125

UCHWAŁA NR 86 RADY GMINY W SADKOWICACH
z dnia 10 czerwca 1998 r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1996 r. Nr 106, poz. 496 z 1997 r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885) 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 1980 r. 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: Kaleń i Lubania.

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", 19TDG2, TDV, oraz całych terenów oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolami: 10UK, 11ZC, 12UH, UR, 15UI, 16MR, 17UK, 18MR,) 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, przeciwpowodziowymi, 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" i inne usługi osobiste) 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 krórych świadczone są 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 ograniczeniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,

– na terenach 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".

h) terenach kultu religijnego, oznaczonych symbolem „O"

– należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów sakralnych (tereny o symbolu „OS") w tym kościołów, kaplic i kapliczek oraz obiektów kościelnych (tereny o symbolu „OK") w tym mieszkalnych, usługowych i gospodarczych związanych z funkcjonowaniem obiektów sakralnych,

i) terenach cmentarzy, oznaczonych symbolem „ZC" – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych cmentarzy komunalnych lub wyznaniowych w stanie cmentarza czynnego oznaczonego symbolem „ZCc"

lub cmentarza zamkniętego – „ZCz" z niezbędnymi obiektami i urządzeniami do ich funkcjonowania,

2) Definicję dotyczącą lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia 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 co najmniej 100 m, 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 zatwierdzenia 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.

4) Tereny o różnych funkcjach – zasady i warunki zagospodarowania.

7.35.KG – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny komunikacji. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– droga gminna Nr 3506,

– szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,

– szerokość jezdni 6 m.

7.36.MRj – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo–usługową. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 574 o 15 m,

– budynki wzdłuż drogi gminnej Nr 3506 usytuowane w ukształtowanej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 6 m od istniejącej linii rozgraniczającej,

– zabudowa na działkach geodezyjnych Nr 17/1, 17/2 i 18 w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej.

– budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),

– minimalne nachylenie połaci dachowych 33%

– w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż drogi Nr 574 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

7.37.KGg – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny komunikacji. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Kaleń,

– szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,

– szerokość jezdni minimum 3,5 m.

7.38.U – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny usług. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 574 o 15 m,

– teren w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej,

– budynki do dwóch kondygnacji,

– minimalne nachylenie połaci dachowych 33%

– w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż drogi Nr 574 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

7.39.MRj – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo–usługową. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 574 o 15 m,

– budynki wzdłuż drogi gminnej Nr 3506 usytuowane w ukształtowanej linii zabudowy,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) dróg o symbolach 7.42.KGg i 7.43.KGgo 6 m,

– zabudowa na działkach geodezyjnych Nr 27 do 32/2 w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej.

– budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),

– minimalne nachylenie połaci dachowych 33%

– w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż drogi Nr 574 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

7.40.MRj – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo–usługową. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– budynki wzdłuż drogi gminnej Nr 3506 usytuowane w ukształto-

wanej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 6 m od istniejącej linii rozgraniczającej,

– budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),

– minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.

7.41.MRj – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo–usługową. Zasady i warunki zagospodarowania:

–obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od:

– istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi o symbolu 7.35.KG o 15 m,

– istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi o symbolu 7.42.KGg o 8 m,

– osi sieci elektroenergetycznej 15kV i stacji transformatorowej o 7,5 m,

– budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),

– minimalne nachylenie połaci dachowych 33%.

7.42.KGg – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny komunikacji. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Kaleń,

– szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,

– szerokość jezdni minimum 3,5 m.

7.43.KGg – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny komunikacji. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Kaleń,

– szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,

– szerokość jezdni minimum 3,5 m.

7.44.R – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– zakaz realizacji budynków.

7.45.R – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– zakaz realizacji budynków.

7.46.MRj – wieś Kaleń

Przeznaczenie terenu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo–usługową. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 574 o 15 m,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi o symbolu 7.43.KGg o 6 m,

– zabudowa na działce geodezyjnej Nr 172 w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej.

– budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),

– minimalne nachylenie połaci dachowych 33%

– w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż drogi Nr 574 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

11.13.R – wieś Lubania

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– zakaz realizacji budynków.

11.14.ZC – wieś Lubania

Przeznaczenie terenu – Tereny cmentarzy. Zasady i warunki zagospodarowania:

– istniejący cmentarz parafialny z terenami rozwojowymi, powiększenie cmentarza po stronie północno zachodniej,

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

11.15.O – wieś Lubania

Przeznaczenie terenu – Tereny kultu religijnego. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od istniejącej linii rozgraniczającej (granicy prawnej) drogi Nr 582 o 15 m, od granicy cmentarza – 50 m,

– teren w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych drogi wojewódzkiej, obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej,

– kształt architektoniczny budynków zharmonizowany z budynkiem kościoła,

– w pasie terenu o szerokości 5 m wzdłuż drogi Nr 582 obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacyjnych.

11.16.RL – wieś Lubania

Przeznaczenie terenu – Tereny leśne. Zasady i warunki zagospodarowania:

– obszar znalezisk archeologicznych, prace ziemne wymagają nadzoru określonego przepisami szczególnymi,

– zakaz realizacji budynków.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

1) W terenach oznaczonych symbolem MRj:

a) działki budowlane zabudowy zagrodowej o powierzchni minimum 0,12 ha,

b) działki budowlane zabudowy mieszkaniowej o minimalnej powierzchni 800 m^2, maksymalnej 1200 m^2,

c) minimalna szerokość działki w linii rozgraniczającej ulicy 18 m,

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 – 5 m, (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 ust 1 pkt 4 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 wydzielone 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 z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

– w obszarach występowania znalezisk archeologicznych wymagany jest nadzór konserwatorski z sondażami, przy wykonywaniu prac ziemnych związanych z 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% dla terenów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, a przeznaczonych odpowiednio pod realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo–usługowej w terenach oznaczonych symbolami: 7.36.MRj, 7.39.MRj, 7.40.MRj, 7.41.MRj i 7.46.MRj,

– 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 i 2 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.

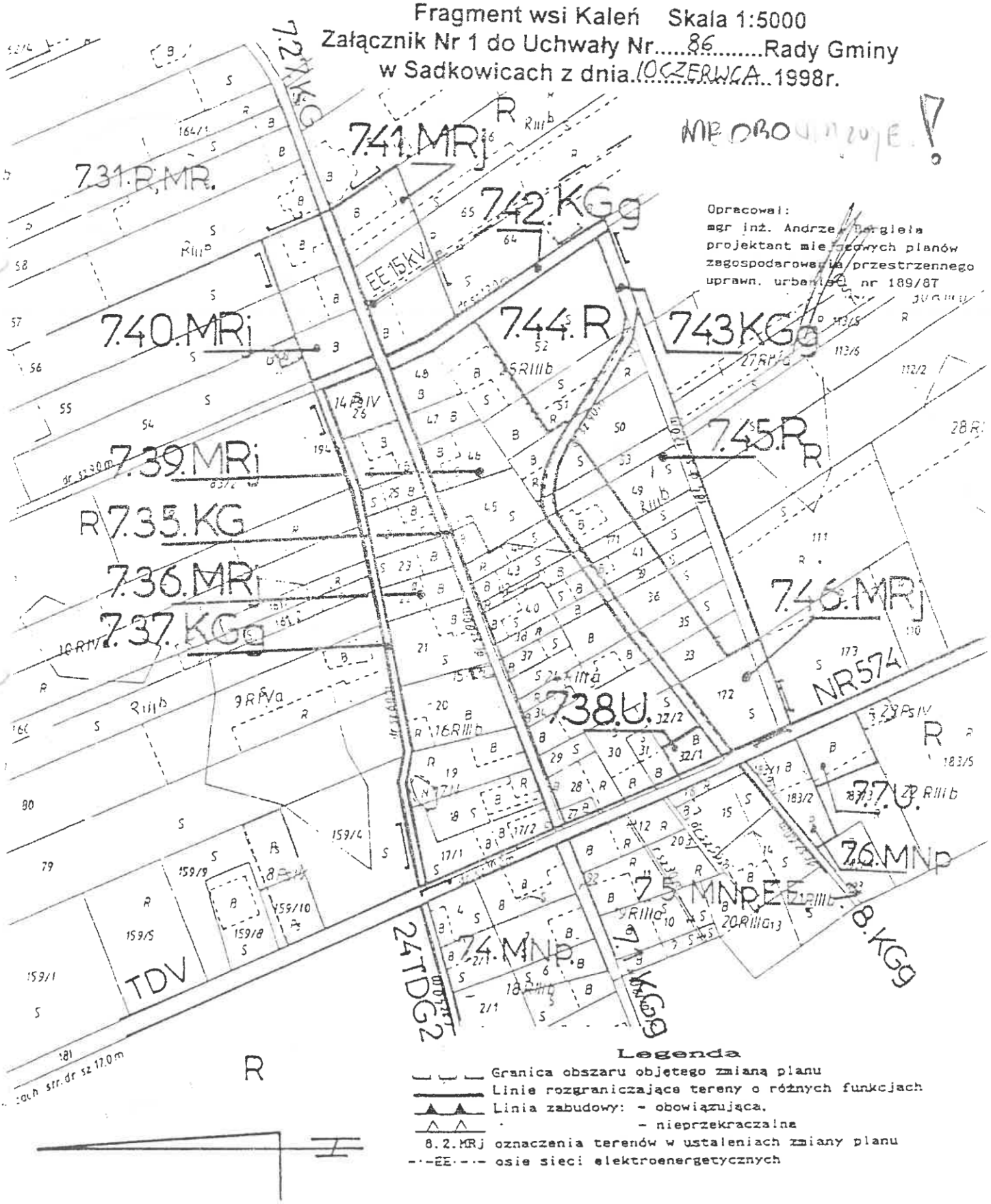
Przewodnicząca Rady Gminy
Maria Charążka

RYSUNEK Nr 1 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Kaleń Skala 1:5000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr.....86.....Rady Gminy w Sadkowicach z dnia.10 CZERWCA..1998r.



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

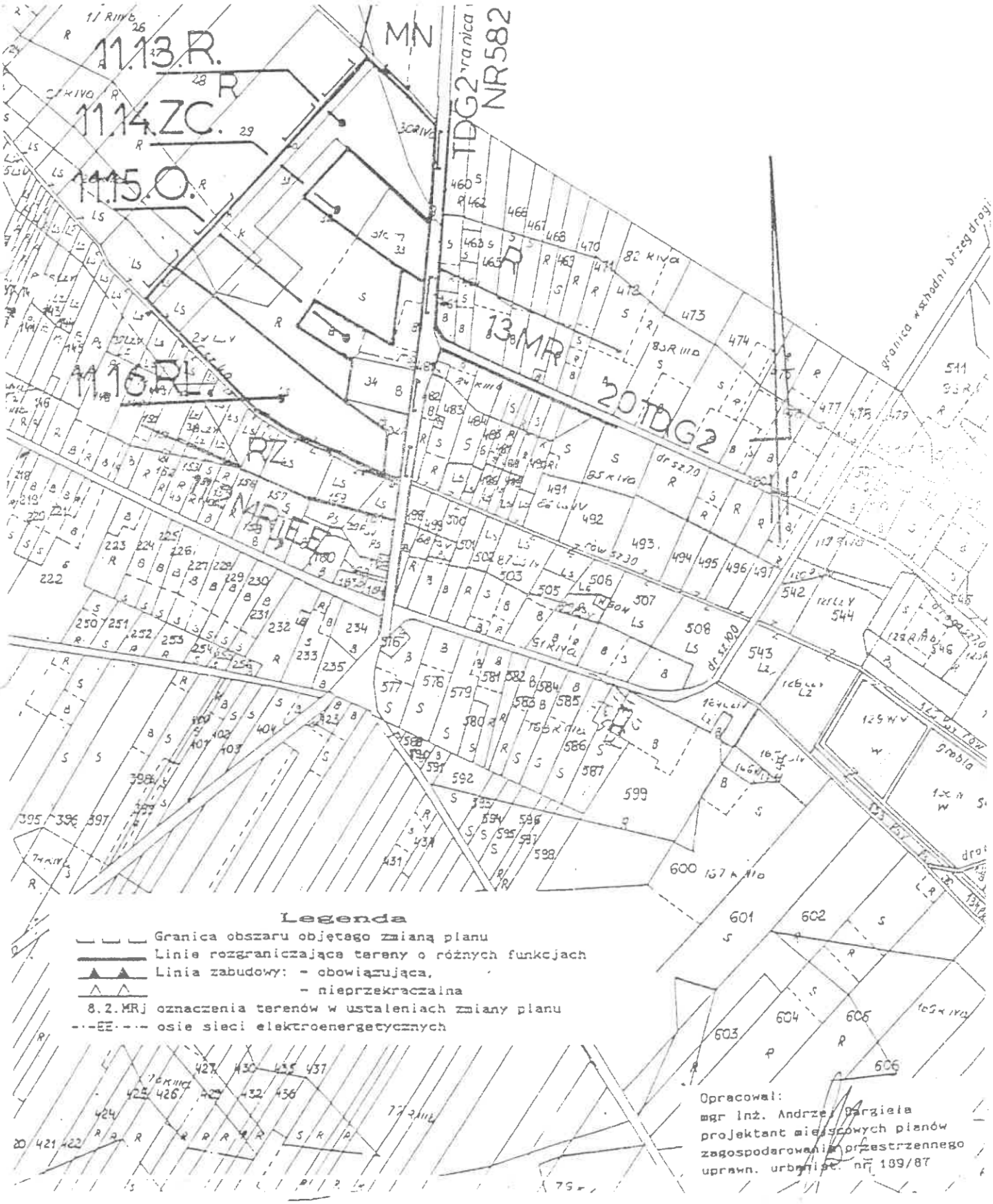
RYSUNEK Nr 2 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Sadkowice

Fragment wsi Lubania Skala 1:5000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr.....86.....Rady Gminy

w Sadkowicach z dnia..10 CZERWCA..1998r.



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