

**UCHWAŁA NR LVI/365/2018  
RADY GMINY W SULMIERZYCACH**

z dnia 13 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu drogi gminnej Nr 109253E położonej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa oraz terenów usytuowanych w jej sąsiedztwie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XL/238/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu drogi gminnej Nr 109257E położonej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa oraz terenów usytuowanych w jej sąsiedztwie, zmienioną uchwałą Nr XLVII/289/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XL/238/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu drogi gminnej Nr 109257E położonej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa oraz terenów usytuowanych w jej sąsiedztwie, 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 fragmentu drogi gminnej Nr 109253E położonej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa oraz terenów usytuowanych w jej sąsiedztwie, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVII/289/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XL/238/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu drogi gminnej Nr 109257E położonej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa oraz terenów usytuowanych w jej sąsiedztwie, przedstawiono na rysunku planu.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej.

**§ 5.** Ze względu na uwarunkowania oraz brak potrzeb, nie ustala się wymagań w następującym zakresie:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania obejmują:
  - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do organu właściwego w sprawach Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 9. 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) obszar objęty planem znajduje się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym kategorii 0;
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:
  - a) kategorii terenu górniczego,
  - b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów,
  - c) prognozowanych osiadań,
  - d) odwodnienia złoża „Bełchatów”;
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 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.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

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

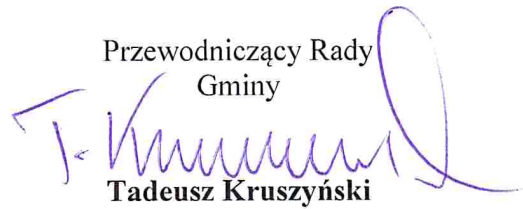
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) szerokość drogi, zgodnie z rysunkiem planu, 15 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Gminy  
  
**Tadeusz Kruszyński**