UCHWAŁA NR XXI/106/2025
RADY GMINY SADKOWICE
z dnia 24 listopada 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust.1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z uchwałą nr LXVIII/396/2024 Rady Gminy Sadkowice z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin, Rada Gminy Sadkowice uchwala, co następuje.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice, przyjętego uchwałą Nr LVII/319/2023 Rady Gminy Sadkowice z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin.

2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek miejscowego planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;
2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin, w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) teren określony na rysunku planu:
   a) kolejnym numerem terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu,
   b) symbolem literowym określającym klasę przeznaczenia terenu;
3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz granic obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza, w metrach;
6) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
7) cmentarz wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
8) strefa ekspozycji cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
9) granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 50 m;
10) granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 150 m.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4, są oznaczeniami informacyjnymi.

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu o symbolu 1MN-RZM.

7. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 6, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia nowego miejscowego planu.

8. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – takie tereny i obszary nie występują;
3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:
1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
2) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, dopuszczone do realizacji na zasadach i warunkach zagospodarowania terenu ustalonych w planie, które wykraczają poza zakres działań określonych jako przeznaczenie terenu;
5) **dopuszczeniu** - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które nie spełniają niektórych warunków wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
6) **zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych w poszczególnych terenach** - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
7) **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 planu miejscowego 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;

8) **stanie istniejącym** - zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
9) **froncie działki** - należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu, zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów;
11) **nadzorze archeologicznym** – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem **MN-RZM** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych:
   - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchnią biologicznie czynną, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej,
   - lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków o funkcji produkcji rolniczej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów rolniczej zabudowy produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały);
2) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem **KDL** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizacji projektowanej drogi o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
3) **teren cmentarza czynnego,** oznaczony symbolem **CC -** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących terenów grzebalnych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu z wykorzystaniem dwóch klas należy rozumieć jako dopuszczenie realizacji zagospodarowania według tych klas łącznie lub zamiennie;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 6 niniejszej uchwały a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) zwymiarowanie określone na rysunku planu miejscowego,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu miejscowego;

3) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu miejscowego;
4) linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego zwymiarowaniem;
5) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
6) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi;
7) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
8) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
   a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach dojść i dojazdów przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych planem miejscowym oraz przepisów odrębnych,
   b) w osiach istniejących sieci;
9) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych;
10) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
11) w obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych.

§ 5. 1. W obszarze planu – obręb Lewin, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN-RZM**:
1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, przy czym obiekty usługowe mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych a także w formie samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 49% łącznej powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej;
3) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - wysokość budynków mieszkalnych do 10 m,
      - wysokość pozostałych budynków do 12 m,
      - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 15 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 1^0 do 45^0,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,02 do 2,0,
      - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 60%,
      - realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),

- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,
- odległość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń z nimi związanych od granic działki budowlanej minimum 4 m,
- na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość do 50 m, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem: budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności oraz żywienia zbiorowego, stawów, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- zakaz realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,
- zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem miejscowym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej minimum 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- fragment terenu zlokalizowany jest na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 68-61/6,
- na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu , należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zachowanie warunków ekspozycji cmentarza od strony drogi powiatowej Nr 4124E,
- w strefie ekspozycji cmentarza obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 1,5 m,
- w strefie ekspozycji cmentarza obowiązuje zagospodarowanie zielenią o wysokości do 2 m licząc od powierzchni terenu,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna z przylegających dróg,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- dojazdy o szerokości minimum 5 m,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,

- dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w sytuacji braku takiej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych kablowych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- realizacja elektrowni słonecznej, opartej na wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu miejscowego ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem miejscowym, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,
- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem miejscowym stała się ostateczna,

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla klasy przeznaczenia terenu,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m lub dojazdu minimum 5 m,

- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90º z tolerancją (+ -) 20º w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”,
k) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDL**:
1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a)) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E,
b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości do 4,5 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
d) jezdnia o nawierzchni twardej,
e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, oznaczonego symbolem **2KDL**:
1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a)) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4123E,
b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości do 2,6 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu,
d) jezdnia o nawierzchni twardej,
e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, oznaczonego symbolem **3KDL**:
1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4124E,
b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
c) poszerzenie pasa drogowego o szerokości od 1,8 m do 6 m, z zachowaniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową Nr 4123E, o długości boków równoległych do osi jezdni minimum 5,0 m,
d) jezdnia o nawierzchni twardej,
e) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania lub przebudowy na warunkach zarządcy drogi.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, oznaczonego symbolem **1CC**:
1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) fragment cmentarza parafialnego w Lewinie - istniejący teren grzebalny,
b) cmentarz w Lewinie wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
c) realizacja zagospodarowania w obrębie cmentarza podlega ochronie konserwatorskiej na warunkach przepisów odrębnych,
d) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % powierzchni cmentarza,

e) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej poprzez pozostałą część cmentarza.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 6. Traci moc obowiązująca uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123 ze zmianą Uchwałą Nr XXXIX/243/2014 z dnia 10 listopada 2014 r. poz. 3916) w zakresie fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 9.1.RL,R, 9.2.ZC, 9.3.KW i 9.4.KW.

§ 7. 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.