

**UCHWAŁA NR XXXVI/246/21
RADY GMINY SULMIERZYCE**

z dnia 30 lipca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w siedmiu obrębach geodezyjnych: Eligiów, Bogumiłowice, Piekary, Dąbrowa, Sulmierzyce, Kodrań-
Anielów, Chorzenice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) w związku z uchwałą Nr LIII/334/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 10 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w siedmiu obrębach geodezyjnych: Eligiów, Bogumiłowice, Piekary, Dąbrowa, Sulmierzyce, Kodrań-Anielów, Chorzenice, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w siedmiu obrębach geodezyjnych: Eligiów, Bogumiłowice, Piekary, Dąbrowa, Sulmierzyce, Kodrań-Anielów, Chorzenice, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LIII/334/2018 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 10 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w siedmiu obrębach geodezyjnych: Eligiów, Bogumiłowice, Piekary, Dąbrowa, Sulmierzyce, Kodrań-Anielów, Chorzenice, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem w 8 ramach, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
- 3) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50% powierzchni rzutu poziomego tych części budynków jakie w dniu wejścia w życie planu znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 4) w przypadku gdy dach budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;

- 5) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
- a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszary objęte planem, przedstawione w ramach 4, 5, 6, 7, 8 w całości znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora metod projektowych i budowlano-wykonawczych, które:
 - a) nie spowodują przekroczenia obowiązujących norm,
 - b) nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko dla inwestycji celu publicznego;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 2RM, 3RM1, 3RM2, 4RM, 7RM1, 7RM2 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) 5MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MNU, 6MNU, 8MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach obszaru przedstawionego w ramie 8 rysunku planu (teren 8ZP) występuje zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków i jednocześnie ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków: park dworski w Chorzenicach;
- 2) w terenie 8ZP obowiązuje:
 - a) maksymalne zachowanie drzewostanu, dopuszcza się wycięcie drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu,
 - b) zakaz zasypywania stawów,

- c) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, prowadzenie działań inwestycyjnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) w granicach obszaru przedstawionego w ramie 8 rysunku planu (teren 8ZP) występują następujące zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków:
- a) gorzelnia, zespół dworsko-parkowy w Chorzenicach,
 - b) ogrodzenie, zespół dworsko-parkowy w Chorzenicach,
- 4) w granicach obszaru przedstawionego w ramie 8 rysunku planu (teren 8ZP) występuje zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: magazyn, zespół dworsko-parkowy w Chorzenicach,
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 i 4 ustala się:
- a) zakaz stosowania pokrycia dachowego oraz tynków w kolorze niebieskim,
 - b) nakaz zachowania zabytkowych obiektów, w tym komina, stanowiącego integralny element gorzelnii, co nie dotyczy sytuacji, w której rozbiórka wynika z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych;
- 6) w przypadku skreślenia zabytkowego obiektu z rejestru lub usunięcia z ewidencji, wymagania dotyczące tego obiektu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie obowiązują;
- 7) w granicach obszarów objętych planem przedstawionych w ramach 3, 8 rysunku planu występują stanowiska archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 8) ustala się, że obszar przedstawiony w ramach 3, 7, 8 rysunku planu w części znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 9) ustala się, że obszar przedstawiony w ramach 2, 6 rysunku planu w części znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, gdzie obowiązuje zachowanie układu przestrzennego z uwzględnieniem rozplanowania ulic oraz przydrożnych pasm zieleni wysokiej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:

- a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) informacyjnie, wskazuje się granicę (przedstawioną w ramie 3 rysunku planu) strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) strefa ochronna, o której mowa w pkt 4, znajduje się poza obszarami objętymi planem i związana jest z funkcjonowaniem istniejącej elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW, zlokalizowanej na południowy wschód od obszaru przedstawionego w ramie 3 rysunku planu;
- 6) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 7) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 8) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

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

- 1) obszary objęte planem znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”;
- 2) obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0;
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a w szczególności z:
 - a) kategorii terenu górniczego,
 - b) prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów,
 - c) prognozowanych osiadań,
 - d) odwodnienia złoża „Bełchatów”;
- 4) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) obszar objęty planem przedstawiony w ramie 3 rysunku planu w całości znajduje się w strefie, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące elektrowni wiatrowych, w szczególności lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

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

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
- minimalna powierzchnia działki: 600 m², z wyjątkiem terenu 6MNU, gdzie minimalną powierzchnię działki ustala się na 100 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 9 m, z wyjątkiem terenu 6MNU, gdzie minimalną szerokość frontu działki ustala się na 5 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

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

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

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

- nie ustala się dla terenów:
 - 8ZP, 5R,
 - 3KDZ, 6KDZ, 7KDL, 7KDD, 5KDW;
- 30% dla terenu 1MNU;
- 15% dla pozostałych terenów.

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

- ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - sieci gazowych,
 - sieci wodociągowych,
 - sieci kanalizacyjnych,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 8,

e) zaopatrzenie w gaz:

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

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 8,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RM, 3RM1, 3RM2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. c:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budowli rolniczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,

- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
- dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- c) w terenach 3RM1, 3RM2, dla budynków mieszkalnych oraz dla budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa, dopuszcza się jedynie przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi elektrowni wiatrowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 12 m od wschodniej granicy terenu 2RM,
 - 6 m od południowej granicy terenu 3RM1,
 - 6 m od wschodniej granicy terenu 3MN2,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4RM, 7RM1, 7RM2**, ustala się:

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

- budynków gospodarczych,
- budynków inwentarskich,
- budowli rolniczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:

- dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
- dróg pożarowych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na mieszkanie,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 10 m od zachodniej granicy terenu 4RM,
- 6 m od zachodniej granicy terenu 7RM1,
- 6 m od zachodniej granicy terenu 7RM2,
- 6 m od południowej granicy terenu 7RM2,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 0,8,
- minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 11 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 45% powierzchni zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²;

3) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków mieszkalno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:

- dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
- dróg pożarowych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na mieszkanie,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 6 m od wschodniej granicy terenu 5MN,
- 6 m od północnej granicy terenu 5MN,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 0,8,
- minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. a: 11 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,

h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU**, **8MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²;

3) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
- dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 6 m od wschodniej granicy terenu 1MNU,
 - 6 m od zachodniej granicy terenu 8MNU,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. a: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
- budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
- dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 20 m od południowej granicy terenu 6MNU,
 - od 6 m do 19,9 m od północnej granicy terenu 6MNU,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,5,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. a: 9 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od zachodniej granicy terenu 7U,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,5,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych: 12 m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°, płaskie.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5R**, ustala się:

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

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie usługami związanymi z funkcjonowaniem parku, nie przekraczając 30% powierzchni terenu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja parków, skwerów, z możliwością urządzenia ogrodów, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - b) lokalizacja:
 - budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem parku, w szczególności mieszczących funkcje gastronomiczne i sanitarne,
 - oranżerii,
 - c) lokalizacja wiat, altan, szklarni,
 - d) lokalizacja obiektów służących koncertom i przedstawieniom,
 - e) lokalizacja:
 - powierzchni ekspozycyjnych,
 - placów zabaw,
 - urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych,
 - terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk (również z trybuną), siłowni, skateparków, parków linowych,
 - obiektów małej architektury,
 - wolnostojących form plastycznych,
 - zbiorników wodnych,
 - tężni solankowych,
 - f) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

- g) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
- dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako dodatkowe, inne, niż wskazane w tiret drugim, miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
- utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 21,8 m do 92,9 m od południowej granicy terenu 8ZP,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 0,15,
 - minimalna: 0,0001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. b: 14 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. c: 6 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. d: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°, płaskie.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDZ**, **6KDZ**, ustala się:

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) teren 7KDL o szerokości 1 m stanowi fragment (poszerzenie) drogi lokalnej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) teren 7KDD o szerokości 2 m (z poszerzeniem na skrzyżowanie) stanowi fragment (poszerzenie) drogi dojazdowej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW**, ustala się:

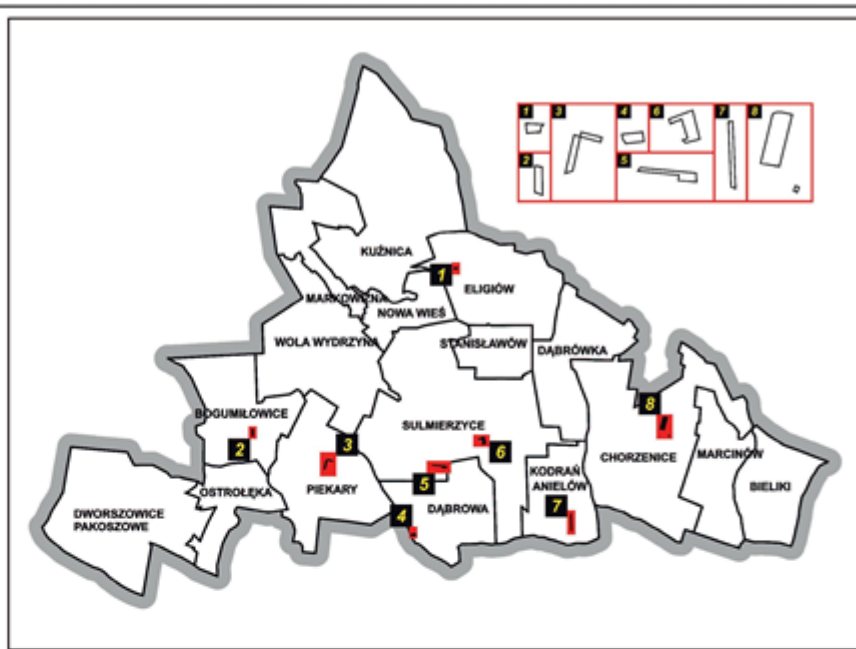
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) teren 5KDW o szerokości 8 m (z poszerzeniem na skrzyżowanie) stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Kruszyński



USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 6 RYSUNKU PLANU

6MNU	TEREN ZABUDOWY WESZKANOWO-USŁUGOWEJ
6KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 7 RYSUNKU PLANU

7U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
7RM1	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
7RM2	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
7KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
7KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH RAMY 8 RYSUNKU PLANU

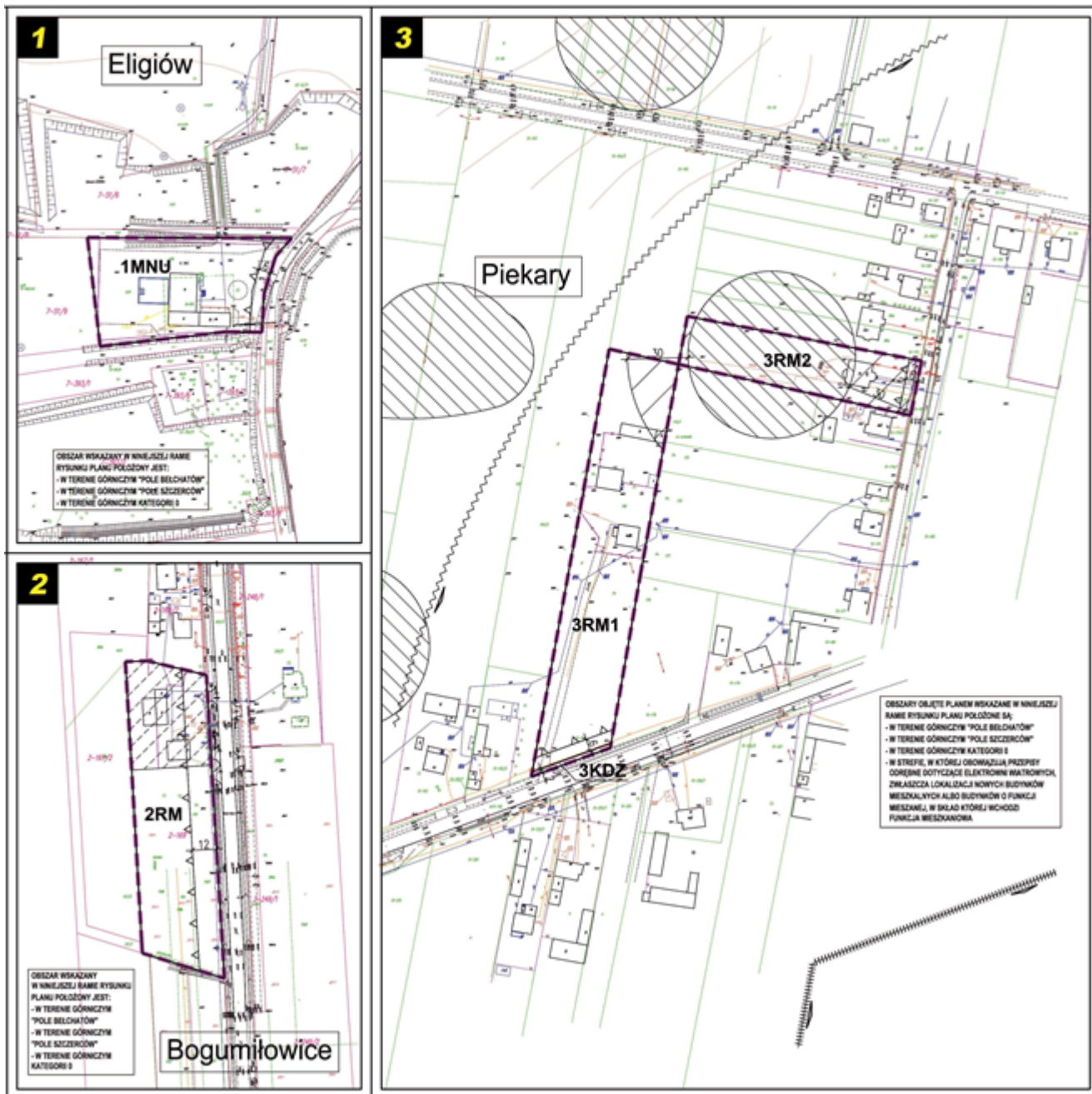
8ZP	TEREN ZIELEN URZĄDOWEJ
8MNU	TEREN ZABUDOWY WESZKANOWO-USŁUGOWEJ

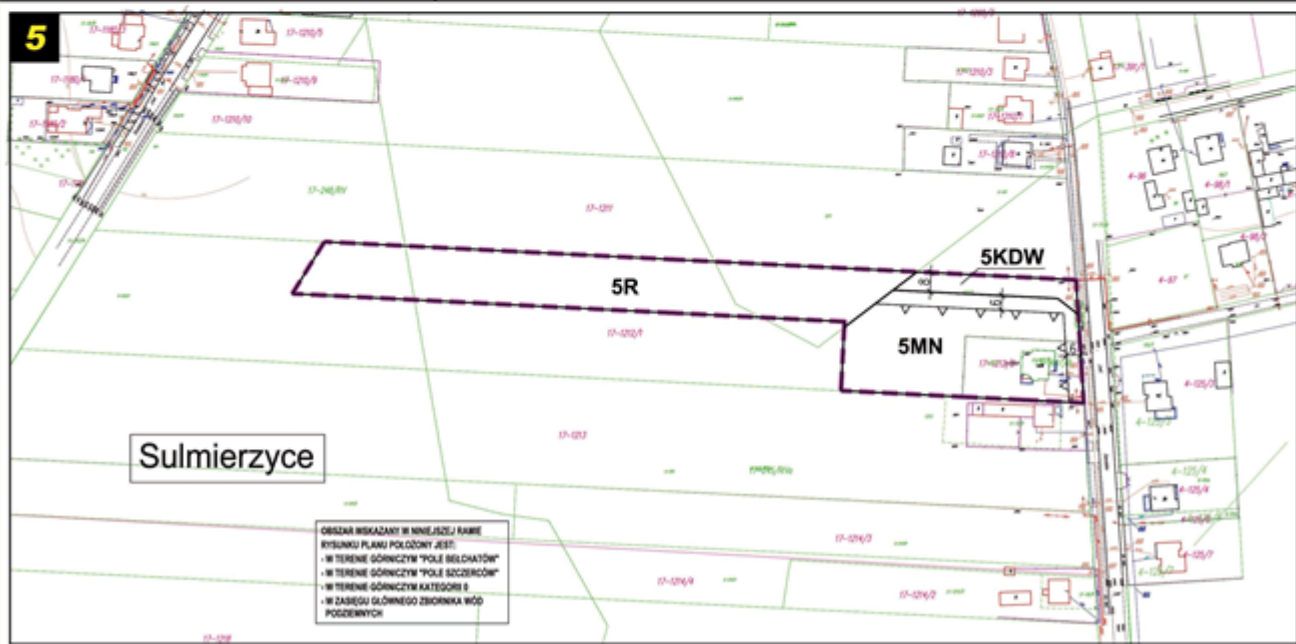
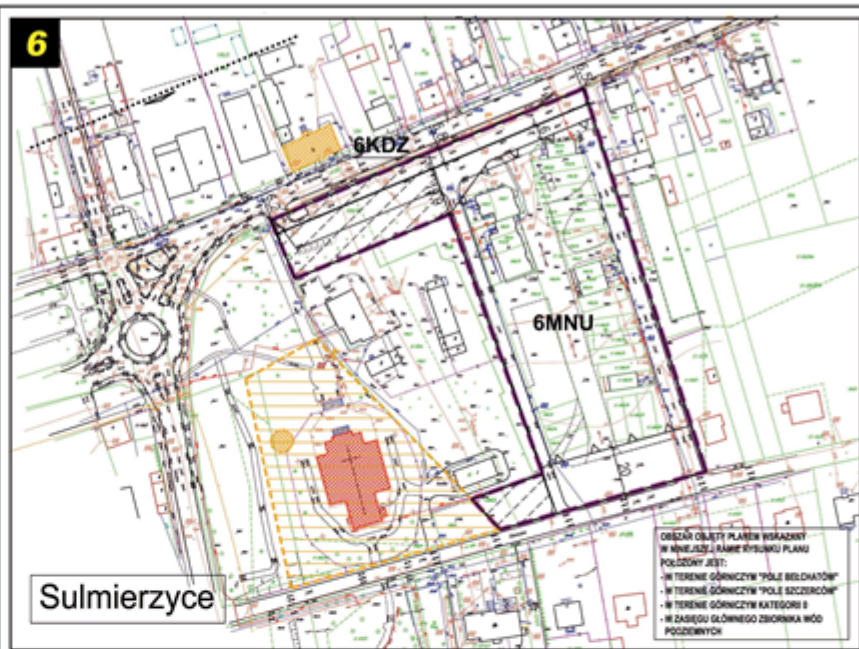
OZNACZENIA INFORMACYJNE

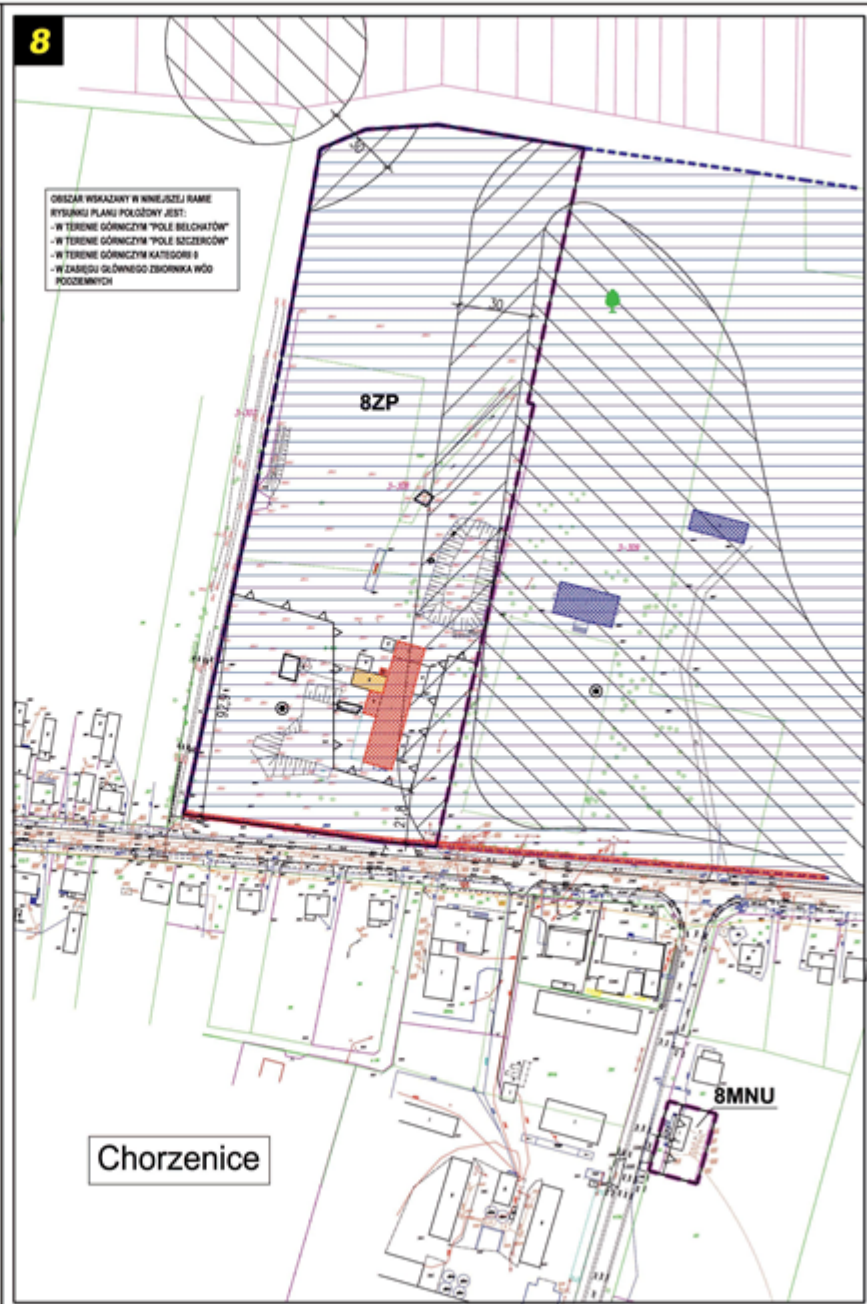
	LINE WYMIAROWE [m]
	OSI NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 10 kV
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	STUJNA
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, DĄGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTEPYWANIEM ZNACZĄCEGO OCIEPLENIA NA ŚRODOWISKOWO-URZĄDZENIE WYTRWAŁAJĄCYCH ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCĄ 100 kW
	GRANICA STREFY, W KTÓREJ OBRÓBIAJĄC PRZEPIĘT ODEBIANE DOTYCZĄCE ELEKTROENERGII WĄSKOWYCH, ZWLAŚCIZNA LOKALIZACJA NOWYCH BUDYNKÓW WESZKANOWYCH ALBO BUDYNKÓW O FUNKCJI WESZKANOWEJ W BIAŁO KTÓREJ WICHODZI FUNKCJA WESZKANOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ZABYTEK NIEMUCHY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW I JEDNOCZESNE UŁĘTY W WOLNOŚCOWEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTEK NIEMUCHY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW I JEDNOCZESNE UŁĘTY W WOLNOŚCOWEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW - OBIEKT OBSZAROWY (PARK DWORSKI W CHORZENICACH)
	ZABYTEK NIEMUCHY UŁĘTY W WOLNOŚCOWEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTEK NIEMUCHY UŁĘTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTEK NIEMUCHY UŁĘTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW - OBIEKT OBSZAROWY (ZESPÓŁ KOSCEŁNY)
	POMNIK PRZYRODY



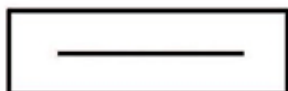




USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



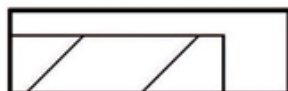
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



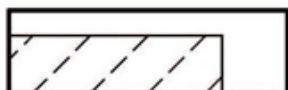
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 1** RYSUNKU PLANU

1MNU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 2** RYSUNKU PLANU

2RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 3** RYSUNKU PLANU

3RM1

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

3RM2

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

3KDZ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 4** RYSUNKU PLANU

4RM

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 5** RYSUNKU PLANU

5MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

5KDW

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

5R

TEREN ROLNICZY

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 6** RYSUNKU PLANU

6MNU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

6KDZ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA ZBIORCZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 7** RYSUNKU PLANU

7U

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

7RM1

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

7RM2

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

7KDL

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA

7KDD

TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW DOTYCZĄCYCH **RAMY 8** RYSUNKU PLANU

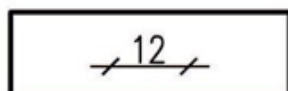
8ZP

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

8MNU

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



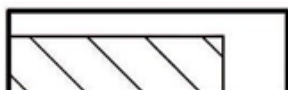
LINIE WYMIAROWE [m]



OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH



STUDNIA



GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAM
W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW



GRANICA STREFY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ PRZEPISY
ODRĘBNE DOTYCZĄCE ELEKTROWNI WIATROWYCH,
ZWŁASZCZA LOKALIZACJI NOWYCH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH ALBO BUDYNKÓW O FUNKCJI
MIESZANEJ, W SKŁAD KTÓREJ WCHODZI
FUNKCJA MIESZKANIOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW I JEDNOCZEŚNIE UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW I JEDNOCZEŚNIE UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW - OBIEKT OBSZAROWY (PARK DWORSKI W CHORZENICACH)



ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW - OBIEKT OBSZAROWY (ZESPÓŁ KOŚCIELNY)



POMNIK PRZYRODY

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulmierzyce		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
uwagi wniesione w terminie: od 31 lipca 2019 r. do 6 września 2019 r.								
1.	31.07.2019	Osoba fizyczna	Działka nr ewid. 81 obręb Dąbrowa	Tereny zabudowy zagrodowej obejmują teren położony na działce nr ewid. 81 w odległości od 94 m do 116 m od działki nr ewid. 245	Proszę o przeznaczenie w odległości 120 m od działki nr ewid. 245 na cele budowlane.		x	Projekt planu nie obejmuje terenu działki nr ewid. 81 w odległości 120 m od działki nr ewid. 245.
uwagi wniesione w terminie: od 27 stycznia 2021 r. do 3 marca 2021 r.								
2.	22.02.2021	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	Obszary objęte projektem planu.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej,	W treści projektu uchwały oraz na załącznikach graficznych brak szczegółowych danych dotyczących prognozowanych osiadań i prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntu.		x	Wnioskowane w zgłoszonej uwadze informacje uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu. Wartości osiadań i prędkości drgań powierzchni gruntu są

				teren rolniczy, teren zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej.			oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie. Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: 1)obszary objęte planem znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”; 2)obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0; 3)przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z: a)kategorii terenu górniczego, b)prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów, c)prognozowanych osiadań, d)odwodnienia złoże „Bełchatów”; Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.	
uwagi wniesione w terminie: od 5 maja 2021 r. do 9 czerwca 2021 r.								
3.	31.05.2021	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	Obszary objęte projektem planu.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej,	W treści projektu uchwały oraz na załącznikach graficznych brak szczegółowych danych dotyczących prognozowanych osiadań i prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntu		X	Wnioskowane w zgłoszonej uwadze informacje uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu. Wartości osiadań i prędkości drgań

				<p>teren rolniczy, teren zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej.</p>			<p>powierzchni gruntu są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.</p> <p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: 1)obszary objęte planem znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”; 2)obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0; 3)przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z: a)kategorii terenu górniczego, b)prognozowanych prędkości drgań powierzchni gruntów, c)prognozowanych osiadań, d)odwodnienia złoże „Bełchatów”;</p> <p>Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/246/21
Rady Gminy Sulmierzyce
z dnia 30 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) Rada Gminy Sulmierzyce, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/246/21

Rady Gminy Sulmierzyce

z dnia 30 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**