

**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY GMINY SULMIERZYCE**  
z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w obrębie Stanisławów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) w związku z uchwałą Nr LII/351/22 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stanisławów, 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 obszaru położonego w obrębie Stanisławów, zwany dalej planem.

**§2.** Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LII/351/22 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 1 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stanisławów, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§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)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 na 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 numerem i symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej.

**§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)przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu, obejmują:
  - a) lokalizację budowli, instalacji 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 obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem brak urządzeń melioracji wodnych;
- 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko dla inwestycji celu publicznego;
- 7) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

**§8.** Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§9.** Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się innych warunków niż wynikające z ustaleń szczegółowych dla terenów.

**§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) obszar objęty planem znajduje się w terenie górniczym „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 prędkości 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.

**§12.** W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

**§14.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) sieci elektroenergetycznych, z wyjątkiem budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - b) sieci gazowych,
  - c) sieci wodociągowych,
  - d) sieci kanalizacyjnych,
  - e) sieci ciepłowniczych,
  - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej.

**§16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie ustala się z uwagi na specyfikę planu.

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

**§17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2, zwłaszcza przepisami o lasach:
  - a) lokalizacja gruntów rolnych przewidzianych do zalesienia,
  - b) zakaz zabudowy z wyjątkiem:
    - budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
    - sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budowli: do 8 m,
- b) nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwagi na specyfikę terenu.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

**§18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulmierzyce.

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

*Przewodniczący Rady*