

**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. Ile razy w planie miejscowym jest mowa o:

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

2) **teren** - 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, dojazdami, 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 wchodzi 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, dojazdami, 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 ład 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 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,
 - połącze dachowe o nachyleniu od 1° do 45°,
 - 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 m²,
- 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 ciepłą 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 m² powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m² 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 gnojownicę, 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 m² i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 20° 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 Sadowice (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.

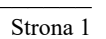
§ 7. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

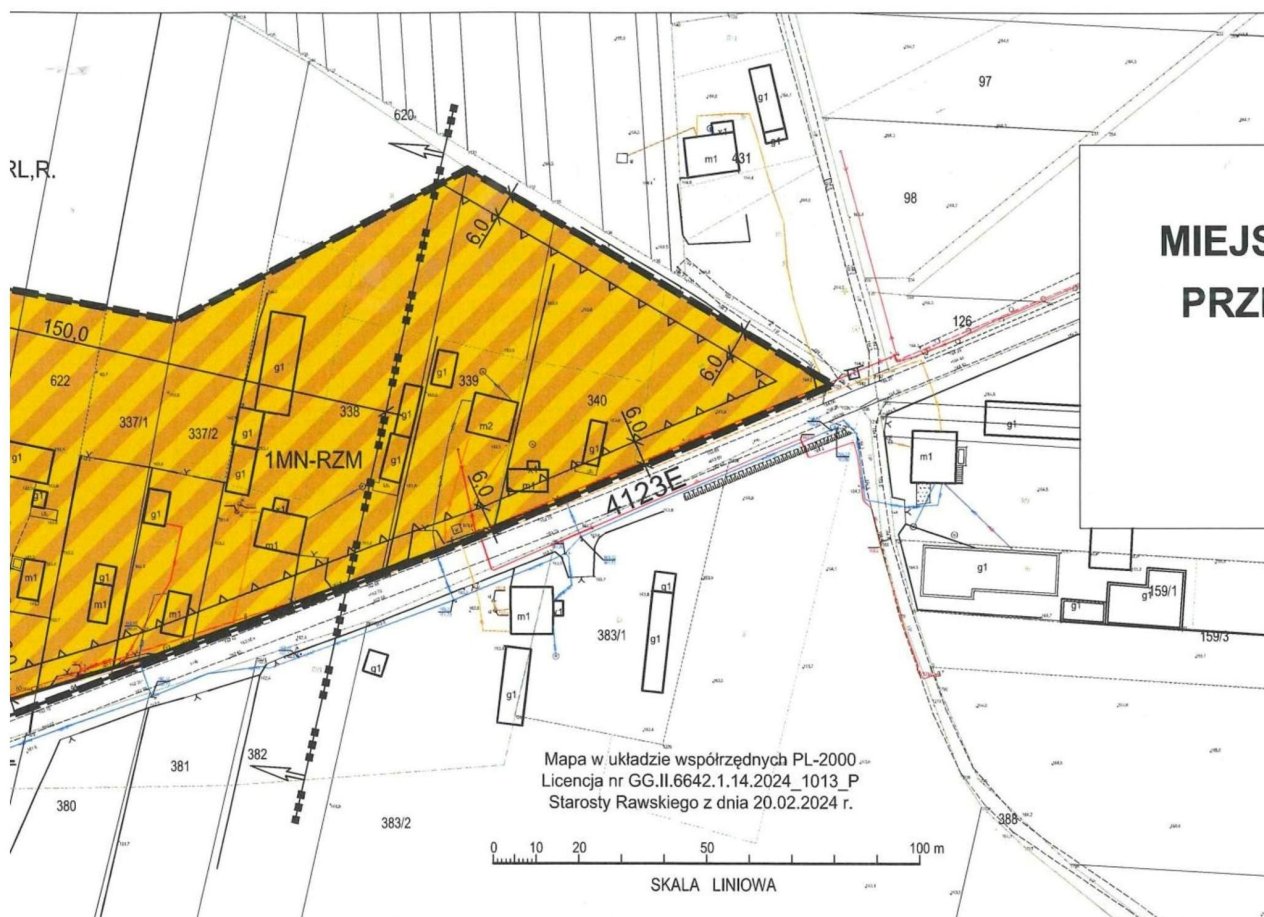
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Stańczak

z dnia 24 listopada 2025 r.

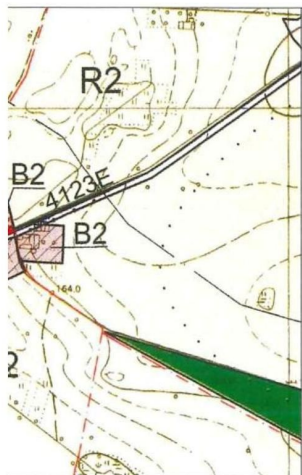




**MIEJS
PRZE**

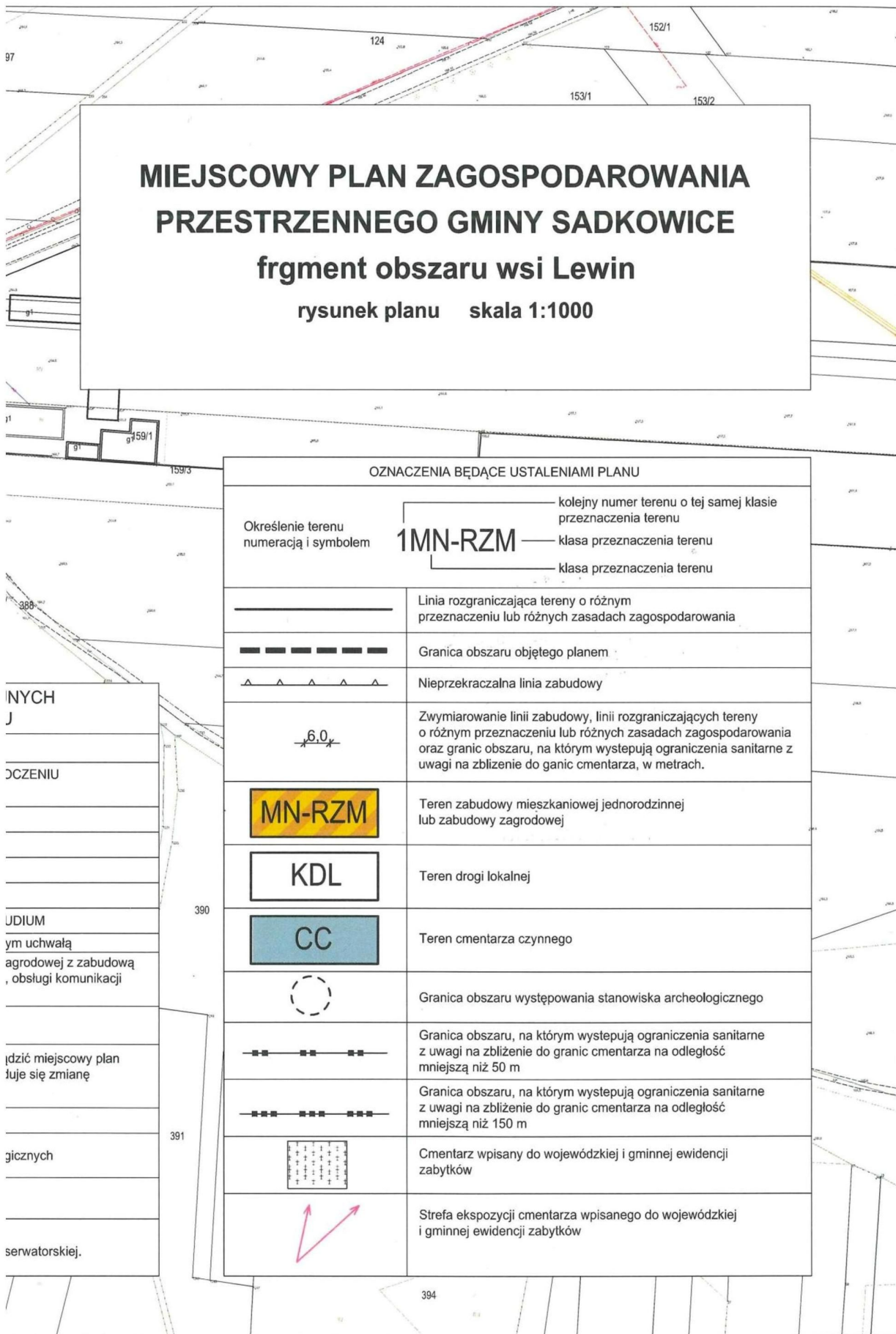
zn i kierunków
o gminy Sadowice

oszarzu objętego planem



OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

4123E	Droga powiatowa
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	
Symbol	Kategoria przeznaczenia
KW	Tereny komunikacji - droga wojewódzka
ZC	Tereny cmentarzy
RL,R	Tereny leśne oraz tereny rolne
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki rozwoju w obszarze objętym uchwałą
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji
ZC	Obszary zieleni cmentarnej
	Granice obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
4123E	Droga powiatowa
	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
	Wgląd widokowy na obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

frgment obszaru wsi Lewin

rysunek planu skala 1:1000

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

Określenie terenu numeracją i symbolem	1MN-RZM kolejny numer terenu o tej samej klasie przeznaczenia terenu klasa przeznaczenia terenu klasa przeznaczenia terenu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Granica obszaru objętego planem
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	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.
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
	Teren drogi lokalnej
	Teren cmentarza czynnego
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego
	Granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 50 m
	Granica obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 150 m
	Cmentarz wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
	Strefa ekspozycji cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

NYCH

OCZENIU

UDIUM

ym uchwałą
agrodowej z zabudową
, obsługi komunikacji

dząć miejscowy plan
tuje się zmianę

gicznych

serwatorskiej.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/106/2025

Rady Gminy Sadkowiec

z dnia 24 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadkowiec o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 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), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154), Rada Gminy Sadkowiec rozstrzyga co następuje:

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowiec, fragment obszaru wsi Lewin, nie spowoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz nie wywołuje skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/106/2025

Rady Gminy Sadkowice

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin, został sporządzony w wykonaniu uchwały 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.

Przedmiotem w. w. uchwały jest obszar położony przy drogach powiatowych Nr 4123E i 4124E, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały. Na fragmencie w. w. obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą 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 z późn. zm.). Ustaleniami ww. planu, w terenie o symbolu 9.1.RL,R, został wprowadzony zakaz realizacji budynków. Celem sporządzenia nowego miejscowego planu dla obszaru jest uwzględnienie wniosków inwestorów i przeznaczenie terenów przylegających do dróg powiatowych Nr 4123E i 4124E pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium, przy zachowaniu przepisów sanitarnych określających warunki i odległości sytuowania budynków od istniejącego czynnego cmentarza w Lewinie.

Projekt uchwały podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi do projektu dokumentu zostały uwzględnione.

Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Lewin, nie spowoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz nie wywołuje skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania miejscowego planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadkowice", przyjętym uchwałą Nr LVII/319/2023 Rady Gminy Sadkowice z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

Ustalenia Studium, promują dla omawianego obszaru kierunki rozwoju o symbolach:

B2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji,

ZC - Obszary zieleni cmentarnej.

Poniższe zestawienie określa podstawowe założenia polityki zagospodarowania przestrzennego w obszarze:

Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:	Ograniczenia w zagospodarowaniu:
ZC	Zapewnienie ochrony cmentarzy.	- ochrona pomników przyrody, - ochrona obiektów zabytkowych i obiektów pamięci narodowej.	- obszary wyłączone spod zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z chowaniem zmarłych, - na obszarach cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków, zagospodarowanie podporządkowane przepisom odrębnym.
Symbol obszaru	Polityka zagospodarowania przestrzennego		
	Cel polityki	Preferencje, dopuszczalne lub	Ograniczenia

		wskazane zagospodarowanie:	w zagospodarowaniu:
B2	Rozwój funkcji zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.	- realizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania norm ochrony środowiska, - realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z obiektami użyteczności publicznej, - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych, produkcji nierolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej, - utrzymanie szczególnie wartościowych gruntów rolnych w formie enklaw ogrodniczo-sadowniczych, - zachowanie enklaw z istniejącym drzewostanem o charakterze leśnym lub parkowym.	- wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu w tym sieci i urządzeń łączności publicznej, - nie wskazana realizacja budynków produkcji zwierzęcej o wielkości stada powyżej 60 DJP.

Na obszarze gminy przyjmuje się poniższe parametry i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu do zastosowania w ustaleniach planów miejscowych:

Obszar		Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych
Symbol	Nazwa	
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji.	a) wysokość budynków mieszkalnych do 12 m, b) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych do 45°, c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługowej, - 5% w zabudowie zagrodowej, - 5% w zabudowie usługowej i techniczno-produkcyjnej, d) jakość środowiska na terenach z budynkiem mieszkalnym i usługowym, wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.	Realizacja zabudowy i zagospodarowania na warunkach przepisów o ochronie zabytków.

Dopuszcza się zastosowanie w wyjątkowych przypadkach innych parametrów w tym między innymi udziału powierzchni biologicznie czynnej czy wysokości budynków, wymagających określenia wpływu na zachowanie walorów krajobrazu oraz szczególnego uzasadnienia.

W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych STUDIUM zakłada:

- wprowadzenie zakazu przeznaczenia terenu pod realizację turbin wiatrowych,
 - przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW w tym urządzeń innych niż wolnostojące, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- (...).

Z porównania ustaleń projektu planu miejscowego z warunkami określonymi w studium wynika pełna zbieżność obydwu dokumentów planistycznych. Mając na względzie zapisy studium w zakresie zasad interpretacji ustaleń STUDIUM, należy stwierdzić, że rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem opracowania nowego planu jest zmiana zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego określoną w Studium.

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów odpowiednich dla kategorii przeznaczenia terenów, w tym: wysokości budynków, wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na działce budowlanej, maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej oraz linii zabudowy od strony przylegających dróg;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszarów, poprzez zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, w szczególności w zakresie funkcji, ukształtowanych pasm zabudowy wzdłuż istniejących dróg, wysokości budynków oraz nachylenia połaci dachowych budynków;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:

- ustalenie sposobów i warunków: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków komunalnych, ścieków produkcyjnych, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, usuwania odpadów,

- ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- przeznaczenie terenów pod nową zabudowę nie ma znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy,

- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach,

- nieprzeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 19 czerwca 2017 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- określenie na obszarze stanowiska archeologicznego AZP 68-61/6,

- wprowadzenie na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

- na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zachowanie warunków ekspozycji cmentarza od strony drogi powiatowej Nr 4124E,

- wprowadzenie strefy ekspozycji cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, od strony drogi powiatowej Nr 4124E oraz ustalenie warunków zagospodarowania w strefie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania,

- wyposażenie obiektów w miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową,

- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu,

- zachowanie w terenach przeznaczonych pod zabudowę, standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

- wprowadzenie granicy obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 50 m,

- wprowadzenie granicy obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 150 m,

- dopuszczenie realizacji 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, na fragmencie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą obszaru, na którym występują ograniczenia sanitarne z uwagi na zbliżenie do granic cmentarza na odległość mniejszą niż 50 m,

- wprowadzenie zakazu realizacji stawów oraz urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza,

- wprowadzenie zakazu realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,

- ustalenie zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zwiększenie intensywności zabudowy na terenach uzbrojonych w infrastrukturę techniczną;

7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie terenów prywatnych na cele publiczne za wyjątkiem poszerzenia dróg powiatowych Nr 4123E i 4124E;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - potrzeby w obszarach nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego - potrzeby w obszarach nie występują;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - potrzeby w obszarze nie występują, tereny obsługiwane są urządzeniami położonymi w otoczeniu obszarów opracowania;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie procedur zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: w terenach położonych przy istniejących drogach oraz w terenach nowej zabudowy zaopatrzenie w wodę z wodociągów;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez ustalenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Obszar przeznaczony pod zabudowę tworzy pasmową zabudowę wzdłuż istniejących dróg wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej. Zakłada się oparcie transportu o istniejące drogi przylegające do terenów budowlanych. Nie występuje konieczność zwiększenia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Procedura upublicznienia projektu dokumentu.

W ramach czynności ustawowych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 14 maja 2024 r., Wójt Gminy Sadkowice ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając termin składania wniosków do 11 czerwca 2023 r. W terminie określonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, wnioski w związku

z ogłoszeniem, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły.

Wnioski złożone w związku z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały rozpatrzone i uwzględnione.

Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z uzasadnieniem i prognozą wpływu na środowisko, zostało umieszczone:

§na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy, wsi Sadkowice, na stronie internetowej Gminy Sadkowice (od 10 czerwca 2025 r. do 6 sierpnia 2025 r.),

§w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sadkowice oraz na stronie internetowej Gminy Sadkowice (w dniu 10 czerwca 2025 r.),

§w „Dzienniku Łódzkim” (w dniu 10 czerwca 2025 r.).

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją został udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca 2025 r. do 4 sierpnia 2025 r.

Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu oraz prognozą wpływu na środowisko, została przeprowadzona w dniu 25 czerwca 2025 r. (w środę), w Domu Seniora w Sadkowicach, Sadkowice 39A, 96-206 Sadkowice początek o godz. 16.00.

Dyżur projektanta planu odbył się dnia 26 czerwca 2025 r. (w czwartek), w Domu Seniora w Sadkowicach, Sadkowice 39A, 96-206 Sadkowice, w godzinach od 16:00 do 18:00.

Uwagi do projektu miejscowego planu oraz prognozy wpływu na środowisko mogły być składane w nieprzekraczalnym terminie od 10 czerwca 2025 r. do 4 sierpnia 2025 r.:

·w formie elektronicznej: za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, profilem zaufanym albo podpisem osobistym lub na adres email: ug@gminasadkowice.pl,

·w formie papierowej: przesłane pocztą lub doręczone osobiście na adres: Urząd Gminy Sadkowice, Sadkowice 129A, 96-206 Sadkowice,

·w formie papierowej: podczas dyskusji publicznej do protokołu.

Spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie czynności przeprowadzone zostały z udziałem pracownika Urzędu Gminy Sadkowice.

W okresie wyłożenia i zbierania uwag od 10 czerwca 2025 r. do 4 sierpnia 2025 r., uwagi do prognozy wpływu na środowisko oraz do projektu planu nie wpłynęły.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Sadkowice podjęła uchwałę Nr LXI/351/2023 Rady Gminy Sadkowice z dnia 2 sierpnia 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Sadkowice. W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym dotyczących uwzględnienia zgłaszanych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę, co nie ma odzwierciedlenia w planach miejscowych.

Uwzględniając wyniki analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Sadkowice stwierdzono konieczność monitorowania zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Przyjęto następującą hierarchię zadań związanych ze sporządzaniem planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego:

1. kontynuację i zakończenie procedur sporządzenia planów miejscowych, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do takiego działania,

2. sporządzenie planów miejscowych (zmian planów) uwzględniających wnioski, o treści zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

3. sporządzenie planów miejscowych dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę, co nie ma odzwierciedlenia w planach miejscowych,

4. dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Mając na uwadze wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Sadkowice, stwierdzono konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru wsi Lewin, uwzględniającego wnioski właścicieli o treści zgodnej z ustaleniami Studium.