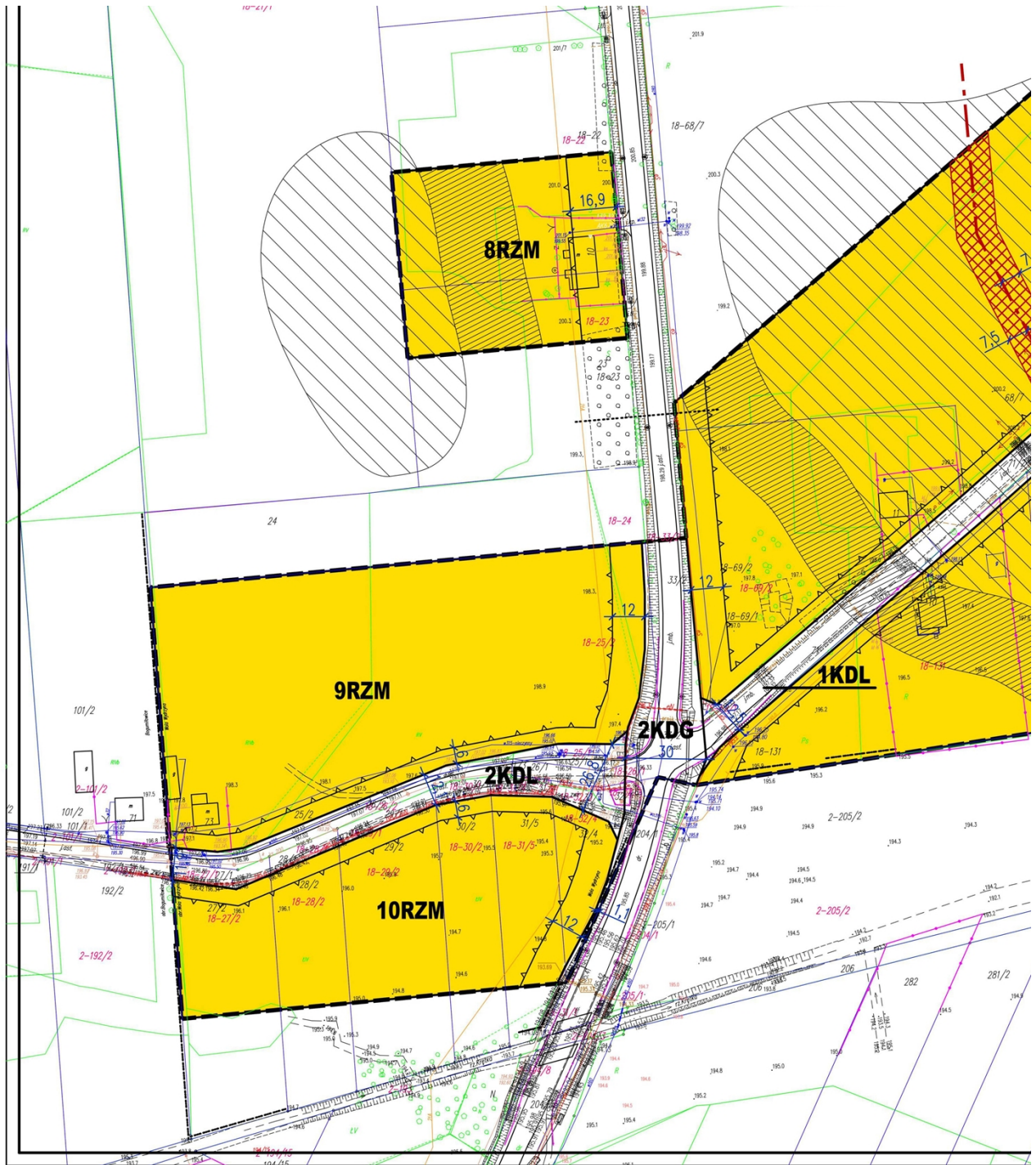


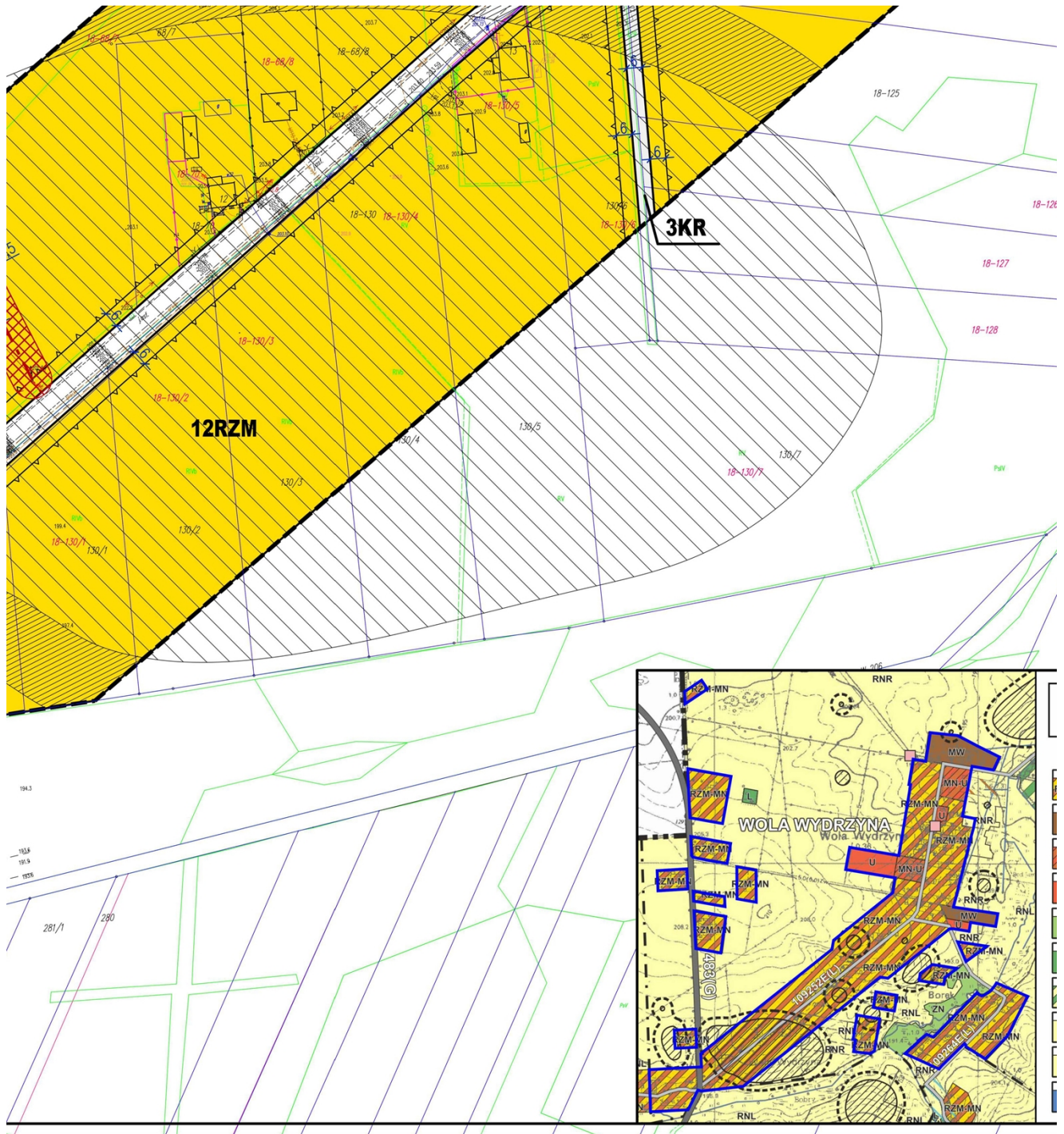




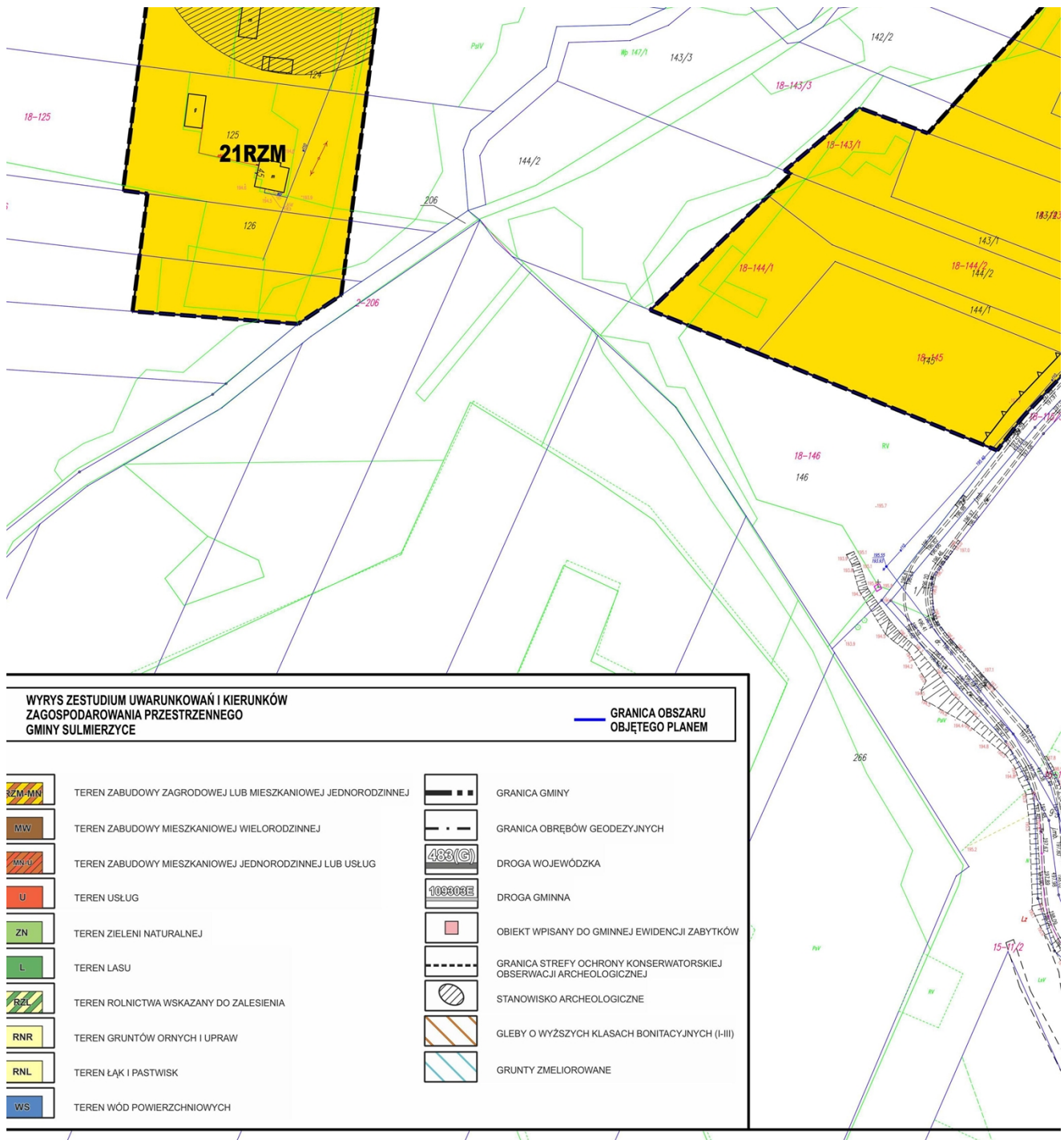














Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/42/24  
Rady Gminy Sulmierzyce  
z dnia 30 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wola Wydrzyna i PGR Wola Wydrzyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **14 sierpnia 2024 r.** do **4 września 2024 r.**

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od **14 sierpnia 2024 r.** do **18 września 2024 r.**

We wskazanym terminie nie wpłynęła uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/42/24  
Rady Gminy Sulmierzyce  
z dnia 30 września 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) 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 VIII/42/24

Rady Gminy Sulmierzyce

z dnia 30 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**