I. Projekt.

Uchwała Nr 58/97
Rady Gminy w Sadkowicach
z dnia 30.12. 1997r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43 Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123 poz.775)oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 i Dz.U. z 1996r. Nr 106, poz.496) Rada Gminy w Sadkowicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, zatwierdzonym Uchwałą Nr 53 Gminnej Rady Narodowej w Sadkowicach z dnia 19 marca 1980r w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz.Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach Nr 6 poz.22) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi: Bujały, Lewin, Olszowa Wola, Sadkowice i Studzianki.
2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania fragmentów terenów (oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolami: "R", "RZ", "RL", 8TDG2, oraz całego terenu oznaczonego w planie dotychczas obowiązującym symbolem 24.8.R) zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.
Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a)terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego w tym: użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, tereny pod urządzeniami melioracji wodnych, porzeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęć wodnych dla potrzeb rolnictwa.

b)terenach leśnych, oznaczonych symbolem "RL", - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania leśnego w tym: obszary istniejących użytków leśnych, gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia, zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz pod drogami dojazdowymi do użytków leśnych.

c)terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym,

w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa.

d)terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi nauki, oznaczone symbolem -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH", kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku "UT") z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

e) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:
- zakładów usługowych w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych w których świadczone są produkcyjne usługi materialne -czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

f) terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem "MRj" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej na terenach:
- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu „MR", z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,
- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN" w formie:
  - przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
  - nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,
- usług o formule określonej dla symbolu „U".
- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP" z wyłączeniem szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska a określonymi przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów przetwórczych produktów rolniczych.

g) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg

określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy stanowiący wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący kategorie dróg publicznych:
- drogę wojewódzką o symbolu "KW",
- drogę gminną o symbolu "KG"

oraz wewnętrzne drogi ogólnodostępne jednostek osadniczych o symbolu "KGg".

2) Definicję dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:
a)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania,

b)ukształtowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym na odcinku conajmniej 100m, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

c)stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenie niniejszej zmiany planu.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, nie zwymiarowane na rysunku zmiany planu należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust.1. pkt 4, a w przypadku braku takich ustaleń jako pokrywające się z istniejącymi granicami własności, granicami użytków, liniami elementów trwałego zagospodarowania lub z ustalonymi planem dotychczas obowiązującym granicami terenów o różnym przeznaczeniu. W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o miary graficzne rysunku zmiany planu.

b) Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych w § 2 ust.1. pkt 4 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

c) Ustalenia dotyczące zakazu wprowadzania zadrzewień w pasie terenu przy rowach melioracyjnych (wzdłuż jednego z brzegów rowu dla prowadzenia prac konserwacyjnych), a zawarte w pkt.4) niniejszego paragrafu, nie dotyczą tych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, które służą regulacji stosunków wodnych jedynie w obrębie jednej nieruchomości.

d) Gospodarka leśna, na terenach przeznaczonych pod zalesienie, a położonych przy granicy obszarów określonych niniejszą zmianą planu, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej na terenach sąsiadujących.

3)Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

2.1.RL. - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

2.2.RL. - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny leśne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

2.3.KGg. - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Bujały w obszarze Lasów Państwowych,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

2.4.MR. - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi o symbolu TDG2 o 6m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy wschodniej terenu.

2.5.RL, R - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne i nieużytki do zalesienia.

2.6.R - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

2.7.RL, R - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

2.8.R - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

2.9.KGg. - wieś Bujały
Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Bujały,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- szerokość jezdni minimum 3,5 m.

2.10.RL, R - wieś Bujały

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

2.11.RL, R - wieś Bujały

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

2.12.R,MR - wieś Bujały

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne z zabudową zagrodową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca zagroda na działce Nr 689 do utrzymania,
- na pozostałym obszarze terenów rolnych zakaz realizacji budynków,
- minimalna odległość budynków z pokryciem dachowym rozprzestrzeniającym ogień od granicy działki nr 690 - 24m.

2.13.RL, R - wieś Bujały

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

2.14.R - wieś Bujały

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

2.15.RL, R - wieś Bujały

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

9.23.R - wieś Lewin

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

9.24.RL, R - wieś Lewin

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia,
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej 15kV należy zachować pas terenu bez zadrzewień, o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym,
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej 110kV należy zachować pas terenu bez zadrzewień, o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 3,3m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym.

9.25.R - wieś Lewin

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

18.10.KG - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna Nr 3310,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- szerokość jezdni 6m.

18.11.MRj - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki wzdłuż drogi gminnej Nr 3310 usytuowane w ukształtowanej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 6m od istniejącej linii rozgraniczającej,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.
- w pasie terenu o szerokości 3m wzdłuż drogi Nr 3310 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

18.12.R. - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

18.13.RL.R. - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia,

24.59.UO. - wieś Sadkowice

Przeznaczenie terenu - Tereny usług - usługi oświaty.
Zasady i warunki zagospodarowania:

9.24.RL, R - wieś Lewin

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia,
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej 15kV należy zachować pas terenu bez zadrzewień, o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym,
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej 110kV należy zachować pas terenu bez zadrzewień, o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 3,3m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym.

9.25.R - wieś Lewin

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

18.10.KG - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- droga gminna Nr 3310,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- szerokość jezdni 6m.

18.11.MRj - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki wzdłuż drogi gminnej Nr 3310 usytuowane w ukształtowanej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 6m od istniejącej linii rozgraniczającej,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.
- w pasie terenu o szerokości 3m wzdłuż drogi Nr 3310 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

18.12.R. - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków.

18.13.RL.R. - wieś Olszowa Wola

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia,

24.59.UO. - wieś Sadkowice

Przeznaczenie terenu - Tereny usług - usługi oświaty.
Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren powiększenia istniejącej szkoły,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 581 o 12m,
- w pasie terenu o szerokości 2m wzdłuż drogi Nr 581 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

24.60.MRj. - wieś Sadkowice

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- pas terenu o szerokości 80m położony wzdłuż drogi nr 574, w obrębie działek o Nr 40
kolejno do 36/2 stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku, wszelkie
działania inwestycyjne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu określonemu przepisami
szczególnymi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 574 o 20m,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.
- w pasie terenu o szerokości 3m wzdłuż drogi Nr 574 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

26.8.RL, R - wieś Studzianki

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia,
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej 15kV należy zachować pas terenu bez zadrzewień, o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym.

26.9.RL, R - wieś Studzianki

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

26.10.RL, R - wieś Studzianki

Przeznaczenie terenu - Tereny leśne, tereny rolne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące tereny rolne do zalesienia.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.
1)W terenach oznaczonych symbolem MRj:
a)działki budowlane zabudowy zagrodowej o powierzchni minimum 0,12ha,
b)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej o minimalnej powierzchni 800m2, maksymalnej 1200m2,
c)minimalna szerokość działki w linii rozgraniczającej ulicy 18m,
d)wielkość działek zabudowy usługowej (odpowiadającej symbolowi U) uzależniona od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,
e)obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
f)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części,
g)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostałych po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
2)W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
a)elektroenergetyczne,
b)zaopatrzenia w wodę,
c)odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
d)telekomunikacyjne.
2) Dopuszczalna jest realizacja innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.
3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:
a)w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,
b)w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu.
c)w osiach istniejących sieci.
4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych.
5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
a) przydomowymi oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej) z wywozem osadów do najbliższej oczyszczalni ścieków lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków.

b) sieciami i oczyszczalniami ścieków sanitarnych projektowanymi ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz ustaleniami planu obowiązującego.
6) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe w tereny zielone działek budowlanych.
7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na wysypisko śmieci w gminie Rawa Mazowiecka lub Biała Rawska.
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci wiejskich z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.
9) Realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego.
10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
- drogi określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- drogi nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2, pkt 3 nie stanowią inaczej.
11) W obrębie terenów o symbolu "R" i "RL" dopuszczalne jest wydzielanie ogólnodostępnych dróg wewnętrznych pełniących bezpośrednią obsługę tych terenów, według zapotrzebowania.
12) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych o symbolach "MR", "MRj" i "UO" nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
1) W terenach mieszkaniowych o symbolu "MRj" obiekty budowlane oraz inne urządzenia produkcyjne i usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.
2) Realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystania.
3)Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji.
4)W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.
5)W obszarach znalezisk archeologicznych i w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w tym:
- w obszarach przypuszczalnego występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski przy wykonywaniu prac ziemnych związanych zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- w obszarach występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski z sondażami, przy wykonywaniu prac ziemnych związanych zabudową i zagospodarowaniem terenu.

§ 3

Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 20 procent dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, a przeznaczonych odpowiednio pod realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w terenach oznaczonych symbolami: 18.11.MRj i 24.60.MRj,
- zero procent dla pozostałych terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 8 do niniejszej uchwały obejmujący:

a)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
b)granice obszaru objętego planem.

§ 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Charążka

RYSUNEK Nr 1 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Bujały Skala 1:5000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr. 98/97 Rady Gminy

w Sadkowicach z dnia 30.12. 1997r.

Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy: - obowiązująca,
- nieprzekraczalna

8.2.MRj oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu

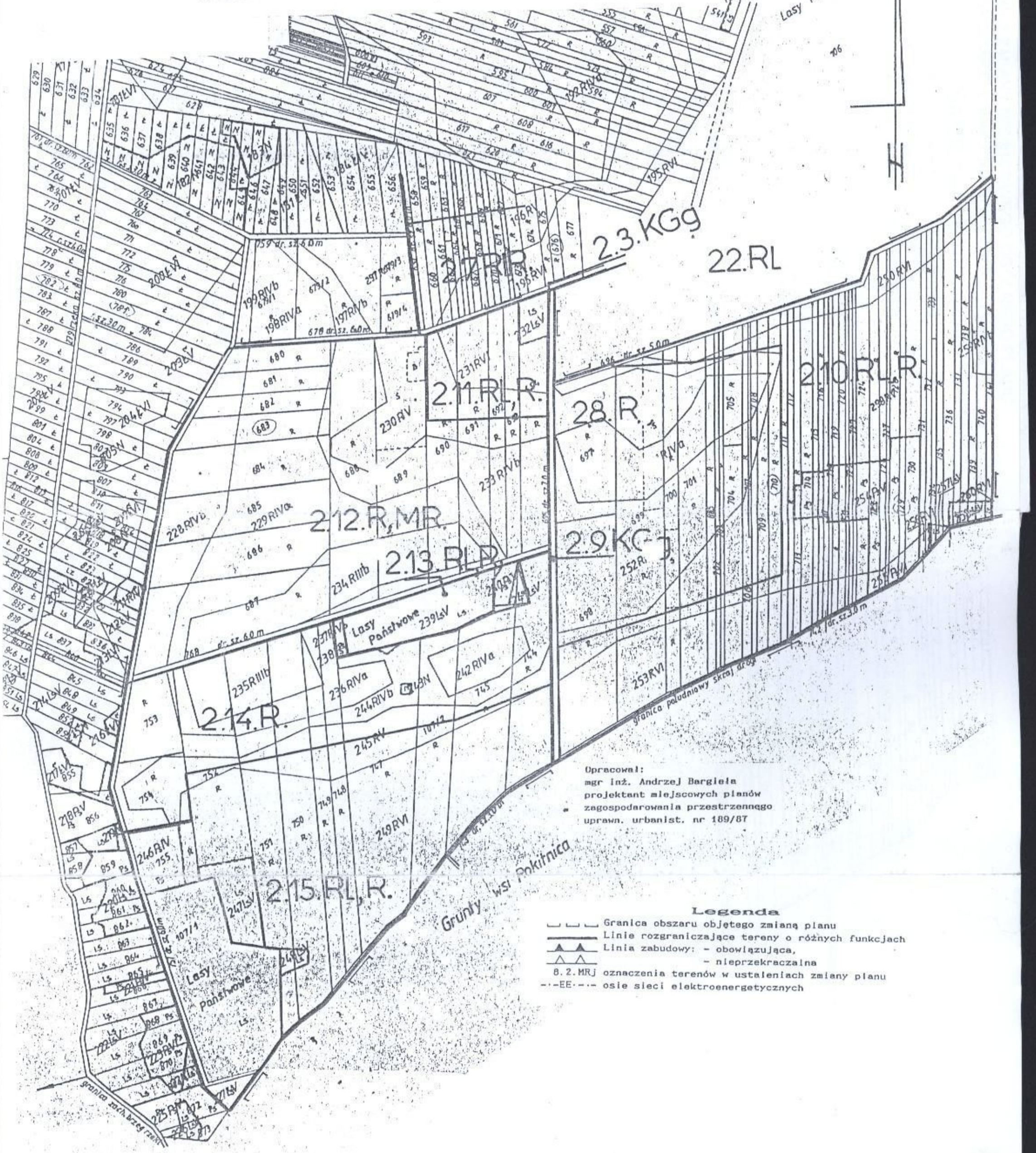
Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 109/87

RYSUNEK Nr 2 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Bujały Skala 1:5000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr...8B/97.....Rady Gminy
w Sadkowicach z dnia...30.12.....1997r.



Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 189/87

Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy: - obowiązująca,
  - nieprzekraczalna
- 8.2.MRj oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu
- -·-EE·-·- osie sieci elektroenergetycznych

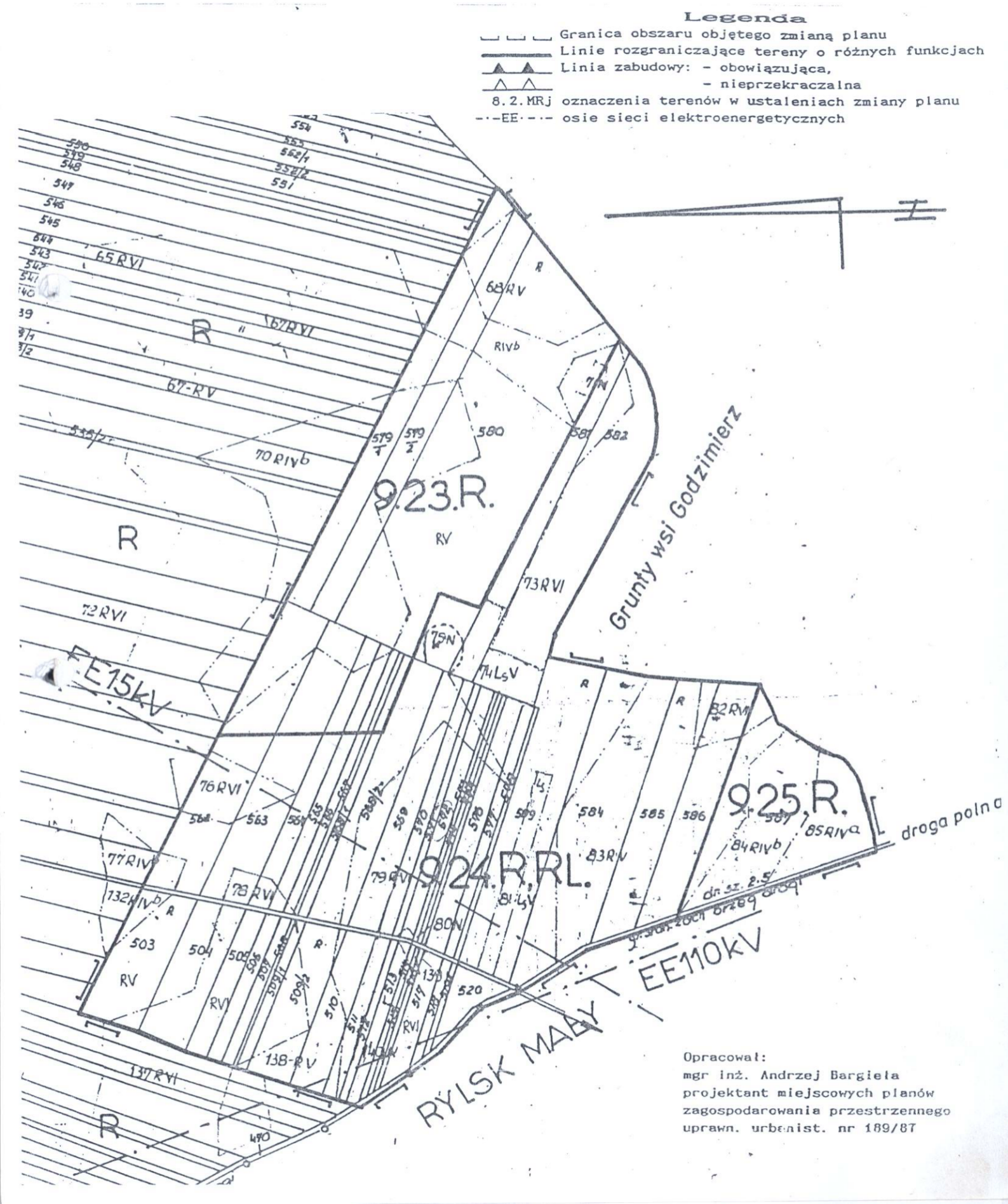
RYSUNEK Nr 3 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Lewin **Skala 1:5000**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 58/97 Rady Gminy

w Sadkowicach z dnia 30 GRUDNIA 1997r.



Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargiela
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 189/87

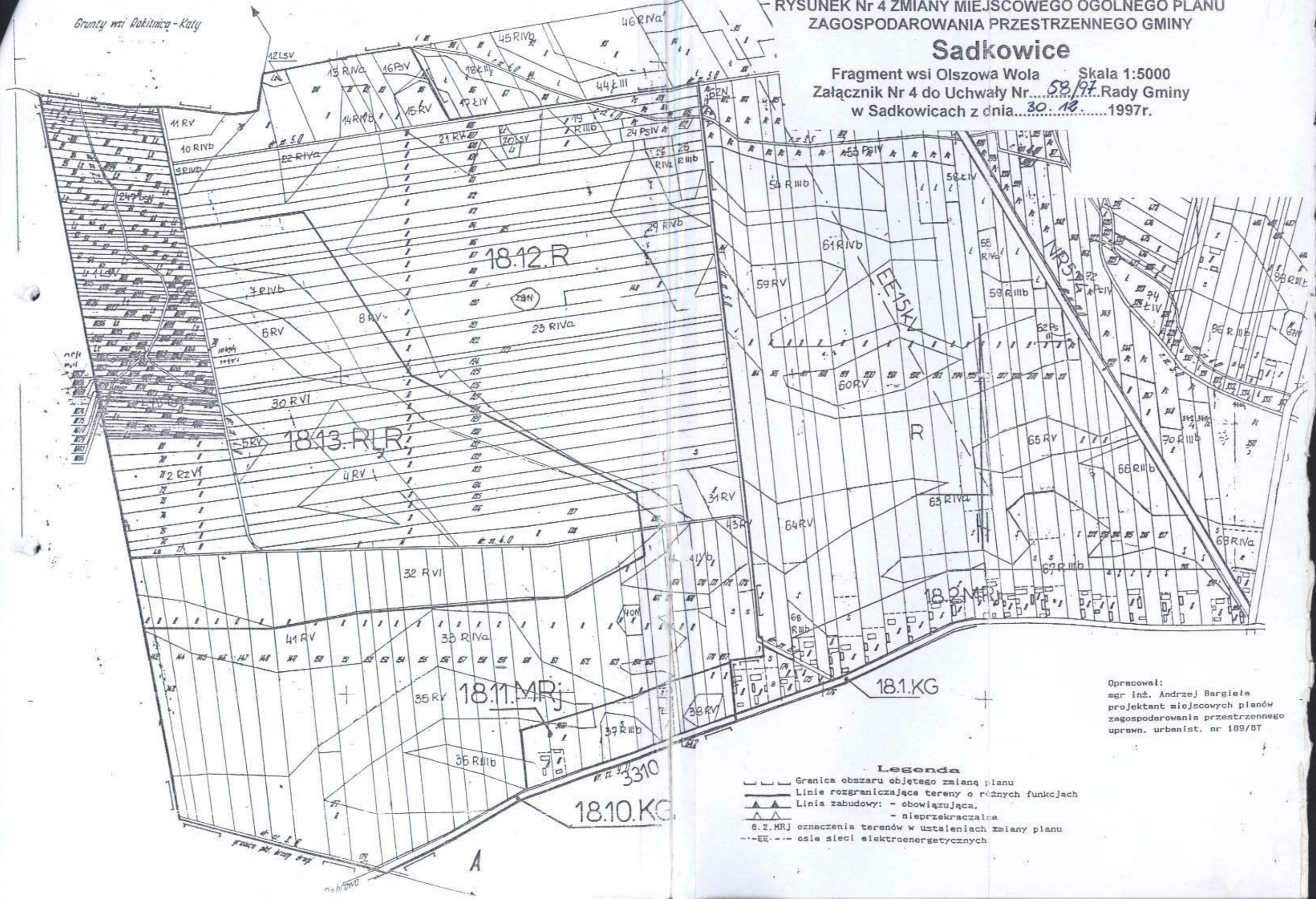
RYSUNEK Nr 4 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Olszowa Wola **Skala 1:5000**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 58/97 Rady Gminy

w Sadkowicach z dnia 30.12. 1997r.



Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 189/87

Legenda

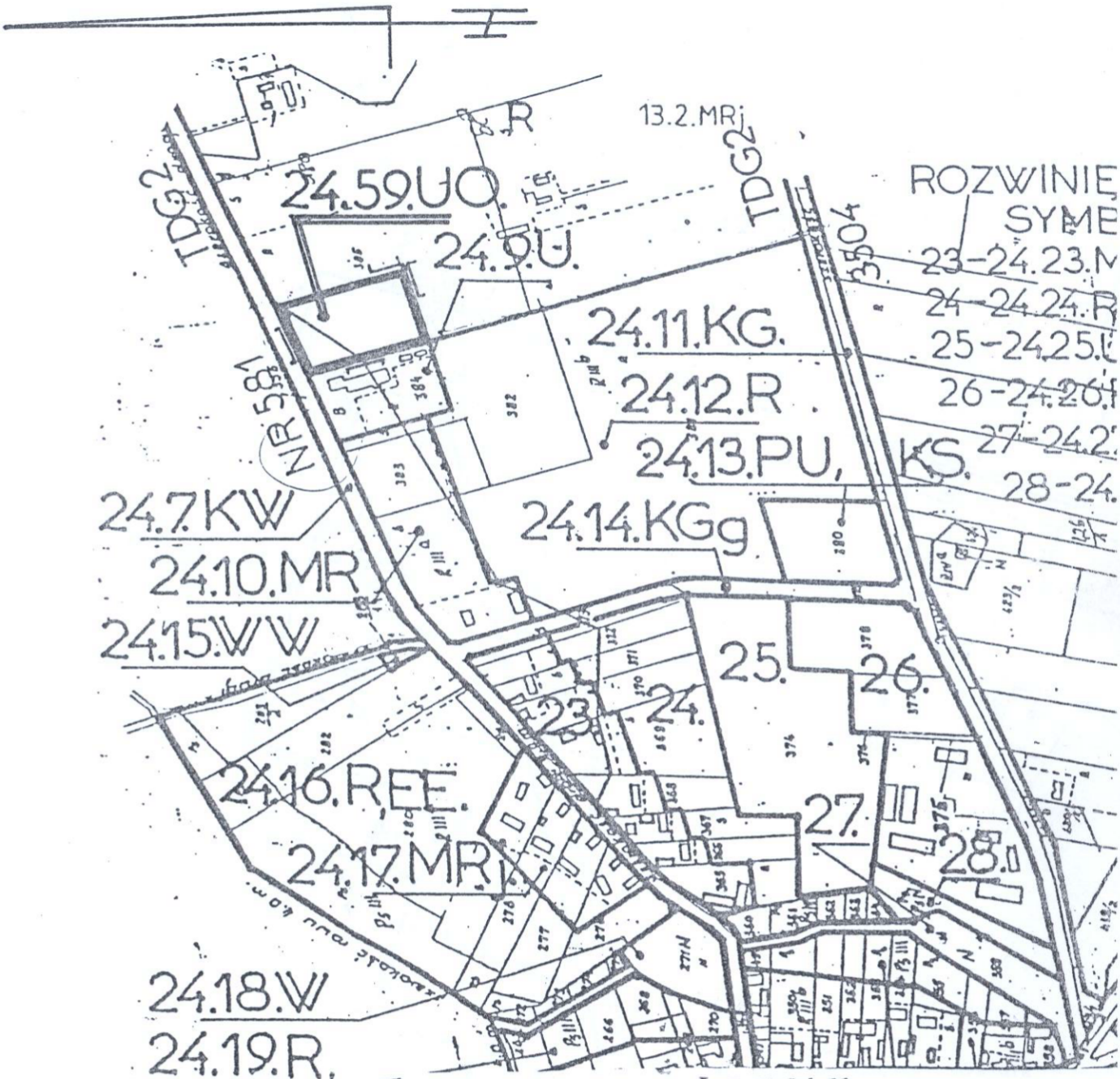
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy: - obowiązująca,
- nieprzekraczalna
- 8.2.MRJ oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu
- -EE- osie sieci elektroenergetycznych

RYSUNEK Nr 5 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Sadkowice Skala 1:5000

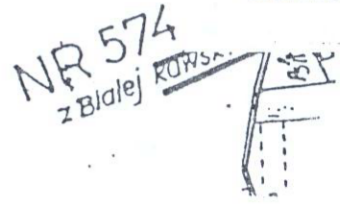
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr.....58/97.....Rady Gminy
w Sadkowicach z dnia.....30.12.....1997r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy: - obowiązująca,
  - nieprzekraczalna

8.2.MRj oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu



Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 189/87



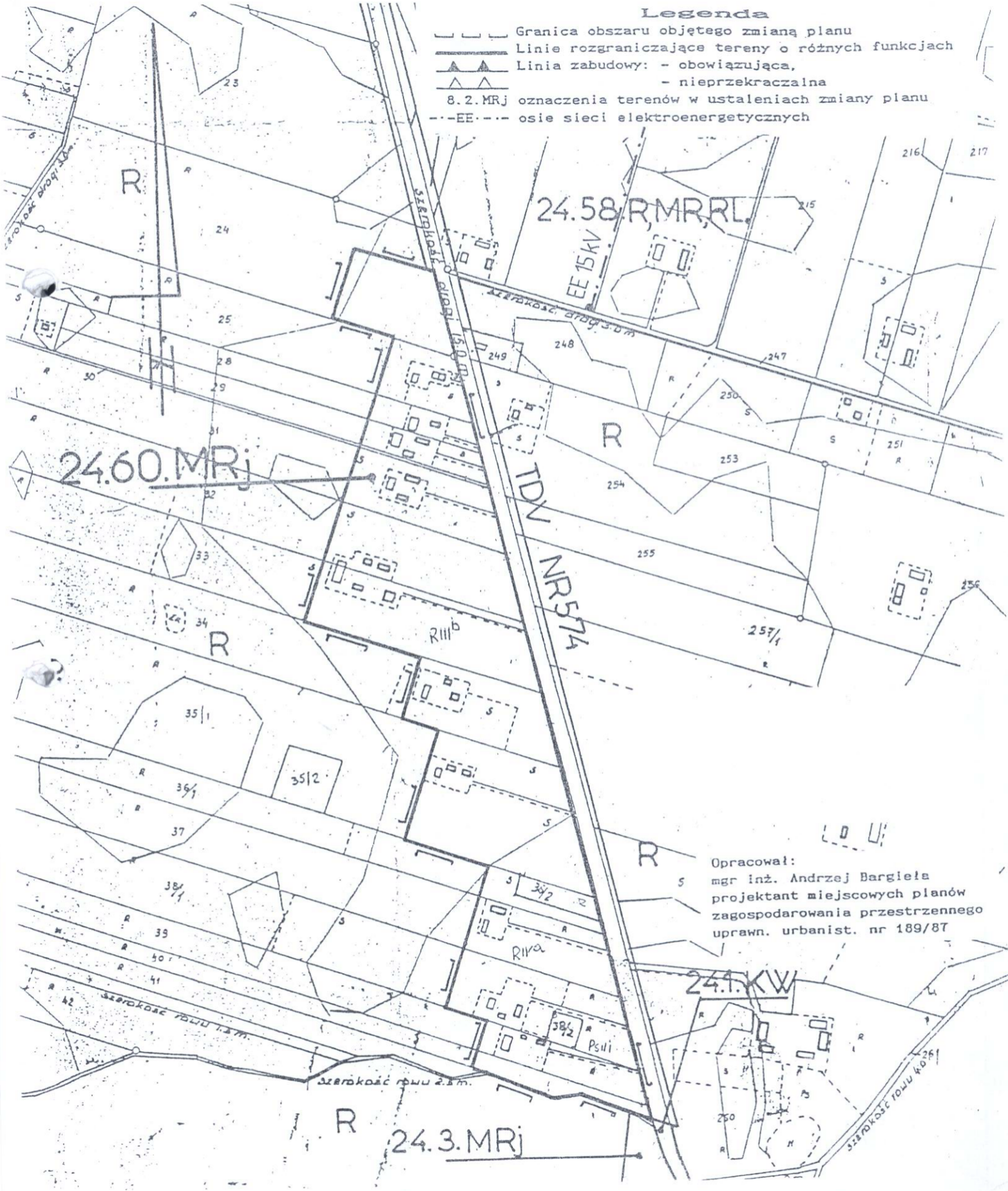
RYSUNEK Nr 6 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Sadkowice Skala 1:5000

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 58/97 Rady Gminy

w Sadkowicach z dnia 30.12. 1997r.

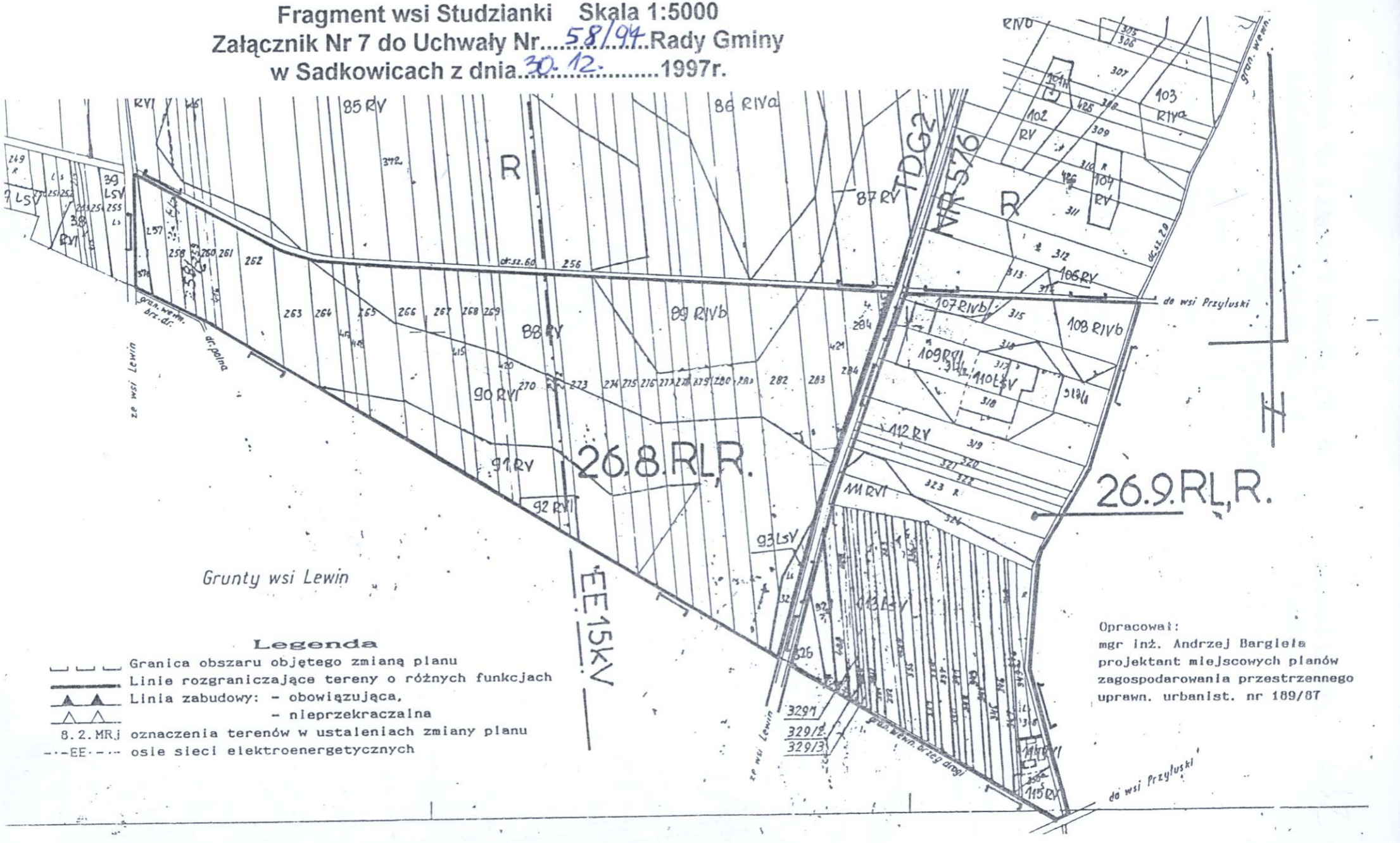


RYSUNEK Nr 7 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Studzianki Skala 1:5000

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr.....58/94.....Rady Gminy w Sadkowicach z dnia.....30. 12.....1997r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy: - obowiązująca, - nieprzekraczalna
- 8.2.MRj oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu
- -·-EE-·-·- osie sieci elektroenergetycznych

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 189/87

RYSUNEK Nr 8 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Studzianki Skala 1:5000

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr. 58/97 Rady Gminy
w Sadkowicach z dnia 30.12 1997r.

Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy: - obowiązująca,
- nieprzekraczalna
- 8.2.MRj oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu

Opracował:
mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawn. urbanist. nr 189/87

