

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA  
I BUDOWNICTWA

proinbud

98-330 Pajęczno ul. Parkowa 8/12 tel. (034) 311-22-99



## ŚWIETLICA WIEJSKA

**Inwestor :**

**Gmina Sulmierzyce**

*z/s 98-338 Sulmierzyce, ul. Urzędowa 1*

**Adres inwestycji: Piekary, 98-338 Sulmierzyce**

*działki o nr ewid. 148, 112*

EGZEMPLARZ POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO

# PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA I BUDOWNICTWA

## PROINBUD

98-330 Pajęczno

ul. Parkowa 8/12

tel. 034 311-22-99

**Rodzaj dokumentacji** - Projekt budowlano-wykonawczy  
rozbudowy i przebudowy

**Obiekt** - ŚWIETLICA WIEJSKA –  
Przebudowa zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,  
zbiornik na ścieki z instalacją odbiorczą kanalizacji  
sanitarnej, przebudowa przyłącza wodociągowego,  
zbiornik podziemny na gaz płynny, zbiornikowa  
instalacja gazu płynnego

**Inwestor** - Gmina Sulmierzyce  
98-338 Sulmierzyce, ul. Urzędowa 1

**Adres inwestycji** - Piekary, gm. Sulmierzyce  
działka nr ewid. 148, 112

### ZESPÓŁ PROJEKTOWY

BRANŻA	PROJEKTANCI	SPRAWDZAJĄCY
architektoniczna	Projektant <b>inż. arch Wł. Zawadzki</b> upr. z art. 361 nr 875/61	<b>mgr inż. arch. Ewa Majewska</b> upr. Bł 61/77
	Projektant <b>Dariusz Wawrzak</b> upr. UAN.VIII.7342/11/93	
konstrukcyjna	Projektant <b>mgr inż. Michał Marczak</b> upr. LOD/1813/POOK/12	<b>mgr inż. Anna Jura</b> upr. LOD/1057/POOK/08
	Projektant	
sanitarna	Projektant <b>mgr inż. Roman Księżnik</b> upr. LOD/1490/POOS/10	<b>mgr inż. Dariusz Janosik</b>
	Projektant <b>Zbigniew Smardzewski</b> upr. nr UAN-IV-10220/47/81	
elektryczna	Projektant <b>inż. Tadeusz Szmiałt</b> upr. FT-83861/105/1552/82	<b>inż. Mirosław Stanior</b> upr. 809/73/Kt
	Asystent	

**Materiały objęte dokumentacją chronione są prawami autorskimi. Bez pisemnego zezwolenia projekt nie może być kopiowany, rozpowszechniany ani udostępniany osobom trzecim. Wszelkie prawa zastrzeżone dla P.PiB PROINBUD w Pajęcznie ul. Parkowa 8/12.**

Pajęczno, marzec 2013 r.

# SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

## 1. Załączniki do projektu

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany przez Urząd Gminy w Sulmierzycach w dniu 29.12.2012r.
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
- techniczne warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i zapewnienie odbioru ścieków,
- opinia nr 10/2013 z dnia 27.02.2013r. na usytuowanie budynku,
- decyzja nr PZD.7100.2.2013 z dnia 27.02.2013r. na przebudowę i lokalizację zjazdu z drogi powiatowej,
- decyzja o wyłączeniu z produkcji rolnej,
- opinia NR ZUDP.6630.98.2013
- kopia uprawnień budowlanych projektantów – egzemplarz archiwalny,
- zaświadczenie o wpisie do izby samorządu zawodowego projektantów – egzemplarz archiwalny,
- oświadczenia projektantów

## 2. Projekt zagospodarowania terenu,

- część opisowa - str. 3
- część graficzna - rys. nr 01

## 3. Inwentaryzacja budowlana z opinią techniczną

- część opisowa - str.4
- rysunki nr 02I-05I

## 4. Projekt budowlany wykonawczy

- opis projektu str. 33
- opis technologiczny str. 3
- rysunki nr 02-14
- obliczenia
- informacja dotycząca BIOZ

## 5. Projekt zjazdu publicznego z drogi powiatowej

## 6. Projekt instalacji sanitarnych

## 7. Projekt budowlany instalacji elektrycznych wewnętrznych

## 8. Projekt instalacji odbiorczej kanalizacji sanitarnej, przebudowy przyłącza

# **1 Charakterystyka energetyczna projektowanego budynku**

**Świetlicy wiejskiej na dz. nr 148 w m. Piekary gm. Sulmierzyce**

**Inwestor: Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce**

## **1.1 Dane ogólne**

Charakterystykę energetyczną budynku wykonano zgodnie z:

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz. U. nr 201, poz. 1240),

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 201, poz. 1238).

Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012, poz. 462).

W poniższych tabelach przedstawiono założone parametry strefy klimatycznej, temperatury zewnętrznej oraz temperatury wewnętrzne z powołaniem się na normy PN-EN-832:2001/AC 2006, PN-B-03406, PN-B-04206: oraz obliczeniowe zapotrzebowanie na moc grzewczą poszczególnych pomieszczeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008r. „w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej.

Strefa klimatyczna	III
Temperatura zewnętrzna	- 20 °C

PARAMETRY PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ INSTALACJI C.O.				ZAPOTRZEBOWANIE MOCY NA OGRZANIE POMIESZCZENIA (W)
Pomieszczenie	Pow. (m <sup>2</sup> )	Kub. (m <sup>3</sup> )	Temp. w pom. (°C)	
<b>Parter</b>	x	x	x	x
Świetlica	69,39	212	20	5204
Zaplecze świetlicy	20,06	61	20	1504
Pomieszczenie gospodarcze	7,39	22	16	554
Przedsiónek	5,49	15	20	412
Hall	16,99	48	20	1274
Przedsiónek	6,08	17	20	456
Pokój instruktora	22,87	64	20	1715
Przedsiónek WC	2,27	6	20	170
WC męskie	2,91	8	20	171
Przedsiónek WC	4,38	12	20	328
WC kobiet i niepełnosprawnych	6,30	18	20	472
<b>RAZEM</b>	<b>164,13</b>	<b>483</b>	<b>x</b>	<b>12260</b>

### Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz mocy cieplnej instalacji c.o.

Powierzchnia ogrzewana	164,13m <sup>2</sup>
Kubatura ogrzewana	438 m <sup>3</sup>
Zapotrzebowanie na m <sup>2</sup> pow. ogrzewanej	75 W/m <sup>2</sup>
Zapotrzebowanie na m <sup>3</sup> kubatury ogrzewanej	28 W/m <sup>3</sup>
Temperatura wody grzewczej zasilania i powrotu	75/55 °C
Obliczeniowe zapotrzebowanie ogrzewanych pomieszczeń budynku na moc cieplną instalacji c.o.	12260W
Moc elektryczna na podgrzanie ciepłej wody użytkowej	8000 W
Moc projektowanych grzejników	12500W
Moc elektryczna pompy cyrkulacyjnej instalacji c.o. (3 szt)	45-75 W
Moc elektryczna oświetlenia i urządzeń	8000 W
Dodatkowe zyski w pomieszczeniach	3800 W

## 1.2 Właściwości cieplne przegród zewnętrznych budynku

Wyniki obliczeń współczynników przenikania ciepła  $U_0$ :

- ściana zewnętrzna:	$U_0 = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$	$= (U_{\max} = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K})$
- okno zewnętrzne	$U_0 = 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< (U_{\max} = 1,80 \text{ W/m}^2\text{K})$
- drzwi zewnętrzne	$U_0 = 2,50 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< (U_{\max} = 2,6 \text{ W/m}^2\text{K})$
- podłoga na gruncie	$U_0 = 0,48 \text{ W/m}^2\text{K}$	$> (U_{\max} = 0,45 \text{ W/m}^2\text{K})$
- strop	$U_0 = 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$	$> (U_{\max} = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K})$

## 1.3 Obliczenie wskaźnika zapotrzebowania na energię końcową EK i energię pierwotną EP

$$EP = Q_p / A_f \text{ [kWh/m}^2\text{]} \quad (\text{wskaźnik zapotrzebowania na energię pierwotną})$$

$$EK = (Q_{K,H} + Q_{K,W}) / A_f \quad (\text{wskaźnik zapotrzebowania na energię końcową})$$

gdzie:

$Q_p$  – roczne zapotrzebowanie na energię pierwotną dla ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody oraz napędu urządzeń pomocniczych (kWh/rok)

$A_f$  – powierzchnia ogrzewana budynku ( $\text{m}^2$ )

$Q_{K,H}$  – roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system grzewczy i wentylacyjny do ogrzewania i wentylacji (kWh/rok)

$Q_{K,W}$  – roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system do podgrzania ciepłej wody (kWh/rok)

### 1.3.1 Obliczenie rocznego zapotrzebowania na energię końcową do ogrzewania i wentylacji

Zapotrzebowanie na energię użytkową (ciepło użytkowe) dla ogrzewania i zużycia energii elektrycznej obliczono metodą bilansów miesięcznych przy pomocy programu komputerowego. Przyjęto do obliczeń zużycia ciepła miesiące od stycznia do maja i od września do grudnia. Budynek wykorzystany okresowo. Zapotrzebowanie na ciepło i energię elektryczną będzie zmienne w zależności od wykorzystania powierzchni.

$$Q_{H,nd} = 15860 \text{ [kWh/rok]}$$

$$Q_{K,H} = Q_{H,nd} / \eta_{H,tot} \quad [\text{kWh/rok}]$$

$\eta_{H,tot} = \eta_{H,g} \cdot \eta_{H,s} \cdot \eta_{H,d} \cdot \eta_{H,e}$  (Średnia sezonowa sprawność całkowita systemu grzewczego budynku)

- Średnia sezonowa sprawność wytworzenia ciepła z energii dostarczanej do budynku:

$$\eta_{H,g} = 0,91$$

- Średnia sezonowa sprawność akumulacji ciepła w elementach pojemnościowych systemu grzewczego budynku:

$$\eta_{H,s} = 1,0$$

- Średnia sezonowa sprawność transportu (dystrybucji) nośnika ciepła w obrębie budynku:

$$\eta_{H,d} = 0,95$$

- Średnia sezonowa sprawność regulacji i wykorzystania ciepła w budynku:

$$\eta_{H,e} = 0,99$$

$$\eta_{H,tot} = 0,91 \times 1,0 \times 0,95 \times 0,99 = 0,856$$

Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system grzewczy wynosi:

$$Q_{K,H} = 15860 / 0,856 = 18528 \quad [\text{kWh/rok}]$$

**Roczne zapotrzebowanie na energię końcową dla budynku wynosi:**

$$Q_k = 18528 \quad [\text{kWh/rok}]$$

1.3.2 Obliczenie rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną do ogrzewania

*Roczne zapotrzebowanie na energię pierwotną dla ogrzewania lokalnym kotłem gazowym na paliwo płynne:*

$$EP = 18528 \times 1,1 / 164,13 = 124 \quad [\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})]$$

Opracował:

*mgr inż. Anna Jura*  
upr. bud. LOD/1057/POOK/08  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid. ŁOD/BO/8190/07

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Sulmierzyce  
z działki: nr ewid. 148  
położonej w obrębie geodezyjnym Pickary

Wnioskodawca  
Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce

skala 1:2 000

URZĄD GMINY  
W SULMIERZYCACH  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce  
woj. łódzkie

Stwierdzam zgodność  
odpisu z oryginałem  
Sulmierzyce, dnia 18.11.2012r.

KIEROWNIK  
Biuletynu Informacji Publicznej  
Urzędu Gminy Sulmierzyce

mgr inż. Mariusz Junróz

Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych  
Zwolniono z obowiązku skarbowej  
Usługa nr: 70011.20061.0.01aclo skarbowej  
(Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz. 1633 z późn. zm.)





UCHWAŁA NR XXVI/134/2005

RADY GMINY W SULMIERZYCACH

z dnia 4 listopada 2005 r.

w sprawie 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 i Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Gminy w Sulmierzycach

uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Sulmierzyce z wyłączeniem terenu górniczego odkrywki Szczerców objętego uchwałą nr XXVII/151/2002 r. Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce wynikających z Założeń Techniczno-Ekonomicznych budowy odkrywki Szczerców (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 279, poz. 3411).

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce w skali 1:50000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 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.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce uchwalonego uchwałą Nr XXII/135/2001 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 20 grudnia 2001 r.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce jest:

- 1) ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno – przestrzennego wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia gminy, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego;

- 2) ustalenie przeznaczenia terenów 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. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na podstawowe typy terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu, dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla podstawowych terenów współtworzących system ekologiczny oraz wyodrębnionych w ramach strefy zurbanizowanej;
- 4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla terenów, na których są zlokalizowane elementy dziedzictwa kulturowego i zabytki;
- 5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez określenie zasad ich zagospodarowania;
- 6) ustalenie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, gabarytów obiektów, geometrii dachów określonych dla poszczególnych terenów;
- 7) ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnictwa, poprzez wyodrębnienie terenów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody, dóbr kultury lub na podstawie prawa geologicznego i górnictwa;
- 8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości poprzez określenie parametrów, wymagań dla działek powstałych w wyniku podziału, w dostosowaniu do typu terenu, w którym są zlokalizowane,
- 9) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania wyróżnionych terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Hlekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) studium – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce uchwalone uchwałą Nr XXII/135/2001 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 20 grudnia 2001 r.;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem uchwały;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
- a) rysunek w skali 1:5000 – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, ✓
  - b) rysunek w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, na który składają się:
    - załącznik nr 3.1 - Dworszowice Pakoszowe (nr 1 wg numeracji na rysunku planu w skali 1:5000),
    - załącznik nr 3.2 - Ostrołęka (nr 2),
    - załącznik nr 3.3 - Bogumiłowice (nr 3),
    - załącznik nr 3.4 - Piekary (nr 4),
    - załącznik nr 3.5 - Wola Wydrzyna (nr 5),
    - załącznik nr 3.6 - Łęczyska - Markowizna (nr 6),
      - Dąbrówka (nr 13),
      - Trzciniac (nr 15),
      - Patyków (nr 17),
      - Złotniki (nr 18),
    - załącznik nr 3.7 - Kuźnica (nr 7),
      - Bieliki (nr 16),
    - załącznik nr 3.8 - Nowa Wieś (nr 8),
      - Stanisławów (nr 10),
      - Dąbrowa (nr 11b),
    - załącznik nr 3.9 - Eligiów - Winek (nr 9a),
    - załącznik 3.10 - Eligiów (nr 9b),
    - załącznik nr 3.11 - Sulmierzyce-Dąbrowa (nr 11a),
    - załącznik 3.12 - Dąbrowa (nr 12),
    - załącznik nr 3.13 - Chorzenice -- Marcinów (nr 14),
    - załącznik nr 3.14 – legenda z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:1000;
  - 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 o określonych na rysunku planu w skali 1:5000 granicach oraz oznaczonych liczbami od 1 do 18, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
  - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:5000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym podstawowe przeznaczenie  
lub dla pozostałych fragmentów obszaru wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
    - a) poz. 1 – liczba lub liczba z literą – oznacza numer fragmentu obszaru,
    - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer terenu,
    - c) poz. 3 – symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
  - 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 część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych);
- 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) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 15) 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 roboczych;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 21) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;

- 22) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 23) drodze – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
- 24) paliwach nieekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa stałe takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 25) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwa rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
- 26) użytkach rolnych – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;
- 27) terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 28) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:1000.

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 obszaru objętego planem;
- 2) granice gminy;
- 3) granice sołectw;
- 4) fragmenty obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenów (lasy i tereny otwarte);
- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”;
- 9) panoramy widokowe, określające strefę ochrony ekspozycji „E”;
- 10) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 11) strefa ochrony archeologicznej „W” objęta programem ratowniczych badań archeologicznych realizowanych przez KWB „Bełchatów” S.A.;
- 12) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 13) strefy ochronne od cmentarzy;
- 14) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia – strefy ograniczonego użytkowania.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów zurbanizowanych;
- 2) linie rozgraniczające i klasyfikacja dróg publicznych;
- 3) projektowana trasa rekreacyjno-turystyczna;
- 4) rzeki, ciek, rowy melioracyjne;
- 5) istniejące zbiorniki wodne;
- 6) główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 326 Częstochowa, GZWP nr 408 Niecka Miechowska);
- 7) tereny zmeliorowane;
- 8) granice złóż udokumentowanych lub zarejestrowanych;
- 9) granice obszarów górniczych;
- 10) granice terenów górniczych;
- 11) granica kategorii „0” i „I” terenu górniczego;
- 12) izolina przyspieszeń drgań gruntu o wartości  $250 \text{ mm/s}^2$ ;
- 13) izolina przyspieszeń drgań gruntu o wartości  $120 \text{ mm/s}^2$ ;
- 14) izolinie osiadań;
- 15) istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice gminy;
- 2) granice sołectw;
- 3) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
- 4) linie rozgraniczające tereny zurbanizowane o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 6) klasyfikacja układu drogowego;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską, w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”;
- 11) punkt widokowy określający strefę ochrony ekspozycji „E”;
- 12) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 13) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 14) strefy ochronne od cmentarzy;
- 15) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia – strefy ograniczonego użytkowania.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 mają charakter informacyjny:

- 1) projektowane granice działek;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenów (lasów i terenów otwartych w bezpośrednim sąsiedztwie);
- 3) rzeki, ciek, rowy melioracyjne;
- 4) istniejące zbiorniki wodne;
- 5) główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 326 Częstochowa, GZWP nr 408 Niecka Miechowska);
- 6) tereny zmeliorowane;

- 7) granice złóż udokumentowanych lub zarejestrowanych;
- 8) granice obszarów górniczych;
- 9) granice terenów górniczych;
- 10) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 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 uszczegóławia się podział obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 lotniskowej i wypoczynku zbiorowego w sąsiedztwie zbiornika wodnego Winek, tereny aktywności gospodarczej w miejscowościach: Sulmierzyce, Chorzenice,
    - strefę ekologiczną: rolno-leśną z projektowanymi dolesieniami, scalającymi istniejące kompleksy leśne,
  - b) kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez:
    - skupianie zabudowy i nie rozpraszanie jej w terenach otwartych,
    - unikanie obudowy tras komunikacyjnych, zamykającej panoramy widokowe,
    - dostosowanie usytuowania, skali i form zabudowy do cech istniejącego krajobrazu,
    - unikanie obcych regionalnie form architektury,
    - wykorzystanie zieleni wysokiej dla zasłonięcia obiektów agresywnych w krajobrazie (tereny aktywności gospodarczej, uciążliwe ciągi komunikacyjne),
    - dolesienia, zadrzewienia;

2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz harmonijnego krajobrazu formułuje się w Rozdziale III oraz Rozdziale IV szczegółowe ustalenia dotyczące wymogów w zakresie zagospodarowania dla terenów zurbanizowanych oraz lasów i terenów otwartych wyodrębnionych w obszarze objętym planem na rysunkach planu w skali 1:1000 oraz 1:5000.

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

- 1) ustala się ochronę ciągów ekologicznych związanych z występowaniem dolin rzecznych: Krasowej, Krętki, Strugi Sulmierzyckiej i cieków wodnych, poprzez ustanowienie zakazu zabudowy;
- 2) ustala się ochronę lasów państwowych i prywatnych poprzez obowiązek prowadzenia zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz zakaz zabudowy;

- 3) wyznacza się tereny przeznaczone do dolesień, obejmujące: nieużytki, grunty rolne, słabo przydatne do produkcji rolnej, scalające istniejące kompleksy leśne;
- 4) ustala się pełną ochronę pozostałych istniejących terenów zielonych, w tym, zieleni w ramach terenów zurbanizowanych, poprzez: wykluczenie lokalizacji zabudowy oraz zalecenie przeprowadzenia rewaloryzacji zabytkowych parków w: Chorzenicach i Woli Wydrzynej;
  - 5) 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;
  - 6) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów; w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach (należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych);
  - 7) 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;
  - 8) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:1000 oraz 1:5000, współtworzących gminny system powiązań przyrodniczych w Rozdziale III oraz Rozdziale IV.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:
  - a) wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów:
    - obiektów wciągniętych do rejestru zabytków:
      - park dworski z XVIII/XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
      - dwór z 1 poł. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
      - oranżeria z 1 poł. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
      - dwór - lamus (pierwotnie dwór, później lamus) z 1 poł. XVII w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
      - dwór z XVIII/XIX w. w Woli Wydrzynej nr 1,
      - park pałacowy z XVIII/XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
    - obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków:
      - układ przestrzenny z 1361 r. wsi Bogumiłowice,
      - układ przestrzenny z 1372 r. wsi Chorzenice,



- czworak z 2 poł. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
  - gorzelnia z 1886 r. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
  - magazyn z 1886 r. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
  - obora z ok. 1886 r. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
  - ogrodzenie z 4 św. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
  - zespół dworski z XVI-XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Chorzenicach nr 47,
  - chałupa z 1920-1923 r. w Chorzenicach nr 65,
  - cmentarz rzymsko-katolicki z XX w. w Dworszowicach Pakoszowych,
  - układ przestrzenny wsi Dworszowice Pakoszowe,
  - układ przestrzenny do 1367 r. wsi Piekary,
  - chałupa z ok. 1863 r. w Piekarach nr 51,
  - chałupa sprzed 1900 r. w Piekarach nr 52,
  - cmentarz żydowski z 2 poł. XIX w. w Stanisławowie,
  - cmentarz rzymsko-katolicki z 2 poł. XIX w. w Sulmierzycach,
  - dzwonnica z ok. 1806 r. na terenie kościoła pw. św. Erazma w Sulmierzycach,
  - kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Św. Erazma z 1800-1806 r. w Sulmierzycach,
  - olejarnia z 1937 r. w Sulmierzycach,
  - spichlerz z 3 ćw. XIX w. na terenie kościoła pw. św. Erazma z Sulmierzycach,
  - tartak z 1936 r. w Sulmierzycach,
  - układ przestrzenny wsi Sulmierzyce,
  - zespół kościelny z 1800-1875 kościoła pw. św. Erazma z Sulmierzycach,
  - dom z ok. 1830 r. w Sulmierzycach przy ul. Kościuszki 5,
  - urząd z ok. 1900 r. w Sulmierzycach przy ul. Kościuszki 19,
  - chałupa z 1919 r. w Sulmierzycach przy ul. Krasickiego 5,
  - chałupa z 1910 r. w Sulmierzycach przy ul. Krasickiego 19,
  - dom z 1906 r. w Sulmierzycach przy ul. Strażackiej 10,
  - chałupa z oborą z 1922 r. w Sulmierzycach ul. Wolska 11,
  - gorzelnia z kon. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
  - obora podworska z kon. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
  - obora podworska z kon. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
  - spichlerz z kon. XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
  - zespół dworski z XIX w. w ramach zespołu dworsko-parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
- wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- b) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do zabytków wymienionych w ust. 1 pkt. 1a, pierwszy akapit, obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie

innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi;

Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

przewodzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,

- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust.1,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,

c) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w ust. 1 pkt. 1a, drugi akapit, w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórek ustala się obowiązek uzyskania:

- wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków planowanych zamierzeń;

2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

a) ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”, obejmującej:

- układ rozplanowania wsi: Sulmierzyce, Chorzenice, Bogumiłowice, Dworszowice Pakoszowe,

b) panoram widokowych określających strefę ochrony ekspozycji „E”, obejmującej:

- przedpole Sulmierzyc,
- rynek w Sulmierzycach – teren stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego kościoła pw. Św. Erazma,

c) ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych, z wyróżnieniem terenów objętych programem ratowniczych badań archeologicznych przez KWB „Bełchatów” S.A,

d) obserwacji archeologicznej „OW” obejmującej znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.

2. Dla realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące wymogi w projektowanych strefach:

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 elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane,
- 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 m<sup>2</sup>); 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) dla panoram widokowych określających strefę ochrony ekspozycji „E”:
- a) obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytku lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane,
- b) obowiązuje uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji mających wpływ na kształt panoram w bliższych lub dalszych planach, w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów,
- c) gabaryty, forma i kolorystyka nowej i modernizowanej zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz elementów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą uwzględniać ekspozycję zabytkowej dominanty przestrzennej wsi oraz jej historycznej zabudowy,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;

3) w strefie ochrony archeologicznej „W”:

- URZĄD GMINY  
W SULMIERZYCACH  
ul. Piłsudskiego 1  
98-338 Sulmierzyce  
woj. łódzkie
- 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;

4) 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.

3. Wyznacza się trasę rekreacyjno-turystyczną łączącą obiekty i miejscowości o walorach kulturowych i przyrodniczych o przebiegu: Dworszowice Pakoszowe, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce, Chorzenice.

§ 9. 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.) oraz „Pole Szczerców” (obszar i 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 17.09.2038 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

- 1) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców” na rysunku planu 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 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 obszarze gminy wyróżnia się:
- a) izolację przyspieszeń drgań gruntu o wartości  $250 \text{ mm/s}^2$  wyznaczającą pas ok. 1km na południe od wyrobiska górniczego odkrywkę Szczerców (rejon wsi Kuźnica i Markowizna), w której mogą wystąpić wstrząsy VI stopnia intensywności drgań ( $250-500 \text{ mm/s}^2$ ),
  - b) izolację przyspieszeń drgań gruntu o wartości  $120 \text{ mm/s}^2$ ;
- 4) dla terenów położonych w obrębie izolacji przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej  $250 \text{ mm/s}^2$  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.

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

1) podstawowy układ drogowy:

- a) droga wojewódzka nr 483 relacji Łask – Szczerców – Nowa Brzeźnica – Częstochowa – droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-G1/2,
- b) projektowana droga powiatowa relacji Kolonia Stróża – Wola Wydrzyna – Sulmierzyce – Dąbrówka – droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-Z1/2,
- c) drogi powiatowe – drogi zbiorcze:
  - DP 472 relacji Sulmierzyce – Siedlce – 3KD-Z1/2,
  - DP 557 relacji Suchowola – Bogumiłowice – Piekary – 4KD-Z1/2,
  - DP 469 relacji Sulmierzyce Kolonia – Kleszczów – 5KD-Z1/2,
  - DP 468 relacji Sulmierzyce Kolonia – Łuszczanowice – 6KD-Z1/2,
- d) drogi powiatowe:
  - DP 466 relacji Sulmierzyce – Krzywianice – 7KD-L1/2,
  - DP 467 relacji Marcinów – Łuszczanowice – 8KD-L1/2,
  - DP 470 relacji Sulmierzyce – Żłobnica – 9KD-L1/2,
  - DP 471 relacji Sulmierzyce – Dębowiec Mały – 10KD-L1/2,
- e) drogi gminne – drogi lokalne:
  - DG 02 relacji Wola Wydrzyna – Nowa Wieś – Elgiów – 11KD-L1/2,
  - DG 03 relacji Nowa Wieś – Sulmierzyce – 12KD-L1/2,
  - DG 06 relacji Gawłów (gm. Rząśnia) – Dworszowice Pakoszowe – 13KD-L1/2,
  - DG 07 relacji Rekle (gm. Rząśnia) – Dworszowice Pakoszowe – 14KD-L1/2,
  - DG 09 relacji Sulmierzyce – Dąbrowa – gm. Strzelce Wielkie – 15KD-L1/2,
  - DG 12 relacji Marcinów – Trzciniec – Kolonia Kały – gm. Lgota Wielka – 16KD-L1/2,
- f) drogi gminne – drogi dojazdowe KD-D1/2:
  - DG 01 relacji Kuźnica – Nowa Wieś – Sulmierzyce,
  - DG 04 relacji Stanisławów – Lesisko – Elgiów – Dębina (gm. Kleszczów),
  - DG 05 relacji Żłobnica (gm. Kleszczów) – Dąbrówka,
  - DG 08 relacji Sulmierzyce – Dąbrowa – gm. Strzelce Wielkie,
  - DG 10 relacji Kolonia Sulmierzyce – Kodrań,

- DG II relacji Chorzenice – Krzywanice (gm. Lgota Wielka);

- 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów 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**,
    - pozostałe – traktuje się je jako wewnętrzne (polne lub osiedlowe),
  - b) sposób zagospodarowania pasów drogowych we fragmentach obszaru objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 określa się w Rozdziale III;
- 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-L** - ulice lokalne, **KD-D**- ulice dojazdowe oraz dróg wewnętrznych. Z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-G** – drogi główne oraz **KD-Z** - drogi zbiorcze dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazdów), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg.

§ 11. 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 zbiorowych, opartych o zasoby wód podziemnych,
  - b) głównymi źródłami zasilania 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 z dla wsi Patyków i Marcinów,
    - źródłem wody w sytuacjach awaryjnych mogą być również ujęcia wodociągowe istniejące w sąsiednich gminach: Rząśnia i Strzelce Wielkie,
  - c) w wyznaczonych strefach ochrony bezpośredniej głębinowych ujęć wody wymienionych w ust. 1 pkt a, b należy uwzględnić zakazy, ograniczenia i rygory sanitarne ustalone w decyzjach ustalających te strefy,
  - d) 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,
  - e) 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,

- f) zakłady korzystające z ujęć własnych dla potrzeb produkcyjnych mogą nadal z nich korzystać na warunkach określonych w odrębnych przepisach,
- g) ustala się zachowanie istniejącej w obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- h) 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 w systemach zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na istniejącą i projektowaną gminną oczyszczalnię ścieków oraz w systemach indywidualnych,
- b) w oparciu o istniejącą 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; po skanalizowaniu terenów obowiązuje podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb,

f) 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 ustawie Prawo Wodne i w przepisach wykonawczych,
- w zakładach produkcyjnych, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,

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 oczyszczane przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

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

c) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem 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) ustala się obowiązek maksymalnej ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących,

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

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) sieć średniego napięcia zasilająca obszar gminy składająca się głównie z linii napowietrznych 15kV oraz stacji transformatorowych słupowych powiązana jest 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 15/0,4 kV, 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:

- stacja GPZ „Wistka” 110/15kV – teren wokół stacji o szerokości 150 m,
- linia napowietrzna 110 kV – pas terenu o szerokości 36 m,
- linia napowietrzna 15 kV – pas terenu o szerokości 15 m,



określone wyżej szerokości stref są maksymalne i mogą być zmniejszone w przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,

- e) w ww. strefach 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) docelowa gazyfikacja gminy wymaga potwierdzenia w opracowaniach specjalistycznych; na obecnym etapie nie wyznacza się przebiegu sieci gazu przewodowego,
  - b) do czasu uściślenia przebiegu i realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców;
- 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 łącza telefoniczne:
- a) w oparciu o istniejącą telefonię przewodową i bezprzewodową;
- 8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:
- a) dla fragmentów obszaru objętych ustaleniami na rysunku planu w skali 1:1000 obowiązują następujące zasady:
    - 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,
    - miejscem lokalizacji kanałów sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych ustala się tereny dróg wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:
      - dla dróg głównych i 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,

- dopuszcza się lokalizację planowanych przepompowni ścieków poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w ramach poszczególnych nieruchomości,
- b) obowiązuje usuwanie nieczystości bytowych, stałych w ramach zorganizowanego systemu wywozu nieczystości.

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

1) celu publicznego o charakterze ponadlokalnym:

- a) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 483,
- b) realizacja drogi powiatowej Kolonia Stróża – Wola Wydrzyna – Sulmierzyce – Dąbrówka,
- c) modernizacja dróg powiatowych – doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg zbiorczych i lokalnych;

2) celu publicznego o charakterze lokalnym:

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

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

1) na fragmenty obszaru oznaczone kolejnymi liczbami od 1 do 18, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:1000;

2) na pozostałą część obszaru objętego planem, dla której 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 oraz ponumerowane kolejnymi i oznaczone symbolami literowymi;

4) zgodnie z zasadą ustaloną w ust. 1 i 3 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

- a) tereny zurbanizowane, z podziałem na:
  - zabudowę zagrodową – RM,
  - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN,
  - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW,
  - zabudowę letniskową – ML,
  - usługi – U,
  - usługi z dużym udziałem zieleni na działce – U/Z,
  - usługi sportu i rekreacji – US,
  - zabudowę usługowo-składowo-produkcyjną – P-U,

- urządzenia gospodarki wodnej – W,
- urządzenia gospodarki ściekowej – K,
- urządzenia gospodarki elektroenergetycznej – E,
- urządzenia gospodarki telekomunikacyjnej – T,
- zieleni parkową – ZP,
- cmentarze – ZC,

b) tereny układu komunikacji z podziałem na:

- drogi publiczne:
  - drogi główne – KD-G,
  - drogi główne – KD-Z,
  - drogi główne – KD-L,
  - drogi główne – KD-D,
- drogi wewnętrzne:
  - ciągi pieszo-jezdne – KDW-Y,
  - drogi gospodarcze – KDW-G;

5) w ramach pozostałej części obszaru objętego planem wymienionej w ust. 2 wyodrębnia się tereny objęte zakazem zabudowy o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi:

a) lasy i tereny otwarte, z podziałem na:

- lasy – ZL,
- dolesienia – ZLd,
- łąki, pastwiska – RL,
- grunty orne – R,
- eksploatacja powierzchniowa surowców – PG;

6) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w ust. 4 oraz wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:5000 i wymienionych w ust. 5, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale III i Rozdziale IV, dotyczące:

- a) przeznaczenia terenu;
- b) podziału na działki;
- c) sposobu zagospodarowania;
- d) warunków dla istniejącej zabudowy;
- e) warunków dla projektowanej zabudowy.

### Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000

§ 14. 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) mieszkalnictwo jednorodzinne związane z całorocznym pobytem jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) urządzenia 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 spełniała łącznie następujące warunki:

- minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>,
- 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,
- obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD-D,
- wymóg w zakresie powierzchni i szerokości działki nie dotyczy działek wydzielonych pod stacje trafo;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) obowiązuje 30% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,

b) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 20 m,

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 II §10 pkt 3,

e) dla części działek wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.12RM obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez pozostałe fragmenty tych działek oznaczonych symbolem RŁ, z drogi oznaczonej symbolem 3KD-Z1/2,

f) dla części działek wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.1RM obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez pozostałe fragmenty tych działek oznaczonych symbolem R, z drogi oznaczonej symbolem KD-D1/2 relacji Bieliki-Kamyk,

g) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- i) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II, §8 ust. 2 pkt. 1,
  - j) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust. 2 pkt 3,
  - k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II, §8 ust. 2 pkt. 4,
  - l) dla terenów położonych w obrębie izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej  $250 \text{ mm/s}^2$  obowiązują wymogi dla projektowanej zabudowy ustalone w Rozdziale II, §9, pkt. 3,
  - m) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, 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,
  - n) dla terenów położonych w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 od granic istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych, żywieniem zbiorowym oraz studni służących do czerpania wody dopicia i potrzeb gospodarczych; w odległości 150 m od granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,
  - o) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;
- 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,
  - b) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w Rozdziale II §8 ust. 1 pkt. 1c;
- 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 (poza wciągniętą do ewidencji zabytków) usytuowanej na działce, na której na rysunku planu nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej zabudowy obowiązuje wyznaczenie tej linii poprzez przedłużenie linii zabudowy 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 istniejącego obiektu,

- do 2 kondygnacji naziemnych – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
  - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
  - realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
  - malowanie elewacji budynków zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach:  
np. beżu, brązu, żółci,
- b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
- 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.

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urzędnia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) wrysowane na rysunku planu podziały mają charakter orientacyjny, dopuszcza się ich zmianę, przy spełnieniu niżej ustalonych warunków,
  - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
    - 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej,
    - 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej,
  - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
    - 24 m – dla zabudowy wolnostojącej,
    - 18 m – dla zabudowy bliźniaczej,
  - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
  - 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;

- d) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla składowiska materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów z możliwością lokalizacji instalacji odzysku,
- e) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, np. poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym,
- f) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robot rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
- g) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w Rozdziale II, §10 pkt 3,
- h) do czasu podjęcia eksploatacji złóż dopuszcza się kontynuację gospodarki rolnej.

§ 33. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg wchodzących w skład fragmentów obszaru wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000:

- 1) dla dróg głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G ustala się:
- a) DW 483 relacji Łask – Szczerców – Nowa Brzeźnica – Częstochowa, oznaczona na rysunku planu (załączniki 3.2 – wieś Ostrołęka, 3.3 – wieś Bogumiłowice) symbolem 1KD-G1/2, modernizacja drogi wojewódzkiej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 – 30,0 m,
  - szerokość jezdni 6,0 – 7,0 m;
- 2) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z ustala się:
- a) projektowana droga powiatowa od drogi wojewódzkiej do Kleszczowa – relacji Kolonia Stróża – Wola Wydrzyna – Sulmierzyce – Dąbrówka, oznaczona na rysunku planu (załączniki 3.5 – wieś Wola Wydrzyna, 3.11 – wieś Sulmierzyce) symbolem 2KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m z dopuszczalnym poszerzeniem na skrzyżowaniu z drogą 1IKD-L1/2,
  - szerokość jezdni – 6,0 m,
- b) droga powiatowa DP 472 relacji Sulmierzyce – Siedlce, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.1 – wieś Dworszowice Pakoszowce, 3.2 – wieś Ostrołęka, 3.4 – wieś Piekary, 3.11 – wieś Sulmierzyce – Dąbrowa) symbolem 3KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
  - szerokość jezdni – 6,0 m,
- c) droga powiatowa DP 557 relacji Suchowola – Bogumiłowice – Piekary, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.3 – wieś Bogumiłowice, 3.4 – wieś Piekary,) symbolem 4KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
  - szerokość jezdni – 6,0 m,
- d) droga powiatowa DP 469 relacji Sulmierzyce Kolonia – Kleszczów, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.11 – wieś Sulmierzyce) symbolem 5KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
  - szerokość jezdni – 6,0 m,

- e) droga powiatowa DP 468 relacji Sulmierzyce Kolonia - Łuszczanowice, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.13 - wieś Chorzenice - Marcinów, 3.7 - wieś Bieliki) symbolem **6KD-ZWZ**. Ilozkie
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
  - szerokość jezdni - 6,0 m;
- 3) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:
- a) droga powiatowa DP 466 relacji Sulmierzyce - Krzywanice, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.11 - wieś Sulmierzyce, 3.12 - wieś Kodrań Anielów) symbolem **7KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 20,0 m,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- b) droga powiatowa DP 467 relacji Marcinów - Łuszczanowice, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.13 - wieś Chorzenice-Marcinów) symbolem **8KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 20,0 m,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- c) droga powiatowa DP 470 relacji Sulmierzyce - Żłobnica, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.9 - wieś Eligiów, 3.10 - wieś Eligiów - Winek, 3.8 - wieś Stanisławów, 3.11 - wieś Sulmierzyce-Dąbrowa) symbolem **9KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 - 15,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- d) droga powiatowa DP 471 relacji Sulmierzyce - Dębowiec Mały, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.11 - wieś Sulmierzyce) symbolem **10KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- e) droga gminna DG 02 relacji Wola Wydrzyna - Nowa Wieś - Eligiów, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.5 - wieś Wola Wydrzyna, 3.8 - wieś Nowa Wieś, 3.10 - wieś Eligiów) symbolem **11KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- f) droga gminna DG 03 relacji Nowa Wieś - Sulmierzyce, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.8 - wieś Nowa Wieś, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa) symbolem **12KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 - 15,0 m,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- g) droga gminna DG 06 relacji Dąbrówka (gm. Sulmierzyce) - Dworszowice Pakoszowe, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.1 - wieś Dworszowice Pakoszowe) symbolem **13KD-L1/2**:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
  - szerokość jezdni - 6,0 m,
- h) droga gminna DG 09 relacji Sulmierzyce - Dąbrowa - gm. Strzelce Wielkie, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa) symbolem **15KD-L1/2**:



- szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 – 15,0 m,
- szerokość jezdni – 6,0 m,
- i) droga gminna DG 12 relacji Marcinów – Trzciniec – Kolonia Kąty – gm. Lgota Wielka, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.6 – wieś Trzciniec) symbolem 16KD-L1/2:
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
  - szerokość jezdni – 6,0 m;
- 4) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:
  - a) drogi gminne: DG 01, DG 04, DG 05, DG 08, DG 10, DG 11 oraz fragment drogi powiatowej DP 470 (oznaczone na załącznikach: 3.6 – wieś Dąbrówka, 3.7 – wieś Kuźnica, 3.8 – wieś Stanisławów, 3.9 – wieś Eligiów-Winek, 3.11 – wieś Sulmierzyce-Dąbrowa, 3.12 – wieś Kodrań-Anielów, 3.13 – wieś Chorzenice-Marcinów):
    - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
    - szerokość jezdni 5,0-6,0 m,
    - zaleca się realizację ścieżek rowerowych,
  - b) pozostałe drogi dojazdowe (oznaczone na załącznikach: 3.1 – wieś Dworszowice Pakoszowe, 3.2 – wieś Ostrołęka, 3.3 – wieś Bogumiłowice, 3.4 – wieś Piekary, 3.5 – wieś Wola Wydrzyna, 3.6 – wieś Patyków, 3.7 – wieś Kuźnica i Bieliki, 3.9 – wieś Eligiów-Winek, 3.10 – wieś Eligiów-Winek, 3.11 – wieś Sulmierzyce-Dąbrowa, 3.12 – wieś Kodrań-Anielów):
    - szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
    - szerokość jezdni 5,0-6,0 m;
- 5) dla dróg wewnętrznych: ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu (załączniki: 3.1 – wieś Dworszowice Pakoszowe, 3.2 – wieś Ostrołęka, 3.4 – wieś Piekary, 3.5 – wieś Wola Wydrzyna, 3.6 – wieś Łęczyska-Markowizna oraz Złotniki, 3.7 – wieś Kuźnica oraz Bieliki, 3.8 – wieś Nowa, 3.13 – wieś Chorzenice-Marcinów) symbolem KDW-Y oraz dróg gospodarczych oznaczonych na rysunku planu (załączniki: 3.4 – wieś Piekary, 3.8 – wieś Dąbrowa, 3.11 – wieś Sulmierzyce-Dąbrowa, 3.12 – wieś Kodrań-Anielów, 3.13 – wieś Chorzenice-Marcinów) symbolem KDW-G ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział V

### Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. 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 2004 r. Nr 6, poz. 41):

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

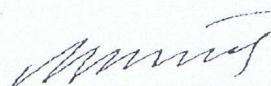
- a) RM – 5%,
- b) MW – 0%,
- c) MN – 10%,
- d) ML – 15%,

- e) U – 20%,
- f) U/Z – 15%
- g) US – 0%,
- h) P-U – 30%,
- i) W, K, E, T – 0%
- j) ZP, ZC – 0%,
- k) ZL, ZLd, RL, R – 0%,
- l) PG – 20%;

2) terenów dróg, ulic i ciągów oznaczonych na planie symbolami:

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

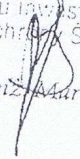
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

  
Przewodniczący Rady Gminy Sulmierzyce

URZĄD GMINY  
W SULMIERZYCACH  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce  
woj. łódzkie

Stwierdzam zgodność  
odpisu z oryginałem  
Sulmierzyce, dnia 15.11.2006r.

KIEROWNIK  
Referatu Inżynierii, Rolnictwa  
i Ochrony Środowiska

  
mgr inż. Mariusz Jamróz

Zwolniono z opłaty skarbowej  
Ustawa z dn. 16.11.2006r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.)



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Łódź - Teren  
Rejon Energetyczny Bełchatów  
97-400 Bełchatów, Rogowiec-Kurnos  
Tel.: (+48 44) 634 95 00  
Faks: (+48 44) 634 92 02  
Email: belchatow.olt@pgedystrybucja.pl

Bełchatów, 07/03/2013 r.

08-RP-000507-2013

**Załącznik nr 1 do Umowy Nr 1808/08/2013 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej**

Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce

**Warunki przyłączenia nr 1808/RE08/2013 dla podmiotu V grupy przyłączeniowej  
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

**Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: świetlica wiejska**

**Lokalizacja: (nr ewid. 148) Piekary, gm. SULMIERZYCE**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 26/02/2013, określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia: **słup linii napowietrznej niskiego napięcia.**
2. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo - rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy.**
3. Moc przyłączeniowa: **21 kW – zasilanie podstawowe**
4. Rodzaj przyłącza: **przyłączy kablowe typu YAKXS 4 x 35 mm<sup>2</sup>.**
5. Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem – **przyłączenie nie wymaga zmian w sieci.**
6. Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy: **instalacja 3 fazowa (tzw. siłowa), rozdział przewodu ochronno – neutralnego PEN na PE i N należy lokalizować poza złączem – w instalacji odbiorcy (nie dotyczy sieci w układzie TT). Uziemienie robocze instalacji o rezystancji  $\leq 30\Omega$ .**
7. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **szafka złączowo-pomiarowa przy zewnętrznej elewacji budynku na dz.148, z uwzględnieniem warunków zabudowy w terenie ogólnodostępnym.**

8. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego: – licznik elektroniczny do pomiaru bezpośredniego energii czynnej, 3-fazowy, jednostrefowy.
9. Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego: **samoczynny wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy 32A umieszczony przed licznikiem, w części pomiarowej złącza w obudowie plombowanej przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren.**
10. Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C.
11. Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż  $\text{tg } \varphi = 0,4$ .
12. Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
13. Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace winna wykonać firma posiadająca uprawnienia budowlane do prowadzenia robót elektrycznych.
14. Informacje dodatkowe:
  - warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
  - realizacja inwestycji związanych z przyłączeniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
  - Prowadzącym sprawę ze strony PGE Dystrybucja S.A. w zakresie warunków przyłączenia jest: Wypych Zdzisław tel.: (0-44) 634-93-67.
15. Uwagi dodatkowe: **stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilająca sieć 8-0121.**

Projekt przyłącza **podlega** sprawdzeniu w zakresie zgodności z niniejszymi warunkami przyłączenia.

Wydział Przyłączenia i Rozwoju  
Kierownik  
Zbigniew Kwakiewicz

PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Łódź - Teren  
Rejon Energetyczny Belchatów  
Dyrektor Rejonu  
Zbigniew Kuchciak

URZĄD GMINY  
98-338 Sulmierzyce  
pow. pajęczański  
woj. łódzkie

Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce

**WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZANIA DO GMINNEJ SIECI  
WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ**

Urząd Gminy w Sulmierzycach w odpowiedzi na wniosek z dnia 27.02.2013r. „o przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej” oświadcza, że będzie dostarczał wodę z sieci oraz odbierał ścieki do oczyszczalni z obiektu : **budynku świetlicy wiejskiej położonego w miejscowości Piekary nr działki 148**

**1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001r. odbiorca usług własnym kosztem wykona dokumentację techniczną i przyłącza w oparciu o poniższe dane:**

- sieć wodociągowa w obrębie włączenia- istniejące przyłącze wodociągowe na działce 148
- sieć kanalizacyjna w obrębie włączenia- do zbiornika bezodpływowego usytuowanego na działce 148

**2. Przyłącze wody i wodomierz:**

Przyłącze wodociągowe zakończone układem wodomierzowym zlokalizowanym w budynku usytuowanym na działce 148.

**3. Przyłącze kanalizacji sanitarnej.**

Przyłącze kanalizacji sanitarnej projektować z rur PVC Ø 160.

**4 Warunki wykonania przyłącza:**

Warunkiem wykonania przyłącza jest wykonanie niezbędnej dokumentacji na kopii mapy zasadniczej z uzgodnieniami następujących stron:

**Zespół Uzgadniania Dokumentacji w Pajęcznie**

**5. Inne wymogi:**

- inwestor wykonuje przyłącze we własnym zakresie zgodnie z projektem budowlano wykonawczym
- przyłącze przeprowadzić pod droga w rurze osłonowej.
- inwestor zobowiązany jest uzgodnić w Urzędzie Gminy termin budowy przyłącza.
- **fakt wykonania przyłącza inwestor zgłasza do odbioru w Urzędzie Gminy w stanie odkrytym.**
- **z przeprowadzonego odbioru spisywany jest protokół.**
- przyłącze będzie stanowić własność inwestora.
- Inwestor zawiera umowę na dostawę wody i odbiór ścieków, podstawą naliczania opłat są wskazania wodomierza głównego.
- ważność niniejszych warunków ustala się na okres 2 lat od daty wydania.
- samowolne podłączenia przyłącza wodociągowego do sieci podlega karze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07.06.2001 r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków/Dz U 2006 nr 123 poz 858 z póź.. Zm/.

SPECJALISTA  
Jst. Eksploatacji Wodociągów  
i Kanalizacji  
inż. Paweł Dłubak

# URZĄD GMINY SULMIERZYCE

---

Znak: IROŚ.6730.05.2013.PD

Sulmierzyce dnia 28.02.2013 r.

**Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98-338 Sulmierzyce**

Urząd Gminy w Sulmierzycach oświadcza, że będzie dostarczał wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz odbierał ścieki socjalno-bytowe do oczyszczalni ścieków z nieruchomości położonej w miejscowości Piekary 98-338 Sulmierzyce nr działki ewidencyjnej 148.

**SPECJALISTA**  
ds. Eksploatacji Wodociągów  
i Kanalizacji  
*mgr. Paweł Dłubak*

---

ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce  
tel. (044) 684 60 54, fax. (044) 684 60 57  
www.sulmierzyce.info  
e-mail: sulmierzyce@gminyrp.pl

Konto: Bank Spółdzielczy w Kleszczowie O/Sulmierzyce 66 8978 0008 0030 1846 2000 0020

MID 500 00 10 010

Działoszyn, 27.02.2013 r.

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG  
w Pajęcznie  
z/s w Działoszynie  
ul. Bugaj 23, 98-335 Działoszyn  
tel./fax 043/ 841-40-17

Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98 – 338 Sulmierzyce

**OPINIA nr 10/2013**  
**w sprawie usytuowania obiektu budowlanego**

Powiatowy Zarząd Dróg w Pajęcznie z/s w Działoszynie na podstawie art. 43, ust. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115), wyraża zgodę na rozbudowę istniejącego budynku świetlicy wiejskiej działce nr ewid. 148, w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1500E, działka nr ewid. 112 w m. Piekary.

Z up. ZARZĄDU POWIATU  
mgr inż. Tech Sobczak  
DYREKTOR  
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG W PAJĘCZNI

**MAPA  
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
skala 1:500

**STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIEM**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
Reproduktowanie, rozpowszechnianie  
i przeprowadzanie niniejszego dokumentu  
wynagła zezwolenia, o którym mowa w art. 18  
ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geode-  
zyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193,  
poz. 1287).

**20 LUT. 2013**  
Pono, dn. ...

**Z** (Załącznik do pozwolenia na wydanie mapy sytuacyjno-wysokościowej)

GEODEZJA I KARTOGRAFIA  
Kierownik Wydziału: ...  
Nadzwyczajny Wydział Kartografii i Geodezji

powiat pajęczański  
gm. Sulmierzyce 1009.08\_2  
obręb PIEKARY 1009.08\_2.0010  
działka nr 148  
arkusz 6.150.31.11.1.3 (132.323.242)  
Granice działek na podstawie mapy ewidencji  
gruntów obręb Piekarzy.  
**Mapa może służyć do celów projektowych.**  
KERG 1875-9/2013



Nie wklucza się siahlenia w terenie  
liniach przewodów, o których brak  
informacji wynika z zasobów histo-  
rycznych lub niedopełnienia  
przebiegów zgłoszenia do inventa-  
ryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne  
i Kartograficzne -  
Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287)

**STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIEM**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
W obszarze oznaczonego tła...  
dokumentu aktualizacji treści mapy zasadniczej...  
do zasobu powiatowego w dniu 17.11.2013 r.  
i zarządzeniem nr 42/13 z dnia 17.11.2013 r.  
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
Projektowanie i podległa wytyczenie i inwentaryzacji  
terenu na podstawie przez jednostki uprawnione do wyko-  
nywania prac geodezyjnych

**20 LUT. 2013**  
Pono, dn. ...

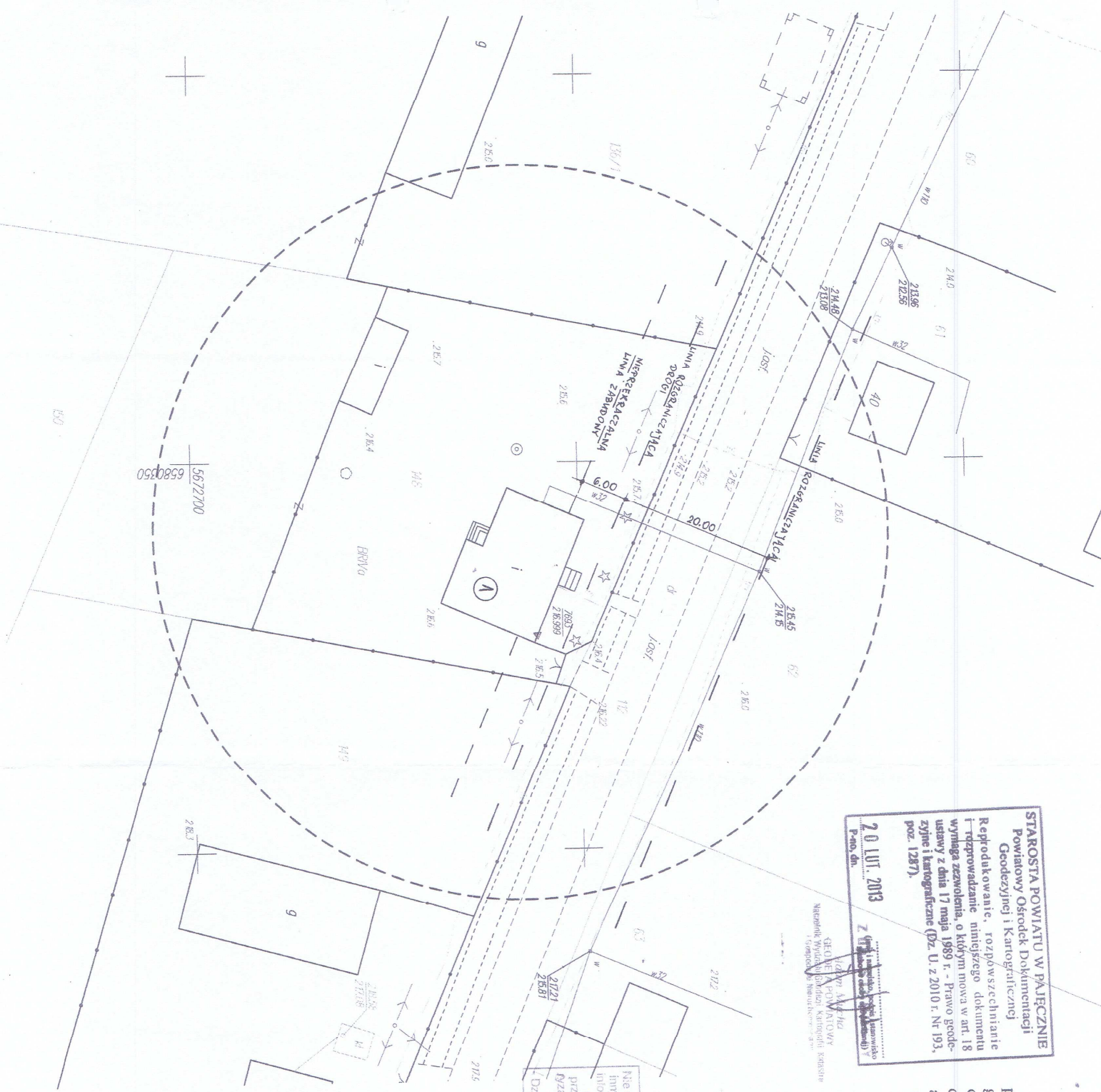
GEODEZJA I KARTOGRAFIA  
Kierownik Wydziału: ...  
Nadzwyczajny Wydział Kartografii i Geodezji

**1 - ŚNIETLICA WIEJSKA**  
POWIATOWY ZARZĄD DROG  
w Pajęcznie  
z/s w Działoszynie  
ul. Bugał 23, 98-355 Działoszyń  
tel./fax 043/ 841-40-17

Usytuowanie obiektu budowlanego  
zgodnie z Opisem w/0/2013.

KIEROWNIK  
SEKCJI TECHNICZNEJ  
mgr inż. Andrzej Stępczawski

Działoszyń, 27.02.2013 r.





Działoszyn, 27.02.2013 r.

PZD.7100.2.2013

Gmina Sulmierzyce  
ul. Urzędowa 1  
98 – 338 Sulmierzyce

## DECYZJA

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych / t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 - z późn. zm./ i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. -KPA / t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz.1071 z późn. zm./, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.02.2013 r. w sprawie lokalizacji zjazdu publicznego do nieruchomości przyległej do drogi powiatowej,

### w y r a ż a m z g o d ę

na lokalizację zjazdu publicznego - przebudowę istniejącego zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej nr 1500E, nr ewid. dz. 112, do działki nr ewid. 148, położonej w miejscowości Piekary, zgodnie z załączonym projektem zagospodarowania nieruchomości,

na niżej podanych warunkach:

- zjazdu należy wykonać zgodnie z przedłożoną dokumentacją, po uzyskaniu pozwolenia na budowę w okresie 3-ech lat od wydania niniejszej decyzji,
- zjazd powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 5,0 m w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i nie większej niż szerokość jezdni na drodze,
- nawierzchnię twardą w granicach pasa drogowego,
- przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,0 m,
- pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi dostosowane do jej ukształtowania,
- na długości nie mniejszej niż 7,0 od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne nie większe niż 5%, a na dalszym odcinku nie większe niż 12 %,
- rury przepustowe pod zjazdem, o ile jest taka konieczność, średnicy min. 40 cm.

Projekt techniczny zjazdu opracowany na podstawie powyższych warunków podlega zaopiniowaniu przez zarządcę drogi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

### U z a s a d n i e n i e

Decyzja niniejsza zostaje wydana zgodnie z wnioskiem strony, z zachowaniem wymogów formalnych oraz merytorycznych i w związku z tym odstępuję od jej uzasadnienia szczegółowego.

Powyższa decyzja wywołuje skutki prawne po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Przed rozpoczęciem prac związanych z budową zjazdu należy wystąpić do tut. zarządu z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na wykonanie robót w pasie drogowym.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

w dniu 16.03.2013r.

Działoszyn, dnia 20.03.2013r.

Z up. ZARZĄDU POWIATU  
mgr inż. Lech Sobczak

DYREKTOR  
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG W PAJĘCZNI

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. a/a PZD

KIEROWNIK  
SEKCJI TECHNICZNEJ  
mgr inż. Andrzej Sterczewski

**MAPA  
SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
skala 1:500

**STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIEM**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

Reproduktowanie, rozpowszechnianie  
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu  
wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18  
ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geode-  
zyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193,  
poz. 1287).

**20 LUT. 2013**  
P-10, dn. ...

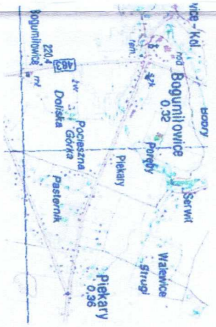
Z [imię i nazwisko] [tytuł]

GEOD. CZY. WYK. AUTOM.  
Miejskie Biuro Geodezji i Kartografii w Kielcach  
ul. [adres]

powiat pajęczański  
gm. Sulmierzyce 1009.08.2  
obręb PIEKARY 1009.08.2.0010  
działka nr 148  
arkusz 6.150.31.11.3 (132.323.242)

Granice działek na podstawie mapy ewidencji  
gruntów obrębu Piekary.  
Mapa może służyć do celów projektowych.  
KERG 1875-9/2013

skala 1:25000



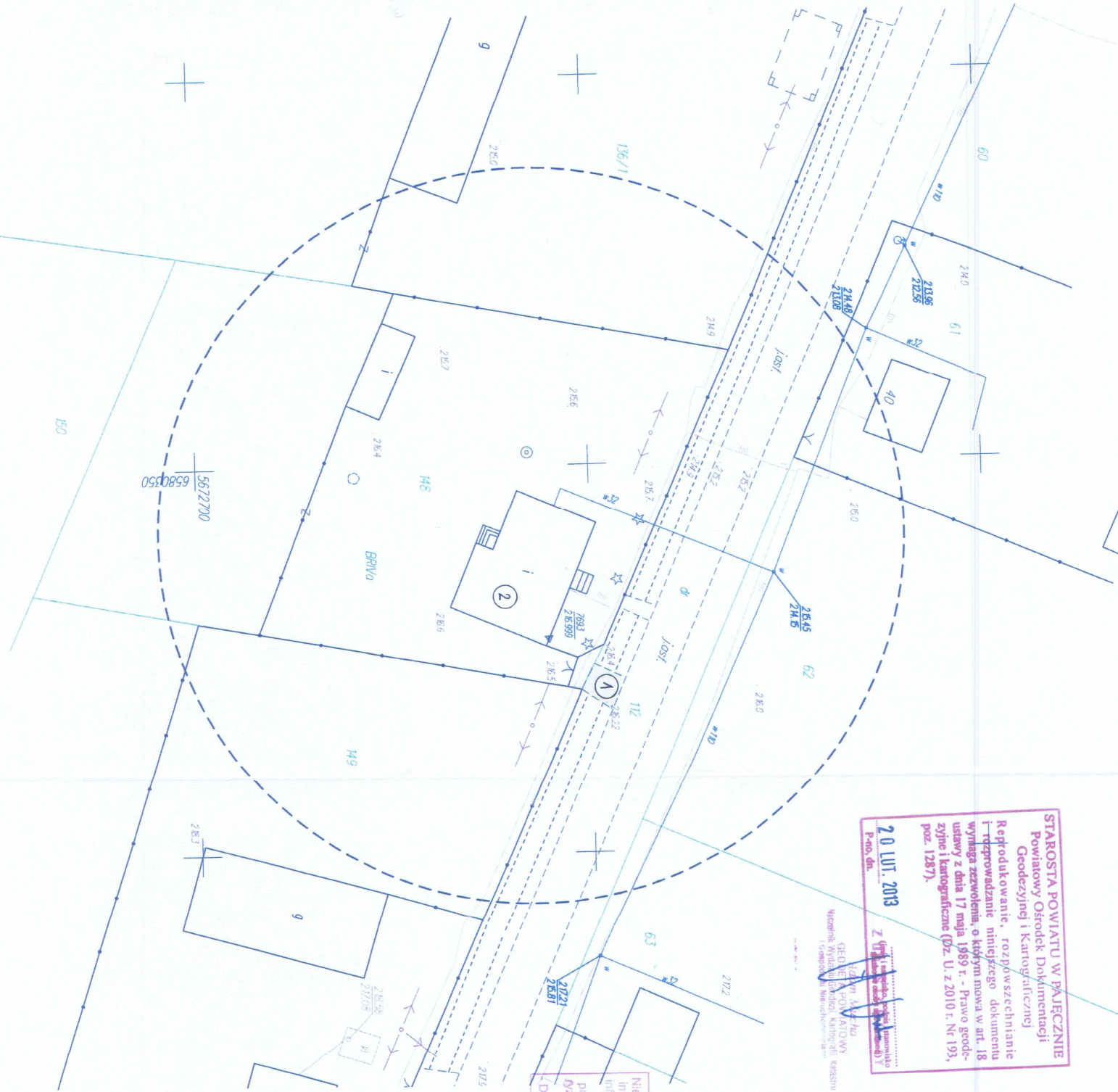
Nie wklucza się istnienia w terenie  
linii przesyłnic, a także linii trak-  
cyjnych i linii energetycznych, a także linii  
informacji i innych linii, których budo-  
wa, utrzymanie lub naprawa wymaga  
przebiegów zbieżnych do inwestycji  
Baza (Usługa Prawo Geodezyjne  
i Kartograficzne -  
Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287).

**STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIEM**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią ...  
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.  
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego z dnia ...  
do stanu powiatowego w dniu ...  
Zaświadczenie może służyć do celów projektowych.  
Niniejsze dane zostały wygenerowane i inwentaryzacji  
mapy na podstawie podległej wytyczenia i inwentaryzacji  
pomiarowej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

**20 LUT. 2013**  
P-10, dn. ...

GEOD. CZY. WYK. AUTOM.  
Miejskie Biuro Geodezji i Kartografii w Kielcach  
ul. [adres]



- ① - ISTNIEJĄCY ZYKAD Z DROGI  
POWIATOWEJ DO PRZEBUDOWY
  - ② - BUDYNEK ŚNIETLICY MIEJSKIEJ  
POWIATOWY ZARZĄD DROG  
w Pajęcznie  
ul. Bogał 23, 98-555 Działoszyń  
tel./fax 043/ 841-40-17
- Uwagi:*  
Klasyfikacja ziemi zgodnie  
z decyzją w PZD-7100.2.2013.
- Działoszyń, 27.02.2013.*

KIEROWNIK  
SEKCJI TECHNICZNEJ  
*[Podpis]*  
mgr inż. Andrzej Sietkiewicz

## OPINIA NR ZUDP.6630.98.2013

uzgadniania dokumentacji projektowej.

Przedmiot uzgodnienia: **Przebudowa przyłącza wodociągowego, odbiorcza instalacja kanalizacji sanitarnej i instalacja gazowa.**

Inwestor: **Gmina Sulmierzyce**

Na wniosek z dnia: 13.03.2013 r.

znak:

Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej stwierdza **uzgodnienie** projektowanej sieci uzbrojenia terenu położonego: **Piekary dz. nr 148 gm. Sulmierzyce**

### Uwagi i zalecenia:

- Przewodniczący zespołu:

- 1) Geodezyjne pomiary powykonawcze sieci podziemnego uzbrojenia terenu, układanej w wykopach otwartych, należy wykonać przed ich zakryciem.

Przedłożony projekt został **uzgodniony** z zachowaniem wyżej wymienionych uwag oraz informacji zespołu dotyczącej obowiązujących warunków do realizacji budowy.

Arkusze map: 6.150.31.11.1.3

PODINSPEKTOR

*Michał Zuberek*

**Starosta**  
**PAJĘCZAŃSKI**

*Adam Mucha*  
GEODETA POWIATOWY  
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
Gospodarki Nieruchomościami

Pajęczno, marzec 2013r.

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że projekt budowlany rozbudowy i przebudowy budynku Świetlicy Wiejskiej, przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny, budowy zbiornika na ścieki z instalacją odbiorczą kanalizacji sanitarnej, przebudowy przyłącza wodociągowego, budowy podziemnego zbiornika na gaz płynny i zbiornikowej instalacji gazu płynnego zlokalizowanych w Piekarach, gm. Sulmierzyce na działkach o nr ewid. 148, 112 dla Gminy Sulmierzyce sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny ze względu na cel, któremu ma służyć.

Projektanci:

Sprawdzający: