UCHWAŁA NR XLV/270/2018
RADY GMINY SADKOWICE
z dnia 19 października 2018 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice na fragmencie obrębu Sadkowice

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875, poz. 2232, z 2018 r. poz.130), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/236/2018 Rady Gminy Sadkowice z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice na fragmencie obrębu Sadkowice, Rada Gminy Sadkowice uchwala, co następuje.

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice na fragmencie obrębu Sadkowice – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice na fragmencie obrębu Sadkowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, na fragmencie obrębu Sadkowice, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku będącym integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany miejscowego planu obejmuje:
1) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego z punktami identyfikacyjnymi przebiegu tych linii.

4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

5. Nie ustala się:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;

2) warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie miejscowego planu a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie miejscowego planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach zmiany planu miejscowego;

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

3) "terenie" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmianie planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone zmianą planu miejscowego różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania, które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla terenu zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu miejscowego i na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami literowymi;

5) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu miejscowego " - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;

6) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

7) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

8) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku 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, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;

9) „przepisach szczególnych lub odrębnych" należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu: **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R,RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi oraz do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie w skład, której wchodzą budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany 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 zmiany planu;

3) linię zabudowy – określono na rysunku planu zwymiarowaniem;

4) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu;

5) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 24 – wieś Sadkowice, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony o symbolu **24.111.R,RM:**
1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:

- zabudowa zagrodowa dopuszczalna w obrębie gruntów gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy Sadkowice o powierzchni przekraczającej 3ha,
- odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi Nr 4118E minimum 10 m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych maksymalnie do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12 m,
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- liczba zwierząt chowanych lub hodowlanych w obiektach produkcji zwierzęcej do 10 DJP,
- wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
- ustala się pas ochronny od elektroenergetycznych napowietrznych linii 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych zmianą planu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

c) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca droga powiatowa Nr 4118E, przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,

d) zasady wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- w obowiązuje dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację lokalnego ujęcia wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.
- działka gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winna spełniać warunki: wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej, wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 7. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu sporządzenia zmiany miejscowego planu, nie występują.

§ 8. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 30 września 1995r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123) w zakresie ustaleń dotyczących terenu o symbolu 24.55.R.

§ 9. 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
Tadeusz Pietrzak

:6642.609.2018

się zgodność niniejszej kopii materiału
o zasobu geodezyjnego i kartograficznego

acy państwowy jny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
widencyjny bu	P.1013. ....
a kopii	2018.05.04 Zup. STAROSTY
podpis osoby organ (pieczęć i podpis)	Modaleh mgr inż. Lidia Włodarek PODINSPEKTOR W REFERACIE GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

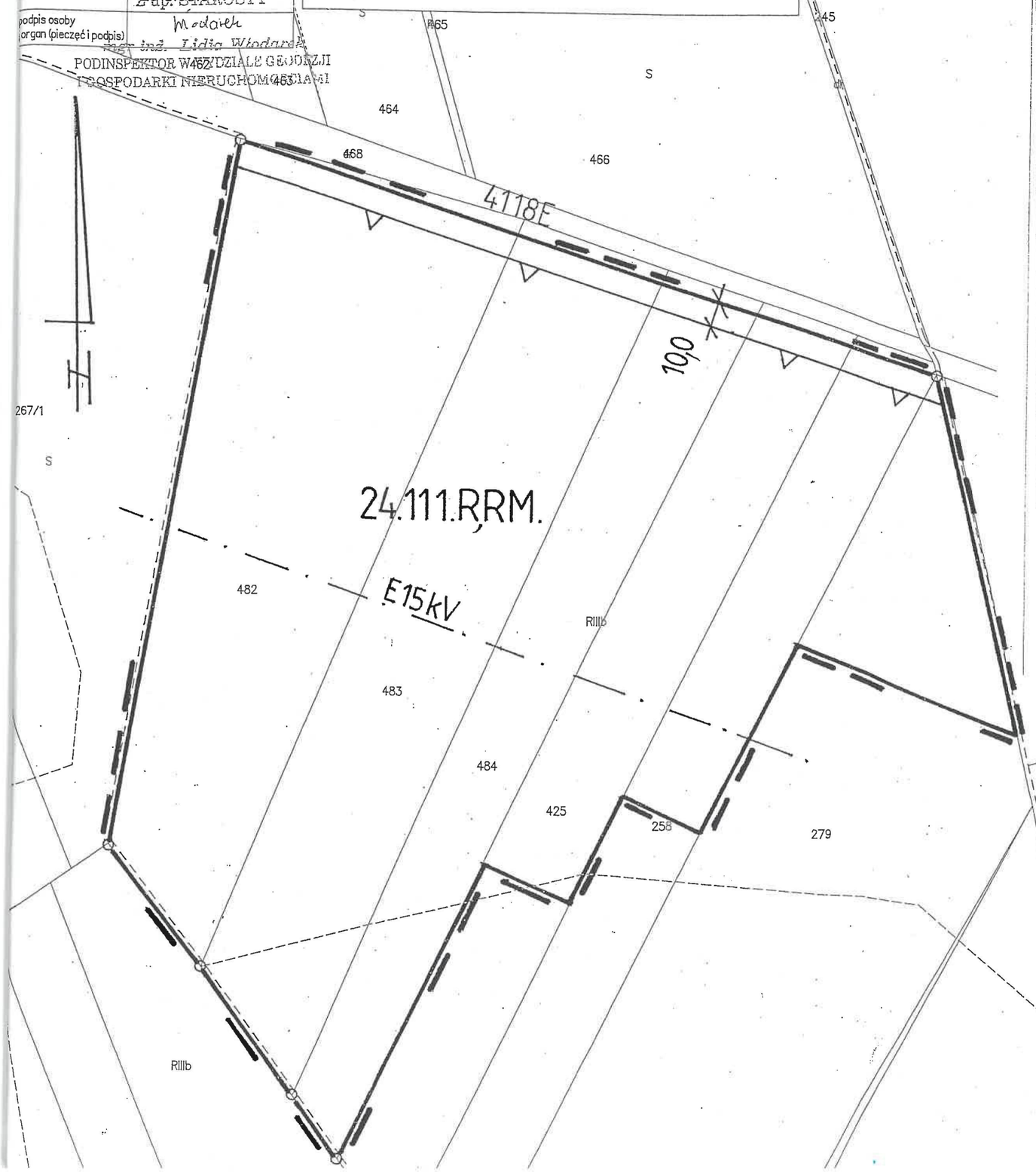
KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

w SKALI 1:2000

Województwo: łódzkie
Powiat: Rawski
Gmina/Miasto: 101306_2, Sadkowice
Obręb: 0024, Sadkowice

Granice działek ewidencyjnych nie spełniają wymogów dokładnościowych określonych w Rozporządzeniu MSWiA (Dz. U. 2011r. Nr 263 poz. 1572)

Informacja zgodnie z par.86 Rozporządzenia MRRiB (Dz. U. 2015r. 542 j.t.)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

Rysunek zmiany planu **Skala 1:2000**
Fragment wsi Sadkowice
Załącznik **do Uchwały Nr XLV/270/2018**
Rady Gminy Sadkowice z dnia 19 października 2018r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
24.111.R,RM	Oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego z punktami identyfikacyjnymi przebiegu tej linii.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
4118E	Numer drogi publicznej.
E15kV	Oznaczenie osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
R,RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice
Skala 1 : 10 000

R1 — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
R1 — obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronione.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Tadeusz Pietrzak

