

UCHWAŁA NR VIII/35/2011
RADY GMINY W SULMIERZYCACH

z dnia 30 maja 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy w Sulmierzycach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce zwana dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część obszaru gminy Sulmierzyce, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:5000 – stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2000 – stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce wraz z orientacją stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sulmierzycach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sulmierzycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów wyznaczonych w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce dla rozwoju urbanizacji i nieobjętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy lub objętych ustaleniami tego planu, które obecnie podlegają zmianie, z uwzględnieniem minimalizacji występujących konfliktów oraz poprawy ładu przestrzennego;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów wymienionych w pkt.1 oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce uchwaloną uchwałą Nr XXVIII/143/2009 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 września 2009 r.;

- 2) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek w skali 1:5000 – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, obejmujący fragmenty obszaru oznaczone na orientacji literami : a, b, c, d, e , f oraz legendę z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:5000,
 - b) rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, na który składają się:
 - załącznik nr 3.1 - obejmujący fragmenty obszaru oznaczone na orientacji literami: A, B,
 - załącznik nr 3.2 - obejmujący fragmenty obszaru oznaczone na orientacji literami: C, D, E, F,
 - załącznik nr 3.3 - obejmujący fragmenty obszaru oznaczone na orientacji literami: G, H, I, J, K, L,
 - załącznik nr 3.4 - obejmujący fragmenty obszaru oznaczone na orientacji literami: M, N, O, P,
 - załącznik nr 3.5 - obejmujący fragmenty obszaru oznaczone na orientacji literami: R, S, T, U, W,
 - załącznik nr 3.6 - legenda z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:2000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §1 ust. 2 planu;
- 5) fragmentach obszaru – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem : oznaczone literami od a do f, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:5000 oraz oznaczone literami od A do W, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć tereny o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczone na rysunku planu w skali 1:5000 i 1:2000 liniami rozgraniczającymi;
- 7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego – należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 12) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 13) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 14) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi z nawierzchni rozbieralnych;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 16) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

- 17) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 18) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 19) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 20) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
- 21) paliwach nieekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa stałe takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 22) terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 23) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:2000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1: 5000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów (dolesienia, lasy);
- 4) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej „OW”.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 mają charakter informacyjny:

- 1) granice gminy;
- 2) linie rozgraniczające tereny poza obszarem objętym planem;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wg rysunku obowiązującego planu gminy;
- 4) izolinia przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s^2 ;
- 5) izolinie osiadania terenu.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”;
- 7) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 9) klasyfikacja układu drogowego;

10) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia – strefy ograniczonego użytkowania.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy;
- 2) linie rozgraniczające tereny poza obszarem objętym planem;
- 3) projektowane podziały na działki;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wg rysunku obowiązującego planu gminy;
- 5) izolinia przyspieszeń drgań gruntu o wartości 250 mm/s²;
- 6) izolinia przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s²;
- 7) izolinie osiadania terenu;
- 8) tereny zmeliorowane;
- 9) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 10) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w której:

- poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów następuje uszczegółowienie podziału obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej ustalone w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj.: strefę kształtowania istniejącego zainwestowania w ramach poszczególnych wsi; strefę rozwoju zabudowy obejmującą: tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami i drobnej wytwórczości stanowiące kontynuację istniejącego zainwestowania, tereny zabudowy letniskowej i wypoczynku zbiorowego, teren gospodarstwa rybackiego w sąsiedztwie zbiornika wodnego Winek, tereny produkcyjno - usługowe we wsiach: Sulmierzyce, Dworszowice Pakoszowe, Bogumiłowice i Chorzenice; strefę ekologiczną: rolno - leśną z projektowanymi dolesieniami, scalającymi istniejące kompleksy leśne,

b) kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez:

- skupianie zabudowy i nierozpraszanie jej w terenach otwartych,
- dostosowanie usytuowania, skali i form zabudowy do cech istniejącego krajobrazu,
- unikanie obcych regionalnie form architektury,
- dolesienia, zadrzewienia;

2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz harmonijnego krajobrazu formułuje się w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4 szczegółowe ustalenia dotyczące wymogów w zakresie zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:2000 oraz 1:5000.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę lasów poprzez obowiązek prowadzenia zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się tereny przeznaczone do dolesień, obejmujące: nieużytki, grunty rolne słabo przydatne do produkcji rolnej, scalające istniejące kompleksy leśne;
- 3) ustala się ochronę istniejących nasadzeń z zaleceniem nowych nasadzeń w ramach układu komunikacyjnego oraz dla osłony obiektów dysharmonijnych i agresywnych w krajobrazie sytuowanych w terenach aktywności gospodarczej z zabudową produkcyjno - usługową;

- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 5) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów, przy zmianie użytkowania tych terenów konieczne jest :
 - a) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowych terenach melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
 - b) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Wieluniu;
- 6) w obszarze objętym planem nie występują: prawnie chronione obszary i obiekty na mocy przepisów o ochronie przyrody, tereny bezpośrednio i potencjalnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 - współtworzących gminny system powiązań przyrodniczych w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4.

§ 7.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:
 - a) ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”,
 - b) ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych,
 - c) obserwacji archeologicznej „OW” obejmującej znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.
2. Dla realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące wymogi w projektowanych strefach:
 - 1) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”:
 - a) ochronie podlegają: układ urbanistyczny, w tym: sieć uliczna, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter zachowanych pierzei, wysokość i skala zabudowy, zabudowa tradycyjna,
 - b) obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących istniejące elementy dysharmonizujące z zabytkiem,
 - c) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - trwałych zmian elewacji i brył budynków eksponowanych w przestrzeni publicznej,
 - wyburzeń obiektów powstałych przed 1945 r.,
 - d) dla nowych obiektów obowiązuje:
 - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne,
 - e) przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
 - f) nowa zabudowa jest dopuszczalna w przypadku, gdy:
 - stanowi element procesu wymiany zdekapitalizowanej lub nieprzydatnej zabudowy historycznej,

- stanowi logiczny, zharmonizowany przestrzennie i niewielki skalą, pełnostandardowy element towarzyszący,

- g) rozbudowa obiektów, która byłaby eksponowana w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą istniejącego zespołu,
 - h) obowiązuje nawiązanie nowej i modernizowanej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy); współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
 - i) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 3 m²); pozostałe reklamy w zakresie gabarytów, formy plastycznej i lokalizacji winny być dostosowane do charakteru zabudowy, obowiązuje zakaz montażu reklam produktów niezwiązanych z prowadzoną w obiekcie działalnością;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej „W”:
- a) ochronie podlegają pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych,
 - b) wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych,
 - c) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac;
- 3) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”:
- a) ochronie podlega duża ilość stanowisk archeologicznych tworzących wyraźnie wyodrębniające się skupisko osadnicze o wyjątkowo dużej wartości naukowej i historycznej,
 - b) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.

§ 8. Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych: „Pole Bełchatów” (teren górniczy „Pole Bełchatów” ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopaliny towarzyszących ze złoża „Bełchatów – pole Bełchatów”; ww. koncesja jest ważna do dnia 31.07.2020 r.), „Pole Szczerców” (teren górniczy „Pole Szczerców” wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopaliny towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów – pole Szczerców”; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2019 r.) oraz kopaliny towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Bełchatów – pole Szczerców”; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2038 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

- 1) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców” na orientacji wyróżnia się granicę kategorii „0” i „I” terenu górniczego:
 - a) wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0” na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny,
 - b) dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „I” nie wymaga stosowania dodatkowych zabezpieczeń;
- 2) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców” na orientacji oraz rysunku planu wyróżnia się izoliny osiadań, wskazujące (w metrach) prognozowane osiadanie terenu w wyniku odwadniania górotworu w oparciu, o które wyliczono wskaźniki deformacji terenu:
 - a) podane wskaźniki deformacji terenu winny być uwzględnione w projektach budowlanych poszczególnych obiektów;

- 3) zgodnie z „Oceną i prognozą zjawisk sejsmicznych w rejonie KWB „Bełchatów” w orientacji oraz rysunku planu wyróżnia się:
- a) izolinię przyspieszeń drgań gruntu o wartości 500 mm/s² wyznaczającą teren w północnej części gminy w granicach odkrywki Szczerców,
 - b) izolinię przyspieszeń drgań gruntu o wartości 250 mm/s² wyznaczającą pas ok. 1km na południe od wyrobiska górniczego odkrywki Szczerców (rejon wsi Kuźnica i Markowizna), w której mogą wystąpić wstrząsy VI stopnia intensywności drgań (250-500 mm/s²),
 - c) izolinię przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s²;
- 4) dla terenów położonych w obrębie izolunii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej 250 mm/s² obowiązuje realizacja nowych obiektów co najmniej o średniej trwałości (budynki z cegły, elementów prefabrykowanych, kamienia prasowanego); nie dopuszcza się realizacji budynków o najprostszej konstrukcji tzn. z kamienia łamanego, cegły niewypalanej itp.
- 5) zgodnie z opracowaniem „Pole Bełchatów. Odwodnienie wgłębne. Prognoza ilości wód pompowanych przez system odwodnienia z zachowaniem bezpieczeństwa prowadzenia robót górniczych do 2015 r. wraz z aktualizacją rozwoju leja depresji” obszar gminy znajduje się w aktualnym i prognozowanym zasięgu leja depresyjnego kopalni.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej:

1) podstawowy układ drogowy:

a) drogi powiatowe:

- projektowana droga relacji Kolonia Stróża – Wola Wydrzyna – Sulmierzyce – Dąbrówka – droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-Z1/2,
- DP 3509E relacji Sulmierzyce – Brudzice – Dobryszce – droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-Z1/2,
- projektowana droga relacji Rząśnia – Winek – droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD-L1/2,

b) drogi gminne:

- DG 109252E relacji Wola Wydrzyna – Nowa Wieś – Eligiów – droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD-L1/2,
- drogi dojazdowe KD-D1/2: DG 101082E relacji (Parchliny) – gr. gm. Szczerców - Leśna Niwa – Kuźnica, DG 109254E relacji Stanisławów – Lesisko – Eligiów – gr. gm. Kleszczów – (Dębina),- DG 109255E relacji Dąbrówka – Kodrań – gr. gm. Kleszczów – (Żłobnica);

2) dla obsługi terenów wchodzących w skład obszaru objętego planem określa się:

a) przebieg dróg o kategoriach:

- zbiorcze – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
- lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
- dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,

b) przebieg ciągów:

- ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y,
- dojazdy gospodarcze - oznaczone na rysunku planu symbolem KD- Go,

c) sposób zagospodarowania pasów drogowych we fragmentach obszaru objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 określa się w Rozdziale 3;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L - drogi lokalne, KD-D - drogi dojazdowe oraz KD-Y - ciągi pieszo-jezdne, dla terenów lasów, dolesień, łąk i pastwisk dodatkowo z dojazdów gospodarczych oznaczonych symbolem KD-

Go. Z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z - drogi zbiorcze dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazd), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg.

§ 10. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów, opartych o zasoby wód podziemnych,

b) głównymi źródłami zasilania są i będą:

- ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Sulmierzyce” dla miejscowości: Sulmierzyce, Dąbrowa, Piekary, Ostrołęka, Dworszowice Pakoszowe, Kodrań, Anielów i Chorzenice,

- ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Dąbrówka” dla miejscowości: Dąbrówka, Stanisławów, Eligiów, Winek, Nowa Wieś, Kuźnica, Markowizna, Łęczyska i Bogumiłowice,

- ujęcie „Wiewiórów” w gminie Lgota Wielka poprzez zakup wody dla wsi Patyków i Marcinów,

- źródłem wody w sytuacjach awaryjnych mogą być również ujęcia wodociągowe istniejące w sąsiednich gminach: Rzaśnia i Strzelce Wielkie,

c) zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych, następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,

d) doprowadzanie wody do ustalonych w planie terenów przeznaczonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę sieci wodociągowej; standard wyposażenia zapewniać powinien możliwość zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej 100% zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wszelkich form działalności gospodarczej,

e) ustala się zachowanie istniejącej w obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,

f) istniejące indywidualne ujęcia wody, w publicznych obiektach usługowych ustala się do zachowania jako awaryjne źródła wody; mogą one stanowić źródło zaopatrzenia gminy w wodę w warunkach kryzysowych, pod warunkiem dopuszczenia do eksploatacji przez właściwy organ inspekcji sanitarnej; likwidacja ujęć dopuszczalna jest na warunkach określonych w odrębnych przepisach;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie poprzez system zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej biologicznej oczyszczalni ścieków w Sulmierzycach, oraz w systemach indywidualnych,

b) w oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków w Sulmierzycach ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości gminnej oraz skanalizowanie wsi: Sulmierzyce Kolonia, Dąbrowa, Chorzenice, Marcinów, Bieliki oraz części wsi Kodrań i Anielów,

c) zgodnie z opracowaną koncepcją skanalizowania gminy planuje się budowę dwóch kolejnych oczyszczalni ścieków:

- dla obsługi wsi: Ostrołęka i Dworszowice Pakoszowe,

- dla obsługi wsi: Bogumiłowice, Piekary i Wola Wydrzyna,

d) ścieki do oczyszczalni doprowadzane będą za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjno – pompowym lub ciśnieniowym,

e) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą w systemach kanalizacji indywidualnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem wywozu ścieków przez koncesjonowanych przewoźników; po skanalizowaniu terenów obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb,

f) dla terenów położonych w pozostałych wsiach ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:

- wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków: budowanych indywidualnie lub z udziałem środków gminnych dla pojedynczych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub całych wsi; miejscem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mogą być tereny działek lub inne tereny, do których inwestor ma tytuł prawny, oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- w zakładach produkcyjnych, wytwarzających ścieki przemysłowe, w tym technologiczne należy zapewnić oczyszczanie ścieków poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków, obowiązuje podczyszczanie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania tych ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji dostawców ścieków przemysłowych,
- w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na oczyszczalni w Sulmierzycach;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w systemach indywidualnych i lokalnych:

- z terenów o funkcji mieszkaniowej – na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu,
- wody pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1 ha, tereny przemysłowe, magazynowe i składowe, itp.) powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i oczyszczone przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, z preferowaniem gdzie jest to możliwe, do wykorzystania tych wód na miejscu lub wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach. Obowiązująca przy tym powinna być zasada, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji, wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozłączyć w gruncie a jeżeli to jest niemożliwe, dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych,

b) odbiornikami wód opadowych są na obszarze gminy: rzeki Krętka i Krasowa, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,

c) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniami i niszczeniem brzegów; zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, oczek i zbiorników wodnych bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami i organami ds. gospodarki wodnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów; nakazuje się utrzymanie drożności rowów,

d) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną poprzez sieć średniego napięcia składającą się głównie z linii napowietrznych 15kV oraz stacji transformatorowych słupowych powiązaną ze stacją transformatorową – głównym punktem zasilania 110/15kV „Wistka”,

b) istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych i rolniczych, urządzeń technologicznych może być rozbudowany i modernizowany, ewentualne usunięcie potencjalnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami napowietrznymi wymaga uzgodnienia z gestorem sieci,

c) dla terenów przeznaczonych dla realizacji funkcji usługowych i produkcyjnych przewiduje się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, dla potrzeb których dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnych wymiarach 3x2 m posiadających bezpośredni dojazd do drogi publicznej,

- d) obowiązują strefy ochronne dla obiektów elektroenergetycznych, wyznaczone na rysunku planu:
- linia napowietrzna 15kV – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
- e) w pasie technologicznym dla linii 15 kV ustala się:
- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych (usług oświaty, zdrowia),
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ze względu na brak sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców,
 - b) docelowa gazyfikacja gminy wymaga potwierdzenia w opracowaniach specjalistycznych i uściślenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych),
 - b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
 - d) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ciągów, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - g) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązuje zgłoszenie do właściwych służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania;
- 8) dla fragmentów obszaru objętych ustaleniami na rysunku planu w skali 1:2000 w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:
- a) dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej przeznacza się tereny dróg publicznych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
 - w przypadku braku możliwości zlokalizowania wodociągu w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie wodociągu w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - lokalizacja w sąsiedztwie sieci wodociągowej innych obiektów budowlanych wymaga zachowania normatywnych odległości lub odpowiednich zabezpieczeń uzgodnionych z zarządzającym siecią,

b) miejscem lokalizacji kanałów sanitarnych ustala się tereny dróg wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:

- dla dróg zbiorczych dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających; w terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację kanałów w chodnikach lub poboczach dróg,
- przy braku możliwości zlokalizowania kanału w liniach rozgraniczających drogi lub ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
- wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w odrębnych przepisach;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła, (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w planie gospodarki odpadami gminy),
- b) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez uprawniony podmiot, posiadający zezwolenie na ich odbieranie oraz wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania w ramach zbierania odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
- c) dla odpadów powstających na skutek prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w zakresie selekcji, magazynowania oraz unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (w przypadku ich powstawania w wyniku prowadzonej działalności), obowiązuje ich selektywna zbiórka i magazynowanie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu gospodarki odpadami gminy.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące inwestycje:

1) celu publicznego o charakterze ponadlokalnym:

- a) realizacja drogi powiatowej relacji Rząśnia – Kleszczów, w granicach gminy Sulmierzyce na odcinku od drogi powiatowej Nr 1901E do zachodniej granicy gminy,
- b) modernizacja dróg powiatowych – doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg zbiorczych i lokalnych;

2) celu publicznego o charakterze lokalnym:

- a) modernizacja istniejących dróg gminnych – doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg lokalnych i dojazdowych,
- b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami i przepompowniami ścieków,
- c) sukcesywna modernizacja istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia (m.in. wymiana przewodów na izolowane).

§ 12. Plan ustala następującą zasadę podziału obszaru objętego planem:

- 1) na fragmenty obszaru oznaczone na rysunku planu kolejnymi literami od A do W, których lokalizację na terenie gminy i poszczególnych sołectw przedstawia orientacja oraz dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:2000;
- 2) na fragmenty obszaru oznaczone na rysunku planu kolejnymi literami od a do f, których lokalizację na terenie gminy i poszczególnych sołectw przedstawia orientacja oraz dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:5000;
- 3) w ramach fragmentów obszaru wymienionych w ust.1 wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt.1 i 3 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa – RM,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN,

- c) usługi – U,
 - d) zabudowa usługowo - składowo-produkcyjna – P-U,
 - e) gospodarstwo rybackie – RU,
 - f) tereny komunikacji - KD, z podziałem na:
 - drogi zbiorcze – KD-Z,
 - drogi lokalne – KD-L,
 - drogi dojazdowe – KD-D,
 - ciągi pieszo-jezdne – KD-Y,
 - dojazdy gospodarcze – KD-Go,
 - g) lasy – ZL,
 - h) dolesienia – ZLd,
 - i) łąki i pastwiska – RŁ,
 - j) wody śródlądowe – WS;
- 5) w ramach pozostałej części obszaru objętego planem wymienionej w pkt.2 wyodrębnia się tereny objęte zakazem zabudowy o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
- a) lasy – ZL,
 - b) dolesienia – ZLd;
- 6) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w ust.4, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3, dotyczące:
- a) przeznaczenia terenu,
 - b) podziału na działki,
 - c) sposobu zagospodarowania,
 - d) warunków dla istniejącej zabudowy,
 - e) warunków dla projektowanej zabudowy;
- 7) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:5000 i wymienionych w ust.5, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4, dotyczące:
- a) przeznaczenia terenu,
 - b) podziału na działki,
 - c) sposobu zagospodarowania,
 - d) warunków dla istniejącej zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:2000

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
- a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych wówczas, gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
- minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 25 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi – (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe), dla działek równoległych do pasa drogowego dopuszcza się ich łączenie i podział, wówczas kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego winien być kątem prostym lub do niego zbliżonym,
 - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD - D,
- b) wymóg w zakresie powierzchni i szerokości działki nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, przepompownie ścieków).
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) obowiązuje 30% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, dopuszcza się 50% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy w przypadku lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 6 lit.b,
- b) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna, dopuszcza się minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną w przypadku lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 6 lit.b,
- c) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- d) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt.3,
- e) dla działek obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, §10,
- f) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:
- mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
 - usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50m² powierzchni użytkowej,
 - usługi gastronomii – 1 miejsce postojowe/3 miejsca konsumpcyjne,
 - usługi agroturystyczne, dom weselny – 1 miejsce postojowe/3 miejsca noclegowe,
- g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- h) dla działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §7 ust. 2 pkt. 1,
- i) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt.2,
- j) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt. 3,
- k) dla terenów, działek położonych w obrębie izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej 250 mm/s² obowiązują wymogi dla projektowanej zabudowy ustalone w Rozdziale 2, §8, pkt. 4,

- l) dla działek, na których występują urządzenia melioracyjne, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,
- m) dla działek, na których zlokalizowane są linie elektroenergetyczne 15kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne i wymogi ustalone w Rozdziale 2, §10 pkt. 4, lit. d,e,;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, dopuszcza się jej przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach, zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
 - w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy, dla nowej zabudowy obowiązuje wyznaczenie linii zabudowy poprzez przedłużenie linii ustalonej na rysunku planu dla sąsiednich działek,
 - w przypadku istniejącej zabudowy (poza zabudową w złym stanie technicznym) zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy, poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0m,
 - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach o innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachami istniejących sąsiednich budynków,
 - realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - malowanie elewacji budynków w jasnych, pastelowych odcieniach: np. beżu, brązu, żółci,
- b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną:
- maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m w najwyższym punkcie kalenicy,
- c) budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, formy architektury i użytych materiałów budowlanych:
- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej w najwyższym punkcie dachu – 12,0m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy) maksymalnie o 30%.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) wrysowane na rysunku planu podziały mają charakter informacyjny, dopuszcza się ich zmianę, przy spełnieniu niżej ustalonych warunków:
- działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki: minimalna powierzchnia będzie wynosić 1000m²; minimalna szerokość frontu działki wzdłuż ulicy - 24m; będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D; kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
 - w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, przepompownie ścieków).oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
- b) minimum 50% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, § 9 pkt 3,
- d) dla działek obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, §10,
- e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:
- mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
 - usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5m; zakazuje się stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy;
- obowiązują nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, dla ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,

- dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 20° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, wyklucza się pokrycie dachów papą smołowaną,
- realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,
- kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,
- nawiązanie do istniejącej tradycyjnej formy zabudowy (gabaryty budynków, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie, materiały wykończeniowe), w celu tworzenia w ramach terenu jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych, bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko – 30 m², na 2 stanowiska postojowe – 40 m², budynku gospodarczego – 40 m²),
- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
- zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych),
- dla działki nr ew. 125/7 usytuowanej w Sulmierzycach (załącznik nr 3.4, litera P ze względu na wielkość działki i przebieg linii energetycznej dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego we wschodniej i południowej granicy działki).

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolem RM obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
- d) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt 3,

- e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości:
- dla obiektów handlowych – 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla innych obiektów – 10-12 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 100 miejsc lub użytkowników,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych,
- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki,
- h) dla terenów położonych w obrębie izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej 250 mm/s² obowiązują wymogi dla projektowanej zabudowy ustalone w Rozdziale 2, § 8, pkt 4;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
- obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - obowiązują dachy o kącie nachylenia 30° - 45°, w kalenicach równoległych do ulicy, wyklucza się krycie dachów papą, dla istniejących budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła), z wykluczeniem sidingu,
 - dla obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zakłady produkcyjne, magazyny, składy (w tym gromadzenie odpadów przewidzianych do unieszkodliwiania i odzysku), usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- b) obiekty administracyjne i socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- c) mieszkalnictwo związane z dozorem funkcji wymienionych w pkt.1a, b jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- d) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- e) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić 3000 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,
- będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub drogi wewnętrznej,
- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,

b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne,

c) dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, przepompownie ścieków) oraz powstające w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

a) dopuszcza się 60% powierzchni działki, terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

b) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki lub terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych ogólnodostępnych lub prywatnych dróg dla obsługi działek położonych w ramach terenu, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,

d) dla działek lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt 3,

e) dla działek obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, §10,

f) w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

g) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0m (w tym cokół 0,4m),

h) obowiązuje obsadzanie terenu lub działek wzdłuż wspólnej granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem RM zielenią wysoką zimozieloną w pasie szerokości 5,0m,

i) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny,

j) dla terenów (działek), znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt. 3,

k) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne i wymogi ustalone w Rozdziale 2, §10 pkt. 4, lit. d,e,

l) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §10 pkt.3 lit. a,b;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnie o 30% dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,

- obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40°,

- ujednolicona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,

- dla kolorystyki elewacji przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowania bieli oraz jaskrawych kolorów nie zharmonizowanych z otoczeniem,

- dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w pkt.1 lit.a.

5) dla terenu usytuowanego przy drodze wojewódzkiej nr 483 (załącznik nr 3.3, litera J) dodatkowo ustala się:

- a) dla terenu lub działek, które powstaną w wyniku jego podziału obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez dostępność do przylegającej od strony północnej drogi KD-D1/2 lub wewnętrzny układ komunikacyjny z wykorzystaniem skrzyżowania z ww. drogą dojazdową,
- b) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów poza ustaloną na rysunku planu południowo – wschodnią nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - uciążliwość obiektów od strony północnej i wschodniej musi zawierać się w granicach terenu
 - dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązuje zgłoszenie do właściwych służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania;

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) gospodarstwo rybackie wraz z urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego i uprawami polowymi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi handlu, agroturystyczne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) uprawy polowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) podział terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice;

3) sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się 5% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy (bez uwzględnienia powierzchni stawów),
- b) obowiązuje minimum 60% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) dopuszcza się budowę stawów związanych z prowadzoną działalnością pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego,
- d) w ramach terenu obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości:
 - mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe / 1 garaż na mieszkanie,
 - gospodarstwo rybackie – 3 miejsca na 20 zatrudnionych,
 - usługi handlu – 15 miejsc parkingowych na 100 m powierzchni użytkowej,
 - inne obiekty usługowe – 1 miejsca parkingowe na 4 użytkowników,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- f) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu,
- g) obowiązuje zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 §9 pkt 3,
- h) obowiązuje warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 2, §10;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązuje nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 9m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0m,

- c) dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20° - 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
- d) realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
- e) malowanie elewacji budynków w jasnych, pastelowych odcieniach: np. beżu, brązu, żółci,
- f) budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rybackiego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, formy architektury i użytych materiałów budowlanych:
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej w najwyższym punkcie dachu – 12,0m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą rolną (np. silosy) maksymalnie o 30%.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) lasy, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem łączenia działek,

b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,

b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień, uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,

c) zabrania się:

- wprowadzania do lasu gatunków obcych rodzimej florze,

- realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych,

- wypasu bydła,

- niszczenia drzew i krzewów, rozgrabiania i zgrabiania ściółki, rozkopywania gruntu, zaśmiecania;

d) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz ogrodzeń,

e) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt.3.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące podziały działek ze wskazaniem łączenia działek istniejących,

b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,

b) obowiązuje opracowanie planu zalesień sztucznych określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,

- c) obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- d) obowiązuje zakaz wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów dla rodzimej flory,
- e) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) i ogrodzeń,
- f) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt.3,
- g) zachowuje się istniejące ciek i zbiorniki wodne.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) uprawy łąkowe, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
- b) rolnictwo (uprawy polowe, sadowe), jako dopuszczalne przeznaczenie terenów,
- c) istniejące sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne elementy zagospodarowania związane z retencją wód, zbiorniki wodne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem łączenia działek istniejących,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona potencjału ekologicznego dolin rzek i cieków wodnych:
 - szaty roślinnej, w tym zbiorowisk roślin terenów podmokłych,
 - stanowisk roślin chronionych,
- b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
- c) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejące konfiguracje,
- d) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin oraz ogrodzeń,
- e) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt. 3.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) wody śródlądowe – zbiorniki wodne, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu;

- a) zachowuje się istniejące zbiorniki i ciek wodne, w przypadku możliwego zaniku wody w zbiornikach, związanego z systemem odwadniania KWB „Bełchatów” dopuszcza się rekultywację leśną lub użytkowanie rolne.

§ 22. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg i ciągów wchodzących w skład fragmentów obszaru wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000:

1) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z ustala się:

- a) droga powiatowa relacji Kolonia Stróża - Dąbrówka, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 3.4 – litera P) symbolem 1KD-Z1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
- b) droga powiatowa DP 3509E relacji Sulmierzyce – Dobryszycy - oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.4 – litera O) symbolem 2KD-Z1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
- 2) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:
 - a) droga powiatowa relacji Rzaśnia – Winek (w granicach gminy Sulmierzyce do drogi powiatowej DP1901E) - Kleszczów, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.1 – litera A) symbolem 3KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - b) droga gminna DG 109252E relacji Wola Wydrzyna - Eligiów, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.2 – litera D) symbolem 4KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
- 3) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:
 - a) drogi gminne:
 - DG 101082E relacji (Parchliny) – gr. gm. Szczerców - Leśna Niwa – Kuźnica,
 - DG 109254E relacji Stanisławów – Lesisko – Eligiów – gr. gm. Kleszczów – (Dębina),
 - DG 109255E relacji Dąbrówka – Kodrań – gr. gm. Kleszczów – (Żłobnica), (oznaczone na załącznikach: 3.1 – litera A, 3.2 – litera F):
 - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - b) pozostałe drogi dojazdowe (oznaczone na załącznikach: 3.1 - 3.5):
 - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
- 4) dla ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Y ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Go ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:5000

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) lasy w formie pojedynczych enklaw stanowiących uzupełnienie projektowanych dolesień, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały;
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
 - b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień, uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) zabrania się:

- wprowadzania do lasu gatunków obcych rodzimej florze;
 - realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych;
 - wypasu bydła;
 - niszczenia drzew i krzewów, rozgrabiania i zgrabiania ściółki, rozkopywania gruntu, zaśmiecania,
- d) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz ogrodzeń,
- e) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2 § pkt 3.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia związane z gospodarką leśną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały działek ze wskazaniem łączenia istniejących działek,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
- b) obowiązuje opracowanie planu zalesień sztucznych określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- d) obowiązuje zakaz wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów dla rodzimej flory,
- e) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) i ogrodzeń,
- f) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale 2, §9 pkt.3,
- g) zachowuje się istniejące cieki i zbiorniki wodne,
- h) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt.2,
- i) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale 2, §7 ust.2 pkt. 3.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami):

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) RM – 5%,
- b) MN – 10%,
- c) U – 20%
- d) P-U – 30%,
- e) RU – 10%
- f) ZL, ZLd, RŁ, WS – 0%,

2) terenów dróg i ciągów oznaczonych na planie symbolami:

a) KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Y, KD - Go – 0%.

§ 26. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. dotyczące terenów położonych w granicach określonych w § 1 ust. 2 tekstu planu oznaczonych symbolami:

a) 3.16 P-U,

b) 11a.48MN (fragment),

c) 11a.55MN (fragment),

d) 7.6 U,

e) 7.5U,

f) 7.4 RM (fragment);

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kruszyński

Załącznik Nr 1 cz. 1 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik1 cz. 1.jpg

Załącznik Nr 1 cz. 1

Załącznik Nr 1 cz. 2 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik1 cz. 2.jpg

Załącznik Nr 1 cz. 2

Załącznik Nr 1 cz. 3 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik1 cz. 3.jpg

Załącznik Nr 1 cz. 3

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 2

Załącznik Nr 3.1 cz. 1 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.1 cz. 1.jpg

Załącznik Nr 3.1 cz. 1

Załącznik Nr 3.1 cz. 2 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.1 cz. 2.jpg

Załącznik Nr 3.1 cz. 2

Załącznik Nr 3.1 cz. 3 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.1 cz. 3.jpg

Załącznik Nr 3.1 cz. 3

Załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.2.jpg

Załącznik Nr 3.2

Załącznik Nr 3.3 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.3.jpg

Załącznik Nr 3.3

Załącznik Nr 3.4 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.4.jpg

Załącznik Nr 3.4

Załącznik Nr 3.5 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach
z dnia 30 maja 2011 r.
Zalacznik3.5.jpg

Załącznik Nr 3.5

Załącznik Nr 3.6 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Gminy w Sulmierzycach

z dnia 30 maja 2011 r.

Zalacznik3.6.jpg

Załącznik Nr 3.6

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/35/2011

Rady Gminy w Sulmierzycach

z dnia 30 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W SULMIERZYCACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULMIERZYCACH ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sulmierzycach załącznik do uchwały Nr VIII/35/2001 z dnia 30 maja 2011 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga <u>niewz</u> glednio-na	Uwaga uwzględniona	Uwaga niewzglednio-na	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod modernizację i realizację dróg i ciągów pieszo-jezdnych od właścicieli prywatnych – 76 400 m²,
- realizacja lub modernizacja nawierzchni dróg i ciągów pieszo-jezdnych – około 53 740 m²,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową - przewiduje się realizację około 2 180 m sieci wodociągowej,
- uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną - przewiduje się realizację około 3 850 m sieci kanalizacji sanitarnej.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć wodociągową nowych terenów (w ramach działek stanowiących własność prywatną), w znacznej części realizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości należących do prywatnych właścicieli. Gmina uzyska również dochody ze sprzedaży działek budowlanych zlokalizowanych na obszarze objętym planem. Przewiduje się również znaczny wzrost wpływów z podatków od nieruchomości na omawianym obszarze.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Sulmierzycach.