Uchwała Nr I/2/2001
Rady Gminy Sadkowice
z dnia 12 marca 2001r.
w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Sadkowice

Na podstawie art.18 ust.2 p.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i 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, z 1998r. Nr155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126 oraz z 2000r Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz.552, Nr 62, poz.718, Nr 88,poz.985, Nr91, poz.1009 i Nr 95 poz.1041) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 p. 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279 oraz z 2000r Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268) Rada Gminy Sadkowice uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 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 z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów obszarów położonych we wsi: Bujały, Lewin i Nowy Trębaczew, oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami: 16MR (fragment), R (fragment), 24.26.PU,U (fragment), 24.21.R (fragment), 7NU, $7TDG_2$.
2. Traci moc obowiązującą załącznik Nr21 do Uchwały Nr30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995r w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz.123) w zakresie części terenu o symbolu 24.26.PU,U dotyczącego działki geodezyjnej o Nr 375 oraz części terenu o symbolu 24.21.R dotyczącego działek Nr 354 i 355.

§ 2

1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

1) **obszarze zmiany planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu,

2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego,

3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości,

4) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań określających działania w przestrzeni, służące realizacji określonych celów,

5) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu, różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowym i literowym,

6) **funkcji rolniczej**, oznaczonej symbolem "**R**" - należy przez to rozumieć funkcję, ograniczoną do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym o funkcji: gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk, ogrodów przydomowych (z wyłączeniem ogrodów działkowych), upraw pod osłonami, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych,

7) **funkcji leśnej**, oznaczonej symbolem "**RL**", - należy przez to rozumieć funkcję, służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, ograniczonemu do utrzymania istniejących lasów oraz realizacji projektowanych zalesień, a w tym zadrzewień (zalesień) z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej, dróg leśnych, parkingów leśnych, leśnych urządzeń turystycznych, zabudowy (mieszkaniowej i administracyjnej, produkcyjnej i obsługi gospodarki leśnej w zakresie obiektów budowlanych) związanej z gospodarką leśną,

8) **funkcji budownictwa** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, z podziałem na:

a) **funkcję zabudowy mieszkaniowej**, a w tym: zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej, oznaczoną symbolem - "**MN**" i zamieszkania zbiorowego,

b) **funkcję użyteczności publicznej** - oznaczoną symbolem "**U**", a w tym: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury,- kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług i usług produkcyjnych, oznaczoną symbolem - "**UP**", turystyki, obsługi pasażerów, sportu, poczty i telekomunikacji, usług komunalnych,

c) **funkcję szczególnej działalności gospodarczej** a w tym: zwierzęcej produkcji rolniczej, roślinnej produkcji pod osłonami, obsługi gospodarki rolnej, oznaczoną symbolem - „**PRu**", produkcyjno-usługową i magazynowo-składową, oznaczoną symbolem - "**PU**",

9) **funkcji zabudowy zagrodowej**, oznaczoną symbolem - "**MR**" - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym 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.

10) **funkcji zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,** oznaczoną symbolem „**MRj**" - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy o formułach określonych dla funkcji:

- zabudowy zagrodowej o symbolu „MR", zabudowy jednorodzinnej o symbolu „MN" i użyteczności publicznej o symbolu U, z wyłączeniem terenów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- produkcyjno-usługowej o symbolu "PU" i obsługi gospodarki rolnej o symbolu "PRu",

11) **funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** oznaczoną symbolem "**MNp**" - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy o formule określonej dla funkcji zabudowy jednorodzinnej o symbolu „MN", oraz funkcji użyteczności publicznej o symbolu U,

12) **funkcji komunikacji,**- należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg), w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, w tym: ulic (dróg) z podziałem na klasy: ulica lokalna, ulica dojazdowa, oznaczonej symbolem - "**KD**", tereny komunikacji wewnętrznego zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na: ulicę pieszo-jezdną (dojazd) , oznaczonej symbolem - "**KDX**", ciąg pieszy (dojście),

13) **funkcji urządzeń infrastruktury technicznej,** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych zaopatrzenia w wodę, energię, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz łączności telekomunikacyjnej, a w tym funkcje: urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, urządzeń odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych, urządzeń elektroenergetycznych, oznaczoną symbolem - "**EE**", urządzeń gazownictwa, urządzeń energetyki cieplnej, urządzeń telekomunikacyjnych,

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku lub co-najmniej 60% długości i powierzchni ściany frontowej, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linii zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej,

15) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenów (działki) niezabudowanych i nieutwardzonych do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej,

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

Rozdział II
Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu.

§ 3

Zasady i warunki zabudowy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w p1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu,

3) w sytuacji gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych,

4) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały,

5) w terenach dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.

6) w terenach zmiany planu, z wyjątkiem terenów o funkcji szczególnej działalności gospodarczej obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
- o wysokości powyżej 1,5m,
- z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,

7) w terenach o funkcji szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m,

8) w terenach dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu, niż dotychczasowe użytkowanie obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,

9) w terenach zabudowy jednorodzinnej o symbolu - **„MN”**, zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu „**MNp**” oraz zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową o symbolu – „**MRj**” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej, odpowiednio, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej.

§ 4

Zasady i warunki zalesiania gruntów rolnych:

1) gospodarka leśna, na terenach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych, czasowo niezalesionych lub przeznaczonych pod tereny rolne, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej, na terenach sąsiadujących,

2) zalesienia należy prowadzić w oparciu o zasady hodowli lasu na gruntach porolnych.

3) Przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) należy zachować bez zadrzewień pasy terenu o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębnym,

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,

2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,

3) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,

4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

5) w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **„MN"** i zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **"MNp"** obowiązuje:
a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
- wolnostojącej od 500 do 1000m^2,
- zbliźniaczonej od 400 do 700m^2,
b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

6) w pozostałych terenach o funkcji budownictwa wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych,

7) dopuszczalne jest wyznaczania granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu, w sytuacji gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,

8) przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

9) w terenach zabudowy jednorodzinnej o symbolu - **„MN"** (MNp) dopuszczalny jest podział na działki budowlane wyłącznie o następujących funkcjach: zabudowy jednorodzinnej, ulic dojazdowych, dojść i dojazdów oraz urządzeń elektroenergetycznych.

§ 6

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
a) ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
b) ulice nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w Rozdziale III nie stanowią inaczej,

2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu,

3) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi miejskimi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi o których mowa w przepisach o drogach publicznych,

4) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub szczególnej działalności gospodarczej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego,

5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,

§ 7

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne,

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich,

3) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
-w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze planu,
-w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy terenach, ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
-w osiach istniejących sieci.

4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów,

5) odprowadzenie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,

6) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
- w pierwszym etapie przydomowymi (zakładowymi) oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej z warunkiem potwierdzenia możliwości rozsączkowania ścieków do gruntu w oparciu o każdorazowe badania geotechniczne) i z wywozem osadów do oczyszczalni ścieków lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków,
- docelowo sieciami kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni,

7) odprowadzanie wód opadowych:
a) z połaci dachowych oraz utwardzonych nawierzchni na działkach budowlanych - spływ powierzchniowy lub poprzez lokalny system kanalizacji deszczowej do ziemi,
b) z zanieczyszczanych nawierzchni dróg i parkingów - po oczyszczeniu w zakresie wymaganym odrębnymi przepisami, zrzut do wód powierzchniowych lub ziemi.

8) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną i gaz,

9) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu:
- o istniejące linie elektroenergetyczne 15kV i niskiego napięcia,
- istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,

10) utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem do składowiska odpadów stałych z zastosowaniem segregacji odpadów i z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami porządkowymi.

§ 8

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu,

2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

Rozdział III
Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach.

§ 9

W obszarze urbanistycznym wsi Bujały wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

2.16. R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

2.17.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

2.18.R.

Przeznaczenie terenu: - rolnictwo.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

§ 10

W obszarze urbanistycznym wsi Lewin wyznacza się poniższy teren o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

9.26.R,RL

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

§ 11

W obszarze urbanistycznym wsi Sadkowice wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

24.62.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych - poszczególne nieruchomości stanowią uzupełnienie działek budowlanych posiadających prawo realizacji budynków mieszkalnych położonych w obrębie terenu o symbolu 24.22.MRj,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do mogących pogorszyć stan środowiska,
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej niniejszego terenu,
- dopuszcza się realizację budynków w granicy działki budowlanej.
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 15m od linii brzegowej zbiornika wodnego.

24.63.MNp.

Przeznaczenie terenu: .zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zabudowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii
- udział terenów zieleni min. 0,3.

24.64.PU.

Przeznaczenie terenu: .szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.

24.65.PU,PRu.

Przeznaczenie terenu: .szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa oraz urządzeń obsługi gospodarki rolnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych magazynowo-składowa oraz urządzeń obsługi gospodarki rolnej,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.

24.66.UP.

Przeznaczenie terenu: .szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.

24.67.EE

Przeznaczenie terenu: .urządzenia elektroenergetyczne.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania z dopuszczeniem przebudowy.

24.68.KDX

Przeznaczenie terenu: komunikacja - ulica pieszo-jezdna.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- istniejący dojazd do utrzymania.

§ 12

W obszarze urbanistycznym wsi Nowy Trębaczew wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

35.05. MNp

Przeznaczenie terenu: .zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zabudowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy o symbolu 35.06.KD ukształtowana elewacjami istniejących budynków mieszkalnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii elektroenergetycznej 15kV odległa o 7,5m od osi linii,
- zakaz realizacji loggii,
- udział terenów zieleni min. 0,5.

35.06. KD

Przeznaczenie terenu: .komunikacja - ulica dojazdowa.
Zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- poszerzenie pasa drogowego w kierunku wschodnim,
- jezdnia szerokości 5m.

Rozdział IV
Postanowienia końcowe.

§ 13

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Sadkowice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero%.

§ 14

Ustala się obowiązujący zakres rysunków Nr 1 do 4 do zmiany planu miejscowego, przedstawionego na załącznikach Nr 1 do 4 do niniejszej uchwały obejmujący:
a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
d) granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 15

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

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Edward Brzozowski

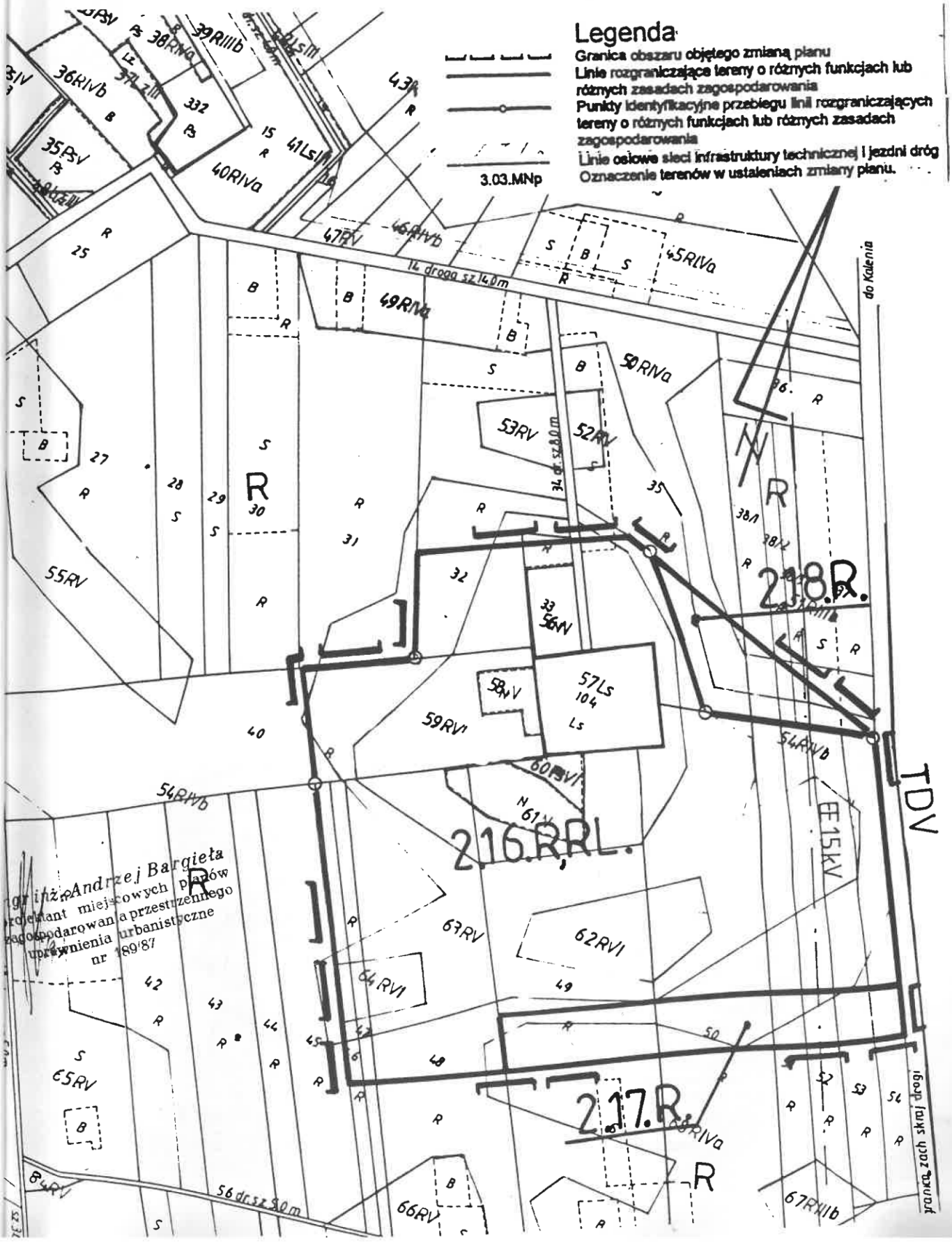
RYSUNEK Nr 1 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SADKOWICE

Fragment wsi Bujały Skala 1:5000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr I/2/2001

Rady Gminy Sadkowice z dnia12.03.2001r.



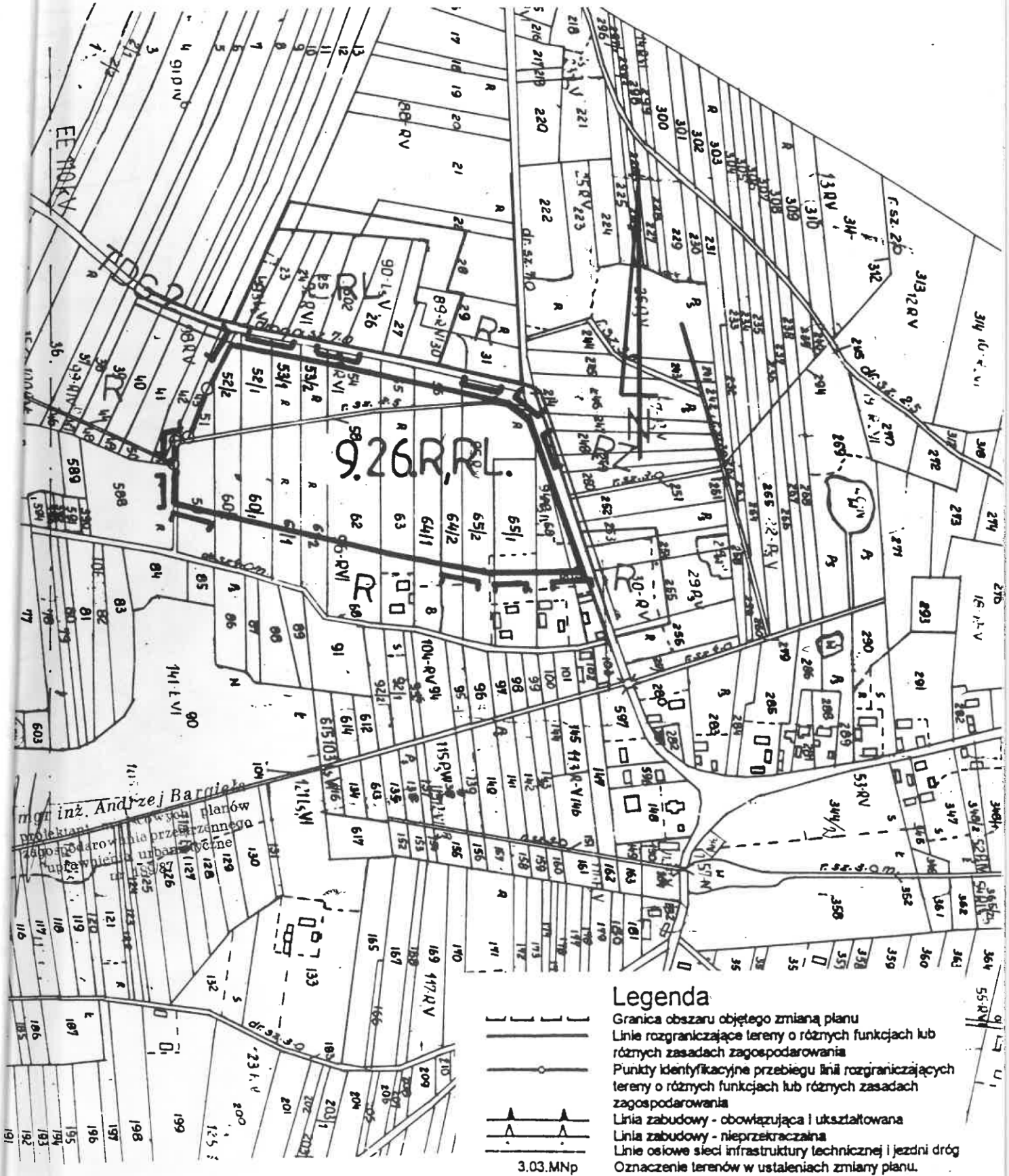
RYSUNEK Nr 2 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SADKOWICE

Fragment wsi Lewin Skala 1:5000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr I/2/2001

Rady Gminy Sadkowice z dnia12.03.2001r.



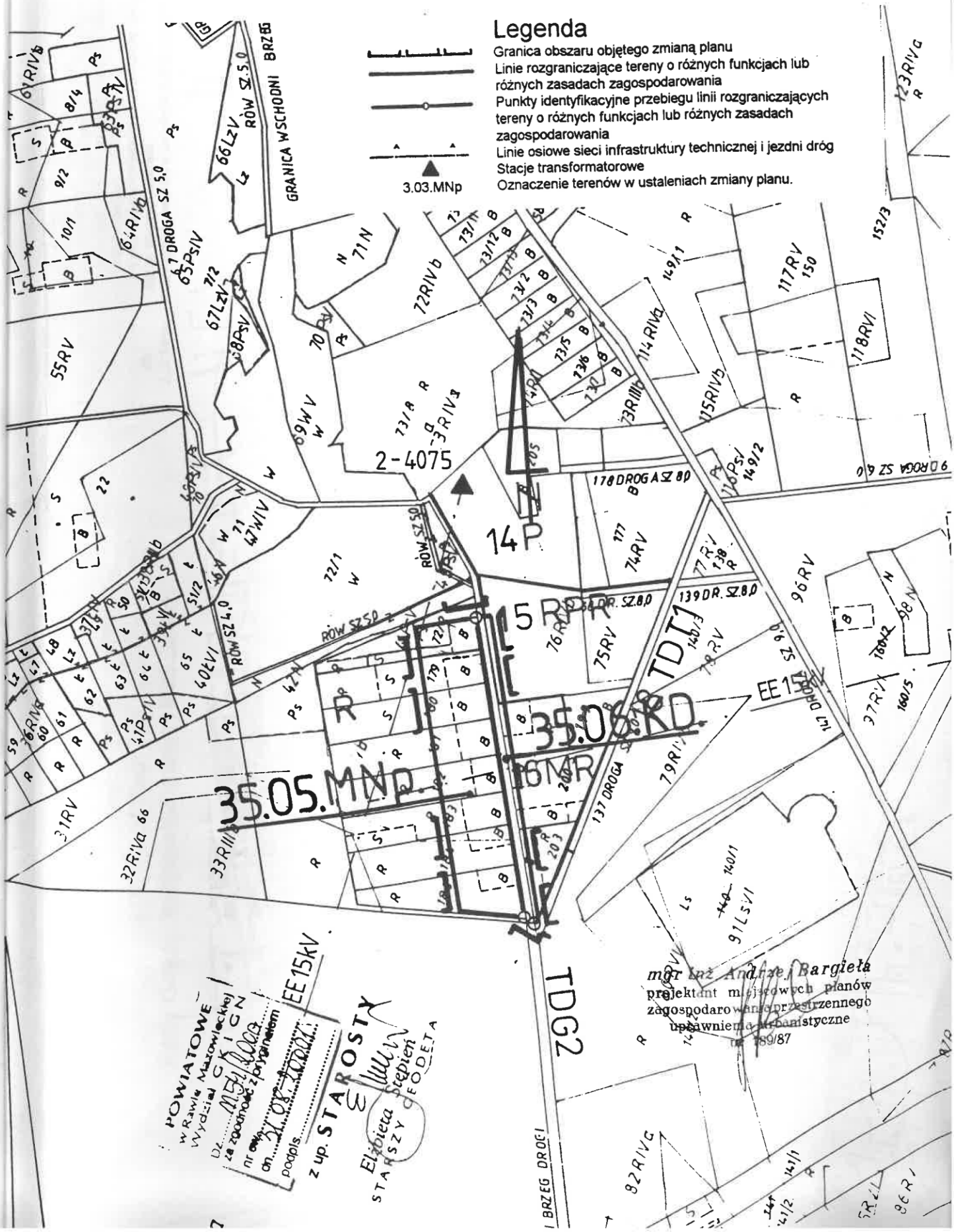
RYSUNEK Nr 3 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SADKOWICE

Fragment wsi Nowy Trębaczew Skala 1:5000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr I/2/2001

Rady Gminy Sadkowice z dnia12.03.2001r.



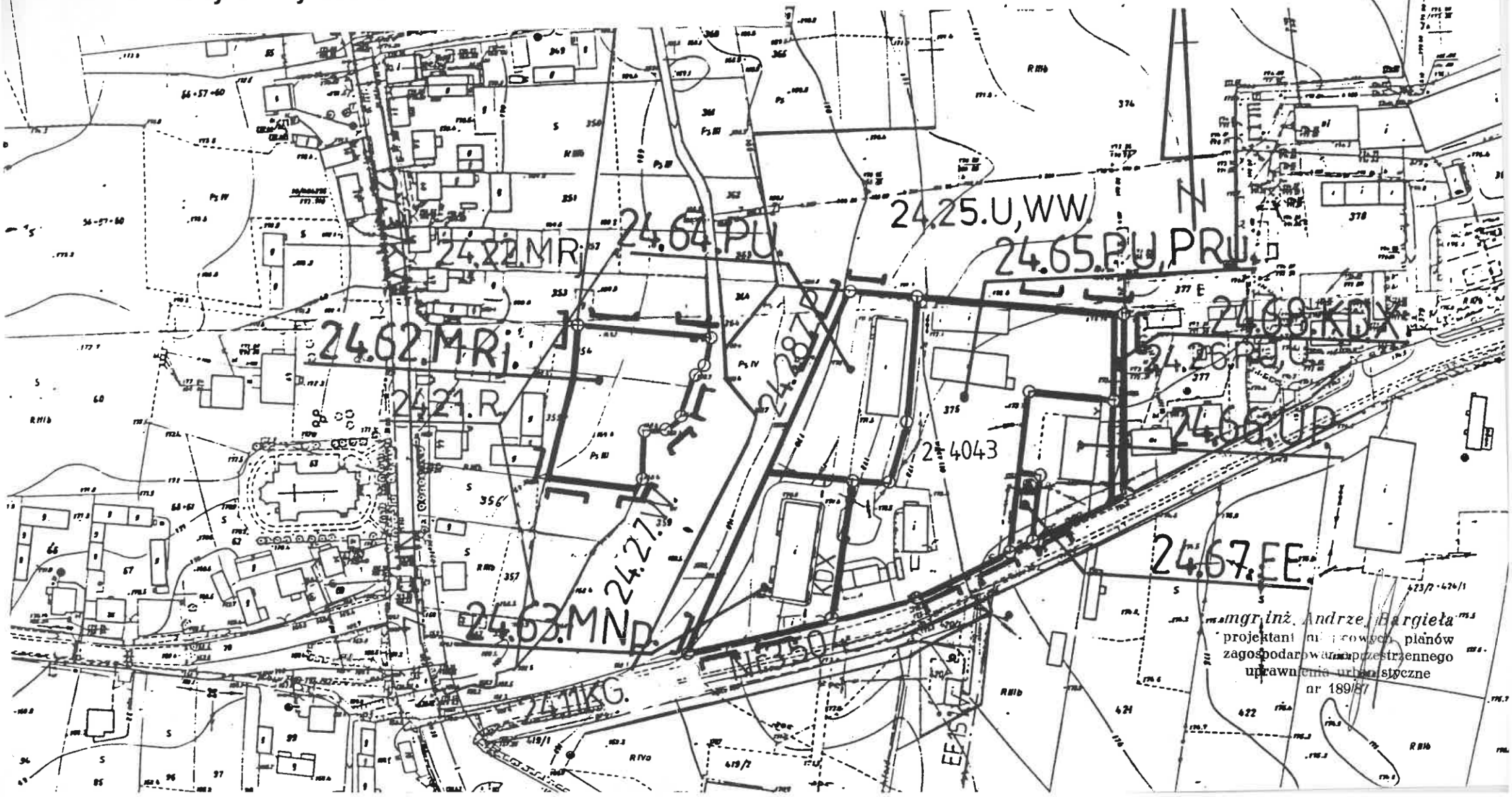
RYSUNEK Nr 4 ZMIANY MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SADKOWICE

Fragment wsi Sadkowice Skala 1:5000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr I/2/2001
Rady Gminy Sadkowice z dnia12.03.2001r.

Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- Stacje transformatorowe
- 3.03.MNp — Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.



mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne
nr 189/87