DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 października 2026 r.

Poz. 7253

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 15.10.2026 14:29:51

UCHWAŁA NR XXVIII/162/26
RADY GMINY SOKOLNIKI

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i poz. 912), art. 3 ust. 1, art. 20, art. 27 i art. 27a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 864, poz. 912) w związku z uchwałą Nr XXI/119/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka, przyjętego uchwałą Nr XX/106/2016 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka (obr. geod. Kolonia Sokolniki) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016 r., poz. 4420), po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki zatwierdzonej uchwałą Nr VII/28/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 kwietnia 2015 r. **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka dla terenu położonego w granicach określonych w załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan obejmuje obszar położony w sołectwie Bagatelka przy drodze powiatowej nr 4715E relacji Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice oraz przy drodze gminnej nr 118212E w miejscowości Bagatelka, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz ustalenia zawarte w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sokolniki;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określone w § 1 pkt 1 uchwały;

4) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu (w tym kulturowego);

5) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, zadaszeń nad wejściami;

9) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

10) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu zagospodarowanego zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem;

11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;

12) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MNW-UHD** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług handlu detalicznego;

2) **PP-UH –** tereny produkcji przemysłowej lub teren usług handlu;

3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

5) **KDD** – teren komunikacji drogowej dojazdowej.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 4. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) wymiarowanie (w metrach);

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej o mocy 15kV – obszar od napowietrznej linii elektroenergetycznej - o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów: realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych, przy czym dla fragmentów budynków zlokalizowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;

5) dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona;

6) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu;

7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;

8) dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody określa się:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których może być wymagane przeprowadzenie pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko z przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko;

4) zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

5) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych jako MNW-UHD – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

6) dla istniejącego na obszarze objętym planem urządzenia melioracji wodnej szczegółowej, rowu melioracyjnego, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

7) na obszarze objętym planem - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome ani zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków ani włączone do gminnej ewidencji zabytków;

2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów drogi dojazdowej KDD, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się wyłącznie ruch samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t.

§ 11. Na obszarze objętym planem obowiązuje następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 4.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:

1) istniejące drogi publiczne:

   a) powiatową KD - drogę nr 4715E relacji Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice – drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG, sąsiadującą od strony wschodniej z obszarem objętym planem,

   b) gminną drogę nr 118212E w miejscowości Bagatelka, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,

   c) drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, sąsiadującą od strony południowej z obszarem objętym planem;

2) drogi wewnętrzne:

   a) drogi w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: PP- UH;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: z drogi głównej (KDG) oraz lokalnej (KDL).

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę lub indywidualnego ujęcia, rozbudowa sieci;

2) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

§ 16. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

1) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków, zgodnie z gminnym programem budowy kanalizacji zbiorczej, poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości, w tym osadów, przez podmioty posiadające

stosowne zezwolenia na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i osadników z przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków;

3) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków.

§ 17. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego, powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi;

2) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. poprzez budowę zbiorników retencyjnych;

3) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania;

4) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników, ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny itp.), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami:

1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 19. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i ewentualnie stacji transformatorowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w zależności od potrzeb, poprzez budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia). Dopuszcza się zgodną z przepisami odrębnymi przebudowę sieci elektroenergetycznej, z którą koliduje planowane zagospodarowanie;

2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnej powierzchni 10,0 m^2 dla stacji wnętrzowej z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna – o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi). W granicach strefy ochronnej obowiązuje zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3 metry, w odległości mniejszej niż 5 metrów od rzutu poziomowego skrajnego przewodu fazowego;

5) w przypadku skablowania lub usunięcia napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna;

6) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii, np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych biogazowni i wytwórni wodoru) o mocy zgodnej z ustaloną w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych i innych;

2) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zastosowanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców.

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne dopuszcza się rozwiązania zgodnie z możliwościami technicznymi niezależnych operatorów.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: PP-UH dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 MNW-UHD teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług handlu detalicznego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,

c) usługi, w tym rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic działki/nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,

b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązuje:

- minimalna powierzchnia działki: 700 m²,

- minimalna szerokość frontu działki: 16 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°,

3) warunki zagospodarowania działki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,70,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki w minimalnej liczbie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,

- obiekty usługowe, w tym handlowe – 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zagospodarowania wymienionego w pkt 3 lit. e tiret drugie obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych,

f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §14,

g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 3,

h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic działki budowlanej,

i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,

j) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z parametrami określonymi dla tego terenu;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa w ramach działki budowlanej winna tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachów,

c) dopuszcza się funkcję usługową w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

d) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej obowiązują:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych: 25º - 45º,

e) dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych: od 25º do 40º,

f) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym. Wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

g) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jasnych barw - jako wiodących (zalecana jest jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji). Dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru. Wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie jedną całość,

h) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25º - 40º,

i) dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 PP- UH, 2 PP-UH, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę produkcyjną, składów, magazynów i teren usług (z wykluczeniem: przemysłu portowego, elektrowni wiatrowej, biogazowni, wytwórni wodoru, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego) wraz z zabudową towarzyszącą, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (takie jak: stacje paliw, myjnia, stacje napraw itp.), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 1 MW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni i wytwórni wodoru, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) place manewrowe, składowe, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

f) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,

b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązuje:

- minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,

- minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°,

c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami w §19,

d) warunki ustalone w pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb dróg wewnętrznych oraz wynikających z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania;

3) sposób zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

e) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie eksponowanego widoku z drogi powiatowej nr 4715E relacji Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice (KDG). Zakazuje się lokalizacji zapleczy od strony tej drogi,

f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego) w minimalnej liczbie:

- obiekty produkcyjne i magazynowe dla samochodów osobowych: 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

- obiekty produkcyjne i magazynowe dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko – na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,

- obiekty biurowe: 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

- obiekty usługowe, w tym handlowe: 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- dla wymienionego wyżej zagospodarowania obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych,

g) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych dróg o minimalnej szerokości 10 metrów,

h) dla fragmentu terenu położonego w ustalonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej z dopuszczeniem nieciągłości tej strefy na odcinku o maksymalnej długości 10,0 m., w celu umożliwienia dostępu do drogi gminnej (KDL),

i) dla fragmentu terenu, na którym występują urządzenia melioracyjne obowiązują wymogi ustalone w §8 pkt 6,

j) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, dla której obowiązują wymogi ustalone w § 19,

k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14,

l) obowiązują zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w Rozdziale 3,

m) dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie, obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednią moc akustyczną urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.);

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług i zabudowy towarzyszącej obowiązują:

- maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 40,0 m,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 0º - 30º,

c) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:

- maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 35,0 m²,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 0º - 30º,

d) dla elewacji budynków oraz dachów, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,

e) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,

f) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych, należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z drogi powiatowej nr 4715E relacji Bolesławiec – Czastary – Sokolniki – Galewice (KDG),

g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w § 24 pkt 1 lit. a - b lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązują:

- maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 30°.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się zakaz zabudowy.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody śródlądowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) ze względu na występujące uwarunkowania własnościowe – fragment pojedynczej działki – nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejący rów melioracyjny,

b) obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 27. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:

1) dla terenów oznaczonego symbolem MNW-UHD: 15%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PP-UH: 30%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZP oraz WS, powyższej stawki procentowej nie ustala się.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sokolniki.

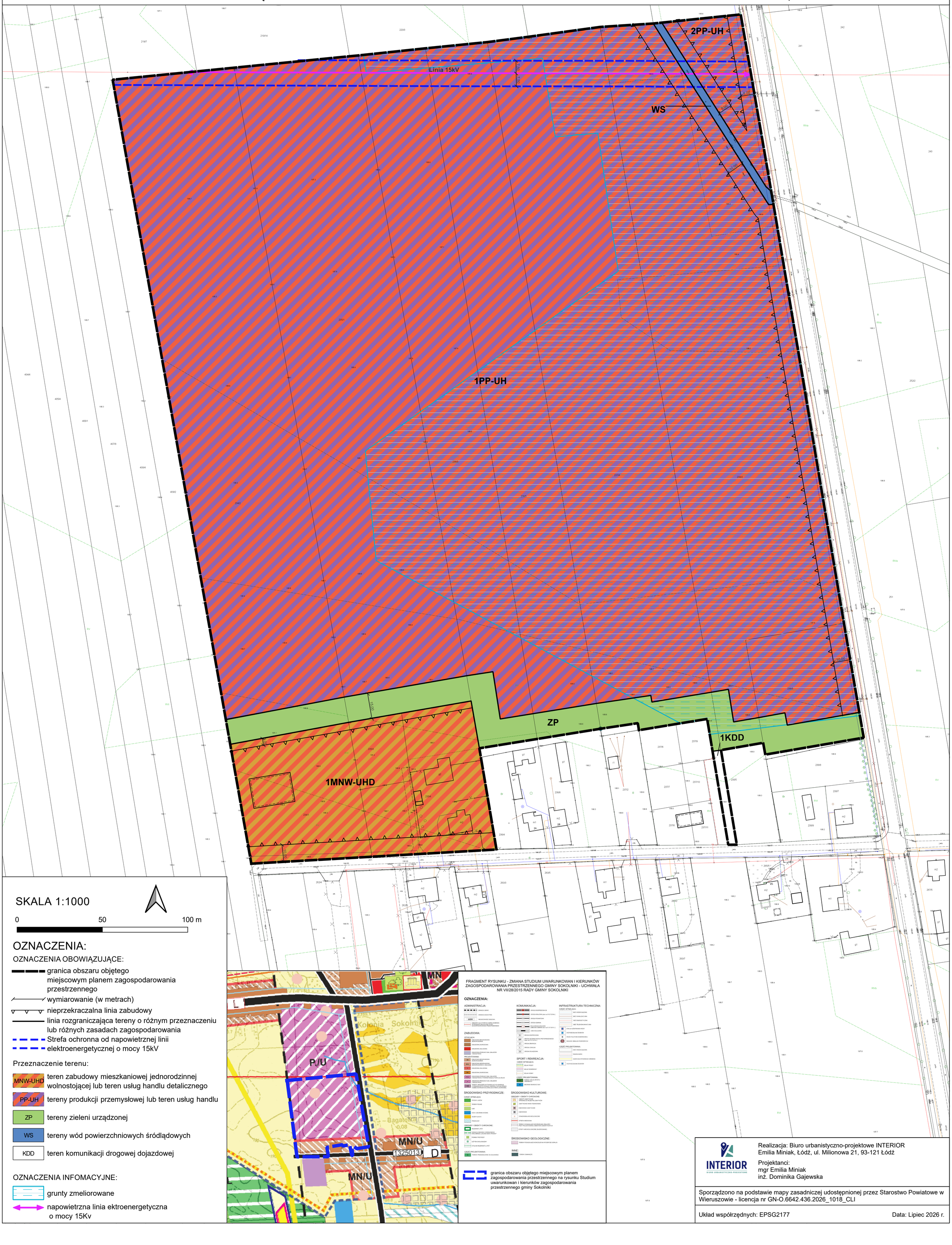
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sokolniki

Rafał Prukop

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE BAGATELKA (OBRĘB GEODEZYJNY KOLONIA SOKOLNIKI)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/162/26 RADY GMINY SOKOLNIKI Z DNIA 31 sierpnia 2026 r.



SKALA 1:1000

0 50 100 m

OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- wymiarowanie (w metrach)
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej o mocy 15kV

Przeznaczenie terenu:

- MNW-UHD — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług handlu detalicznego
- PP-UH — tereny produkcji przemysłowej lub teren usług handlu
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD — teren komunikacji drogowej dojazdowej

OZNACZENIA INFOMACYJNE:

- grunty zmeliorowane
- napowietrzna linia ektroenergetyczna o mocy 15Kv

FRAGMENT RYSUNKU - ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOKOLNIKI - UCHWAŁA NR VII/28/2015 RADY GMINY SOKOLNIKI

OZNACZENIA:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na rysunku Studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki

Realizacja: Biuro urbanistyczno-projektowe INTERIOR Emilia Miniak, Łódź, ul. Milionowa 21, 93-121 Łódź

Projektanci:
mgr Emilia Miniak
inż. Dominika Gajewska

Sporządzono na podstawie mapy zasadniczej udostępnionej przez Starostwo Powiatowe w Wieruszowie - licencja nr GN-O.6642.436.2026_1018_CLI

Układ współrzędnych: EPSG2177 Data: Lipiec 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/162/26
Rady Gminy Sokolniki
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Wykaz złożonych uwag:

Lp.	Data wpływu	Oznaczenie uwagi	Obszar, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi
1.	14.08.2026 r.	5461	Obszar zmiany mpzp	Uwaga dotyczyła ujednolicenia brzmienia § 6 pkt 5 projektu uchwały z treścią zamieszczoną w legendzie rysunku planu (Strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej o mocy 15kV).

Propozycja rozstrzygnięcia: Uwaga zasługuje na uwzględnienie.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia: W związku z koniecznością zapewnienia spójności ustaleń tekstowych projektu uchwały z oznaczeniami zastosowanymi na rysunku planu, uwzględnia się uwagę poprzez ujednolicenie brzmienia § 6 pkt 5 projektu uchwały z treścią oznaczenia zamieszczonego w legendzie rysunku planu, tj. „Strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/162/26
Rady Gminy Sokolniki
z dnia 31 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/162/26
Rady Gminy Sokolniki
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sokolniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Sokolniki, tj. utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego oraz utrzymanie, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych.