



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 12009

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, 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 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 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° 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 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 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 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.

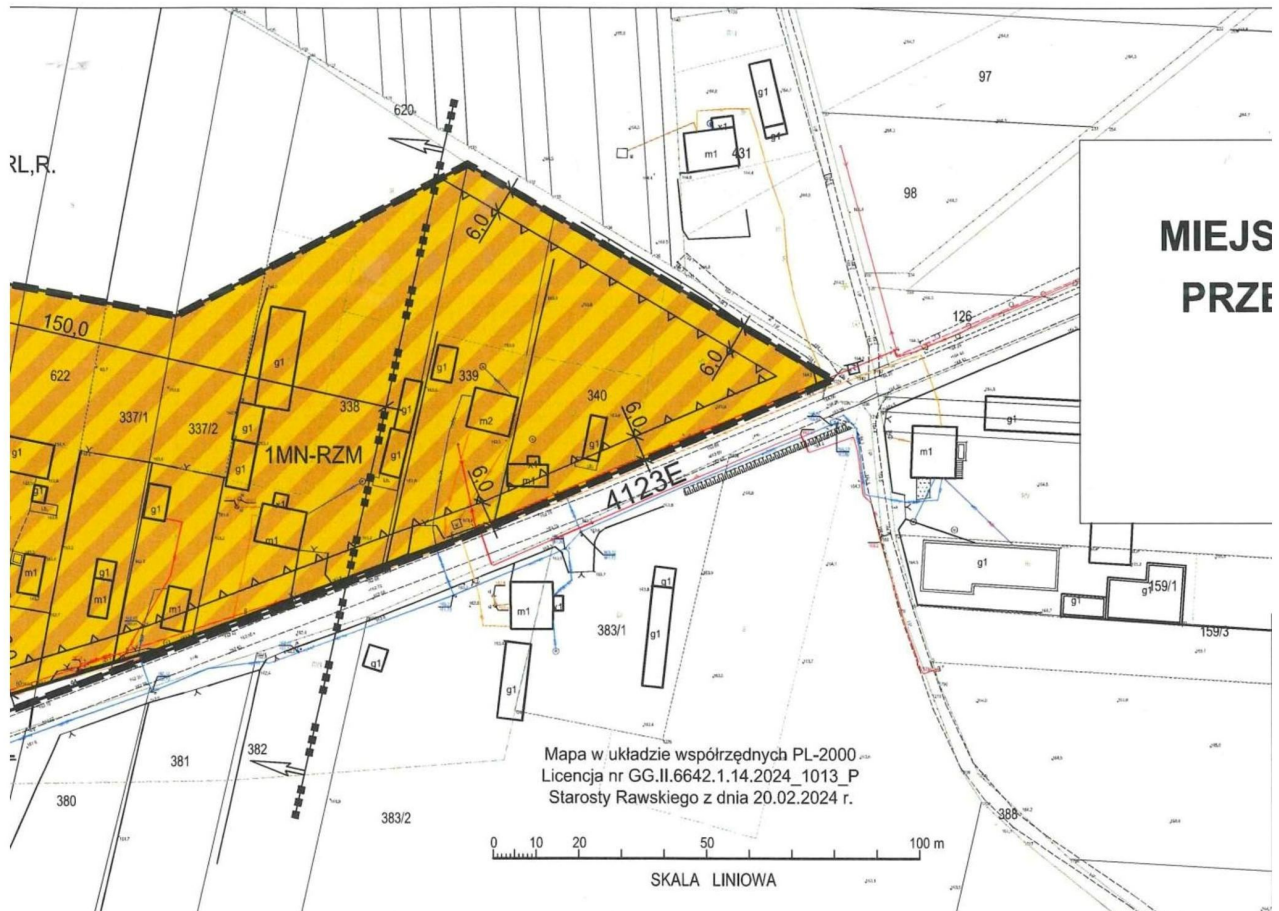
§ 7. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

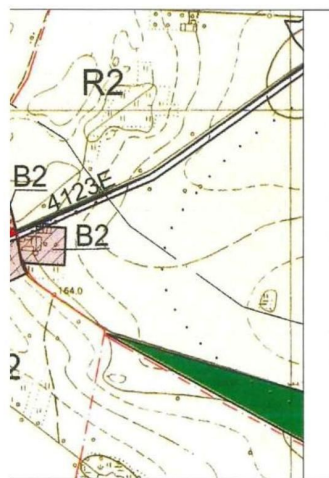
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Stańczak

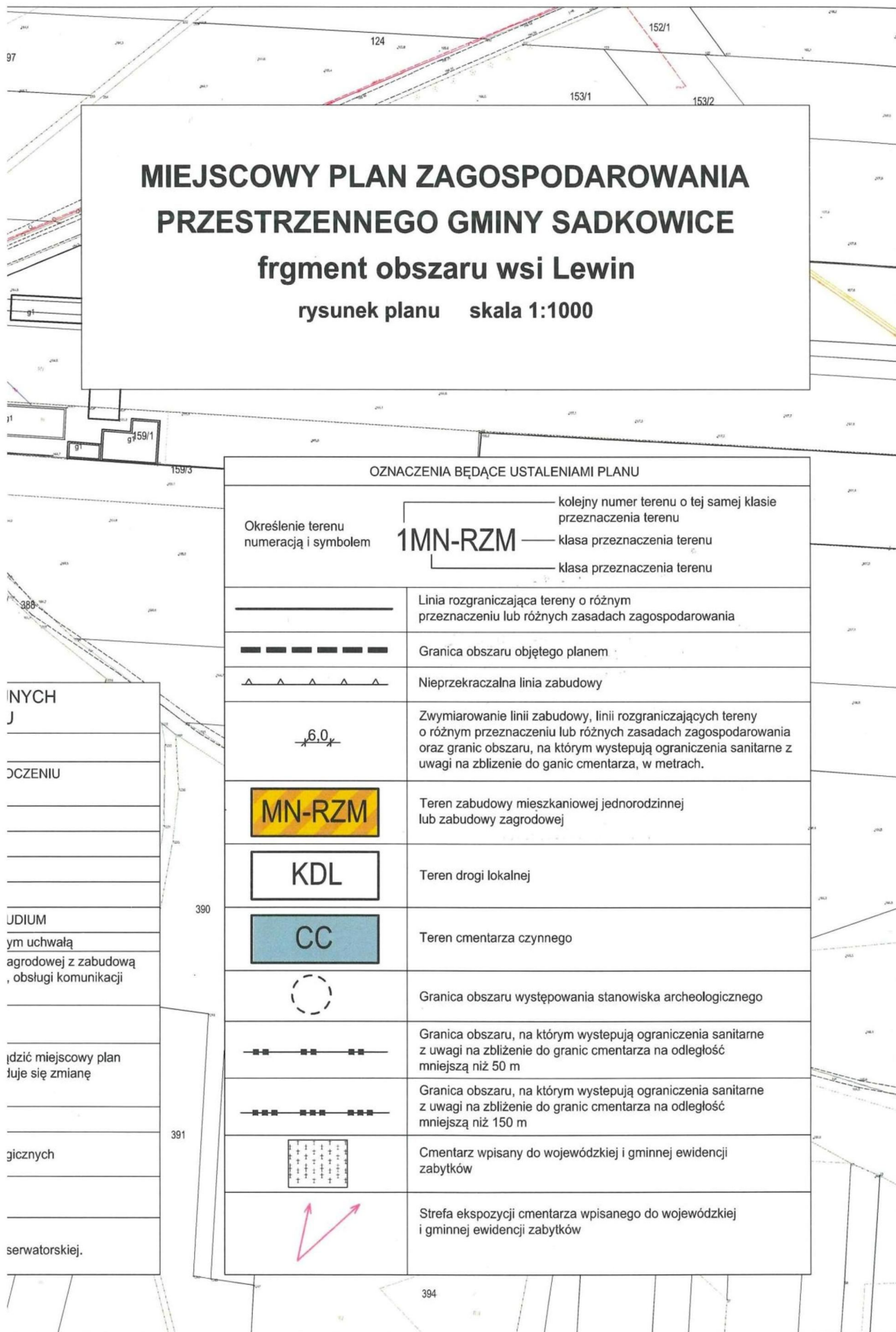




... i kierunków
... gminy Sadkowie
... obszaru objętego planem



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.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/106/2025

Rady Gminy Sadkowice

z dnia 24 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sadkowice 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 Sadkowice rozstrzyga co następuje:

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.

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