UCHWAŁA NR XXVII/109/05
RADY GMINY SADKOWICE
z dnia 29 sierpnia 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sadkowice.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203.) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954) po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, Rada Gminy Sadkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sadkowice.

2. Integralnymi częściami uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie uwag nie uwzględnionych z uwagi na brak uwag do projektu planu.

4. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z uwagi na nie występowanie zobowiązań w tym zakresie.

5. Granice obszaru objętego miejscowym planem, o którym mowa w ust.1, są określone na rysunku planu miejscowego.

6. Obowiązujący zakres rysunku planu miejscowego obejmuje:
a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
e) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

7. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu o symbolu 24.74.PTs, dla pozostałych terenów zero procent.

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

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:
1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
2) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem, różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście planu oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
3) "przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących

realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolem literowym;

4) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć pojęcie prawne zawarte w art. 2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
6) "udziale powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,.do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
7) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) "tereny obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji", oznaczonym symbolem "PTs", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, parkingów, zespołów garażowych, miejsc obsługi podróżnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

2) "tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza", oznaczonym symbolem "KD-Z", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zabudowy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
3) linie zabudowy - określono na rysunku planu zwymiarowaniem;
4) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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;

§ 5. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni - ulic:

1) na elewacjach budynków od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
   a) płaskich przylegających do ściany,
   b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
2) w pasie terenu o granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg obowiązuje zakaz umieszczania reklam.

Rozdział 3
Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 7. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **24.72.KD-Z:**

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) odcinek drogi powiatowej Nr 4118E,
   b) poszerzenie istniejącego pasa drogowego,
   c) istniejący drzewostan do zachowania,
   d) na skrzyżowaniu dróg powiatowych, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **24.73.KD-Z:**

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) odcinek drogi powiatowej Nr 4123E,
   b) poszerzenie istniejącego pasa drogowego,
   c) na skrzyżowaniu dróg powiatowych, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **24.74PTs:**

1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu handlu i gastronomii,
   b) obiekt handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m^2,
   c) wysokość budynków nie przekraczająca wysokości istniejącego budynku stacji diagnostycznej maksimum do 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
   d) nachylenie dachów winno nawiązywać do formy dachu istniejącego budynku stacji diagnostycznej w granicach do 30% do 90%,
   e) udział powierzchni terenów biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 70%,

f) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
g) minimalna wielkość działki budowlanej 0,20ha,
h) minimalna szerokość frontów działek – 10m,
i) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
j) obsługa komunikacyjna w oparciu o wjazd z drogi Nr4118E i wyjazd na drogę Nr 4123E,
k) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów minimum:
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla pozostałych obiektów jedno stanowisko na 4 zatrudnionych,
l) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
m) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków lub do zakładowej oczyszczalni ścieków,
n) po wybudowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnych,
o) wody opadowe określone w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonymi w przepisach szczególnych,
p) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV Nr 2-1795 zlokalizowaną przy drodze Nr 4123E,
r) usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
s) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
t) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
u) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 11. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VI/14/03 Rady Gminy Sadkowice z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 175 poz. 1740).

§ 12. Uchyla się Uchwałę Nr XX/87/04 Rady Gminy Sadkowice z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sadkowice (niepublikowana).

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Szymczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

Fragment wsi Sadkowice Skala 1:1000

Rysunek zmiany planu.

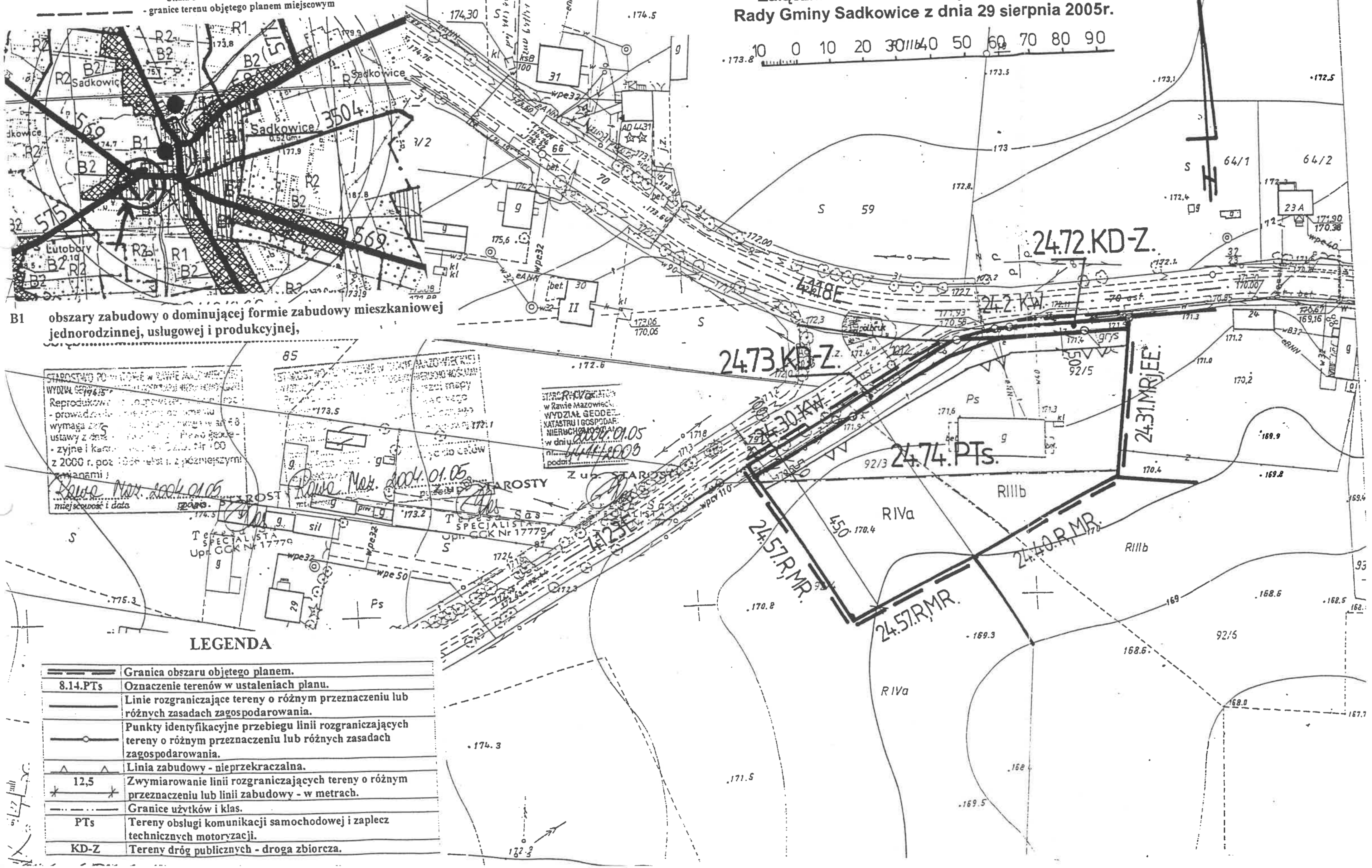
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/109/05 Rady Gminy Sadkowice z dnia 29 sierpnia 2005r.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice

Skala 1 : 25 000

— — — — - granice terenu objętego planem miejscowym



B1 obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej,

LEGENDA

— — —	Granica obszaru objętego planem.
8.14.PTs	Oznaczenie terenów w ustaleniach planu.
———	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
—o—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub linii zabudowy - w metrach.
-·-·-	Granice użytków i klas.
PTs	Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecz technicznych motoryzacji.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.