DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 kwietnia 2023 r.

Poz. 3153

Elektronicznie podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2023-04-18 15:16:21

UCHWAŁA NR LXI/411/23
RADY GMINY SULMIERZYCE

z dnia 7 marca 2023 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 2023 r. poz. 40) 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, 2747) 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/194/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 27 marca 2017 r., Rada Gminy Sulmierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala 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 naruszą 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,

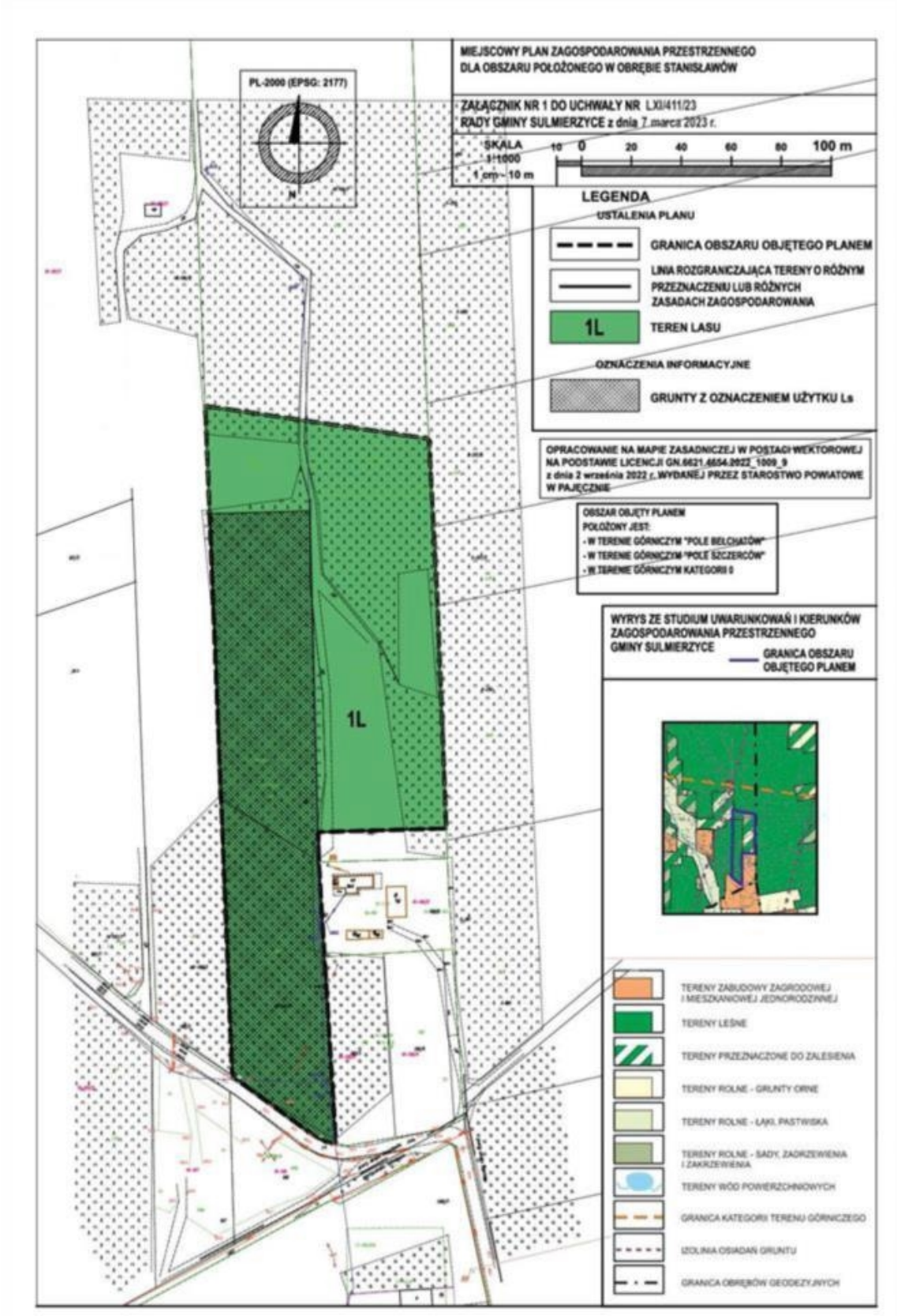
b) nie ustala się innych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwagi na specyfikę terenu.

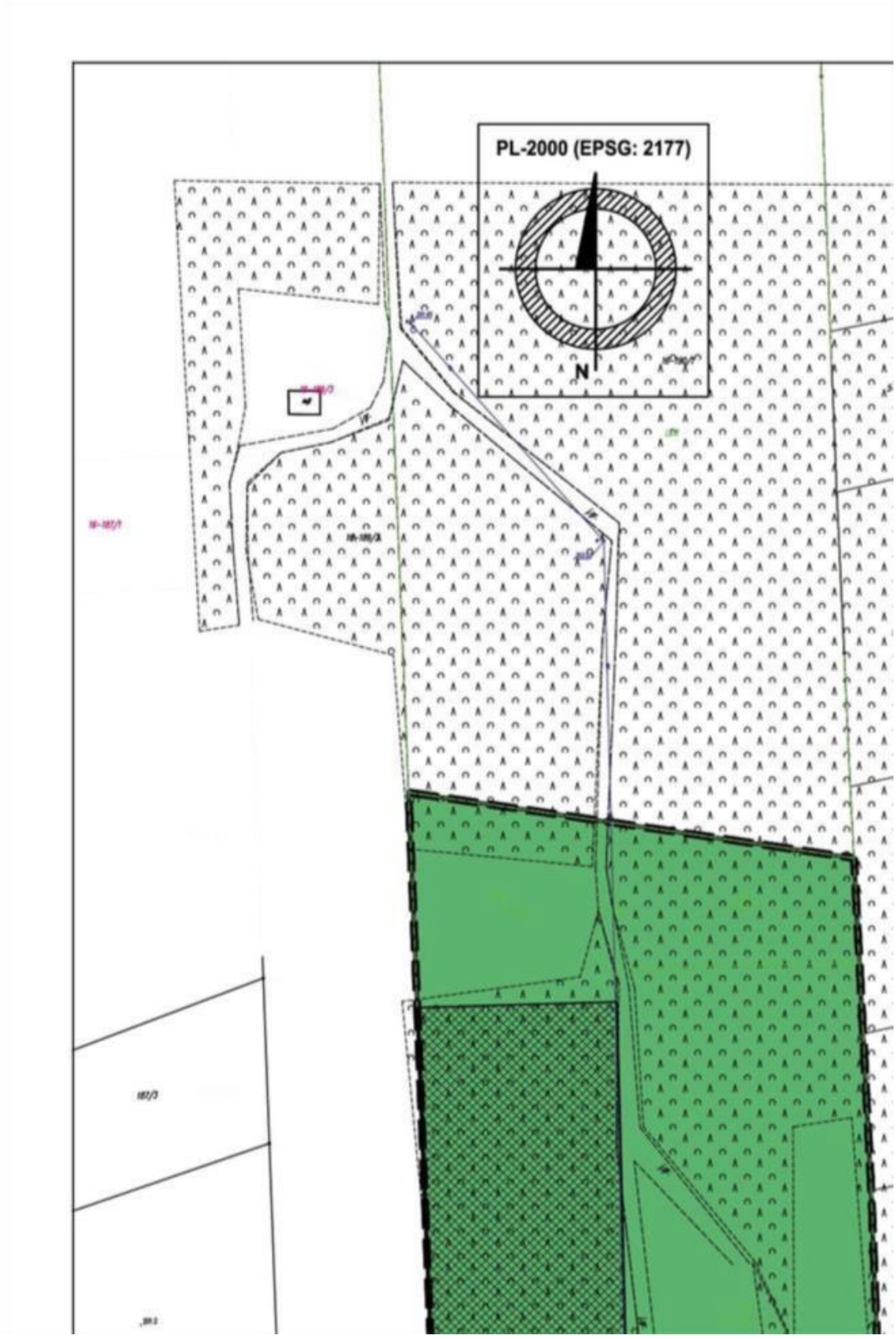
Rozdział 4
Przepisy końcowe

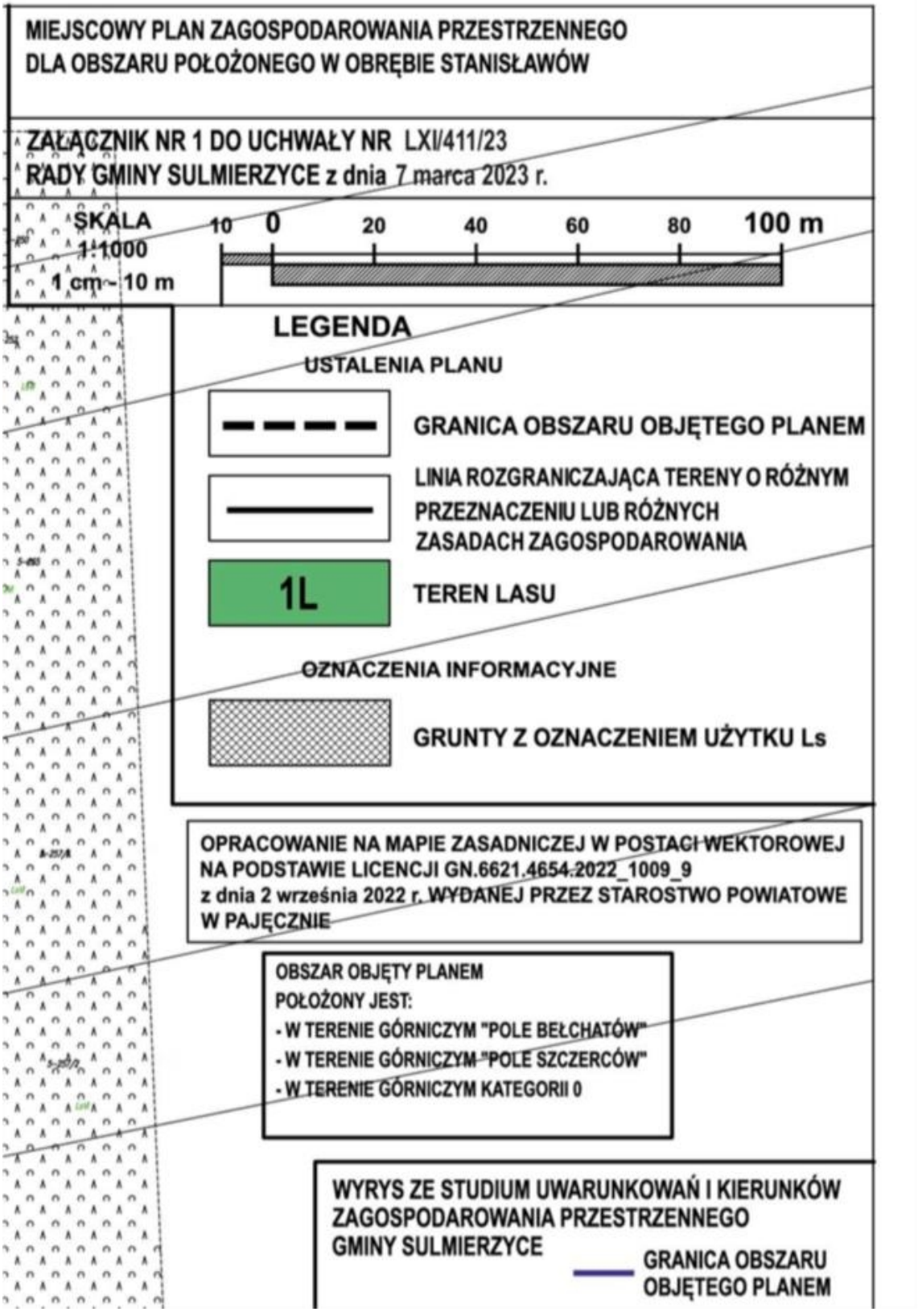
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

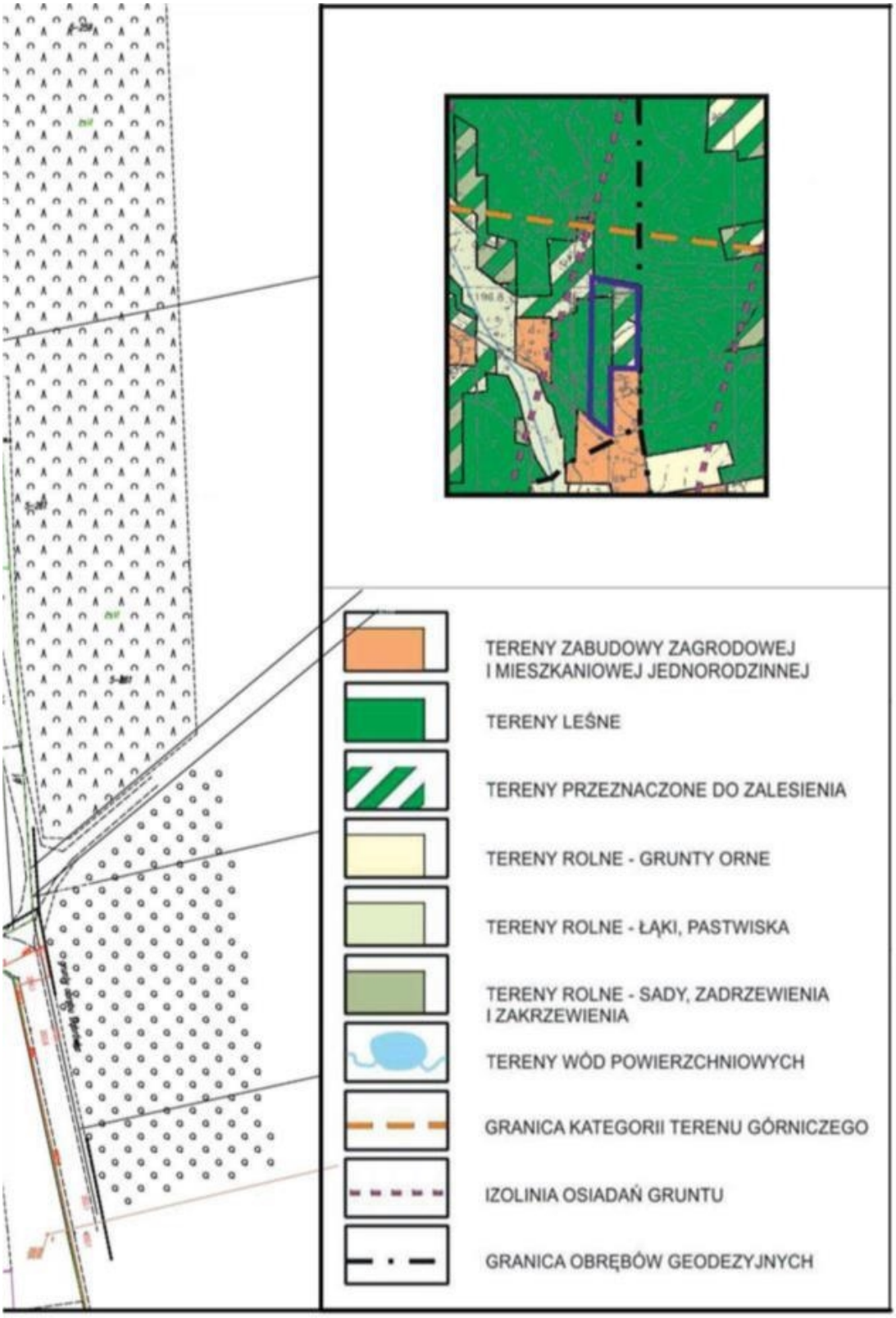
Tadeusz Kruszyński


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STANISŁAWÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXI/411/23
RADY GMINY SULMIERZYCE z dnia 7 marca 2023 r.
SKALA 1:1000
1 cm - 10 m
10 0 20 40 60 80 100 m
PL-2000 (EPSG: 2177)
N
LEGENDA
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1L
TEREN LASU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRUNTY Z OZNACZENIEM UŻYTKU Ls
OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI GN.6621.6654.2022_1009_9 z dnia 2 września 2022 r. WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNIE
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST:
- W TERENIE GÓRNICZYM "POLE BEŁCHATÓW"
- W TERENIE GÓRNICZYM "POLE SZCZERCÓW"
- W TERENIE GÓRNICZYM KATEGORII II
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULMIERZYCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
1L
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY LEŚNE
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
TERENY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA
TERENY ROLNE - SADY, ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
IZOLINIA OSIADAŃ GRUNTU
GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH


PL-2000 (EPSG: 2177)
N


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STANISŁAWÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXI/411/23
RADY GMINY SULMIERZYCE z dnia 7 marca 2023 r.
SKALA
1:1000
1 cm ~ 10 m
10 0 20 40 60 80 100 m
LEGENDA
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1L
TEREN LASU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRUNTY Z OZNACZENIEM UŻYTKU Ls
OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI GN.6621.4654.2022_1009_9 z dnia 2 września 2022 r. WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PAJĘCZNIE
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST:
- W TERENIE GÓRNICZYM "POLE BEŁCHATÓW"
- W TERENIE GÓRNICZYM "POLE SZCZERCÓW"
- W TERENIE GÓRNICZYM KATEGORII 0
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULMIERZYCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1L


TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY LEŚNE
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
TERENY ROLNE - GRUNTY ORNE
TERENY ROLNE - ŁĄKI, PASTWISKA
TERENY ROLNE - SADY, ZADRZEWIENIA
I ZAKRZEWIENIA
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
IZOLINIA OSIADAŃ GRUNTU
GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/411/23
Rady Gminy Sulmierzyce
z dnia 7 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

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 Rady Gminy Sulmierzyce		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
1.	08.02.2023 r.	Osoba fizyczna.	W związku z pracami nad nowym Planem zagospodarowania Przestrzennego normalnej mapki – czystej, ponieważ Starostwo Posiada mapkę z namalowanymi kółeczkami które powodują, że od dnia 28 kwietnia 2021 r. nie możemy otrzymać pozwolenia ani na przekształcenie budynku gospodarczego w budynek mieszkalny, mimo otrzymania takiej zgody od Wójta Gminy Sulmierzyce. Skoro Starostwo Powiatowe nie pozwoliło na przekształcenie złożyliśmy nowy projekt na nową budowę, co też wylądowało w koszu ponieważ Wydział	Działki nr ewid. 190/2, 190/3 i 190/4	Brak ustaleń		X	Uwaga dotyczy możliwości zabudowy działek nr ewid. 190/2, 190/3 i 190/4 (nie objętych projektem planu miejscowego) oraz wykorzystanej do projektu planu miejscowego mapy zasadniczej w postaci wektorowej (licencja GN.6621.4654.2022_1009_9 z dnia 2 września 2022 r.) wydanej przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie

			Geodezji, Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami posiada mapkę z operatu P.1009.2020.1080 wykonanego przez Biuro geodezyjne GEOBIS Pana Piotra Juśkiewicza posiada bzdurne kółeczka. Nie rozumiemy również tego, jak Geodeta może zmieniać sam opis użytków, jeśli są to użytki oznaczone RVI, a Pan uprawniony Geodeta nanosi na mapkę symbole zakrzewienia, które zdaniem Starostwa Powiatowego w Pajęcznie oznacza mianowicie „Teren Zakrzewiony jest terenem zalesionym". Przez to, że mapka została dla Starostwa Powiatowego w Pajęcznie tak zrobiona, nie otrzymaliśmy po raz kolejny pozwolenia na budowę. Dodatkowy błąd wynikający z tej mapki, jest wyznaczenie naszego Wjazdu na naszą zakupioną posesję o numerze ewidencyjnym 190/2 Stanisławów 26. Z mapki ze starostwa wynika, że wjazd mamy przez działkę 190/4 co jest kłamstwem i nie prawdą ponieważ z wypisu z rejestrów gruntów					

			wydanego dnia 26/02/2018 wynika czarno na białym że wjazd jest wyznaczony przy bocznej prawej krawędzi działki nr 190/4 i wynosi 4 metry. Proszę i błagam aby mapka którą dołączy Gmina Sulmierzyce do Nowo Powstałego Planu Zagospodarowania Przestrzennego była bez zbędnych kółeczek – fanaberii jakie są zrobione w wyżej wymienionej Mapce. Kolejnym niedopuszczalnym błędem jest pismo z dnia 2/03/2022 o nr GN.6640.18.2022 wydane przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie, w którym informują mnie jako właściciela posesji działki 190/2 że z wykazu zmian danych ewidencyjnych mapy z projektem podziału działki 190 obręb geodezyjny Stanisławów był m.in. użytek leśny Ls V, Ls który po podziale działki znajduje się na działce 190/1. Z wypisu i wyrysu z operatu ewidencyjnego wydanego 26/02/2018 roku wynika, że grunty zaczynające się w obrębie Sulmierzyce, a kończące się na gruntach położonych					

			w obrębie Elogiów były podzielone następująco: od strony Eligiowa grunty LS przedzielające pasma oznaczone PS V następnie RVI następnie nasza nabyta działka 190/2 oznaczona BRVI, następnie działki 190/3 oraz 190/4 oznaczone symbolem RVI. Są to grunty należące do obrębu Gminy Sulmierzyce. W celu potwierdzenia błędów wynikających z mapki przesyłam ksera następujących dokumentów: Zał. 1 – dokładny podział wypis i wyrys z rejestru gruntów wydanych w dniu 26/02/2018, a na stronie 2 zaznaczyłam zakreślaczem, prawidłowy wjazd na naszą posesję oznaczoną 190/2 Zał.2 Zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Sulmierzyce wydane dnia 08/02/2021, że nasze grunty na działce 190/2 to RM siedliska rolne. Zał. 3 wypis z dnia 05/11/2021 informujący że działka 190/4 jest grunt oznaczony jako: RVI Zał. 4 – przedstawia prawidłowy wjazd na naszą posesję a nie jak geodeta					

			narysował przez działkę sąsiada 190/4. Na tej mapce zaznaczył działkę 190/3 jako zalesienie – bzdurne kółeczka Zał. 5 wydany dnia 04/02/2022 Wypis z rejestru gruntów informujący że nasze grunty działki 190/2 to grunty rolne oznaczone BR-RVI Zał. 6 wydany dnia 02/03/2022 przez Starostwo Powiatowe w Pajęcznie o numerze GN.6640.18.2022 informacja na moje zadane pisemne zapytanie dlaczego teren działki 190/3 Zał.7-8 to Mapka w dwóch załącznikach jaka otrzymaliśmy w dniu 14/04/2021 do celów projektowych, która dyskwalifikuje wszelkie prace obecnie i przyszłościowo budowy na działkach 190/2, 190/3, 190/4 całkowicie. Proszę o poruszenie mojej prośby i dołożenie wszelkich starań, aby można było w końcu zrealizować zrobiony już 3 razy projekt budowy.					

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/411/23
Rady Gminy Sulmierzyce
z dnia 7 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 LXI/411/23
Rady Gminy Sulmierzyce
z dnia 7 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Sulmierzyce na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały