

**UCHWAŁA NR XII/79/2015
RADY GMINY SADKOWICE**

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment wsi Kaleń

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434 i 1713) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/255/2014 Rady Gminy Sadkowice z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment wsi Kaleń, Rada Gminy Sadkowice uchwala, co następuje.

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment wsi Kaleń, uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Kaleń, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Kaleń, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, będącym integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik do uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunku planu miejscowego obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są jednocześnie granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

4. W obszarze planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia planu i od których mogła by być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, teren jest własnością Gminy Sadkowice.

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

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

3. Ilekczo w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) "terenem" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 5) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 6) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w pkt 4 niniejszego paragrafu;

- 7) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla terenu, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie, do powierzchni całego terenu;
- 8) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 9) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 10) "przepisach szczególnych lub odrębnych" należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczania w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu **"tereny zieleni - parki"**, oznaczonym symbolem **"ZPp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów zieleni parkowej, stawów i cieków, ścieżek spacerowych i urządzeń rekreacyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku miejscowego planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku miejscowego planu;
- 3) ogrodzenia od terenów sąsiednich winny spełniać następujące warunki:
 - a) wykluczenia zastosowania prefabrykatów betonowych,
 - b) konstrukcja ażurowa z dopuszczeniem powierzchni całkowicie wypełnionej do wysokości 0,6 m licząc od poziomu przylegającego terenu;

§ 5.1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 - wieś Kaleń wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku miejscowego planu symbolem **7.48.ZPp** :

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni - parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń od strony stawów i rowów,
 - c) w programie zagospodarowania dopuszcza się realizację:
 - zadrzewień o charakterze parkowym,
 - stawów o głębokości do 2,9 m z urządzeniami piętrząco-spustowymi,
 - ścieżek spacerowych z oświetleniem o nawierzchni twardej,
 - altany rekreacyjnej z grillem o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - placów zabaw dla dzieci,
 - d) istniejący rów do zachowania,
 - e) istniejący dojazd (działka ewidencyjna Nr 430) do zachowania, f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 90%
 - g) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - h) fragment terenu położony jest w granicach zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach przepisów odrębnych, i) dostęp do drogi publicznej istniejącym dojazdem (działka ewidencyjna Nr 430).

§ 6. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment obszaru wsi Kaleń, nie występują.

§ 7. Traci moc obowiązującą:

- 1) Uchwała Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 30 września 1995r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 14 poz. 123) w zakresie ustaleń dotyczących fragmentu terenu o symbolu 7.19.ZP.MNp;
- 2) Uchwała Nr XIII/78/2012 Rady Gminy Sadkowice z dnia 24 lutego 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragmenty obszarów wsi Sadkowice i Kaleń (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 3 kwietnia 2012r poz. 1119) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego planem w tym całych terenów o symbolach 7.50.ZPp i 7.51.Zn,W oraz fragmentu terenu o symbolu 7.52.R.

§ 8. 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
Sadowice

Tadeusz Pietrzak

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. łódzkie powiat rawski
gmina / miasto Sadkowie

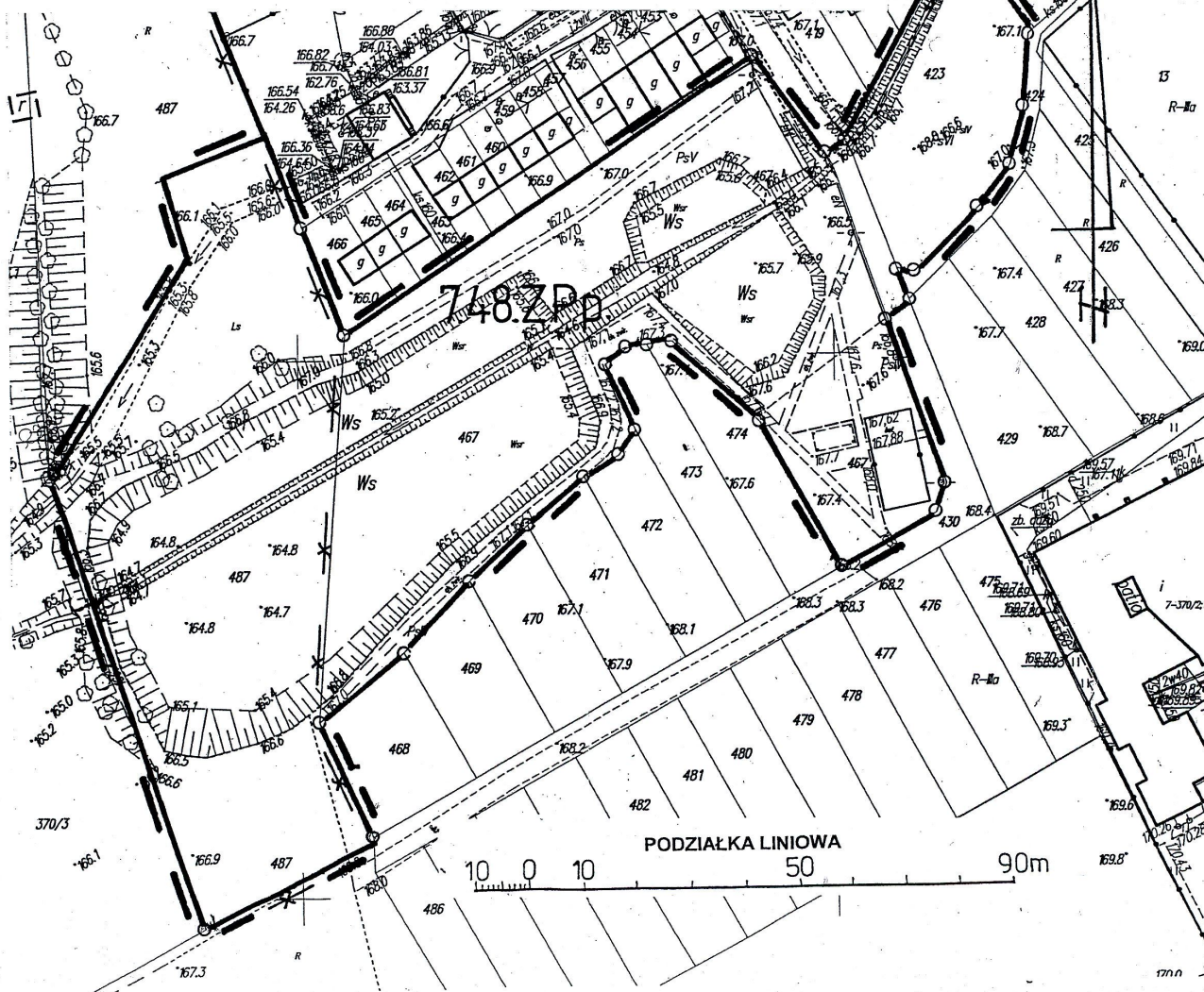
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SADKOWICE

Rysunek planu

Fragment wsi Kaleń

**Załącznik do Uchwały Nr XII/79/2015 Rady Gminy Sadkowice
z dnia 30 listopada 2015r.**

Skala 1:1000





Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment wsi Kaleń

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment wsi Kaleń został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XLI/255/2014 Rady Gminy Sadkowice z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice, fragment wsi Kaleń.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest uwzględnienie na wskazanym obszarze możliwości zagospodarowania rekreacyjnego w tym:

- odtworzenia całego stawu z budową urządzeń spustowych,
- realizacji ścieżki spacerowej, placu zabaw altany wypoczynkowej,
- sieci oświetleniowej terenu.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice" przyjętym Uchwałą Nr XXXI/190/2013 Rady Gminy Sadkowice z dnia 17 grudnia 2013 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.

Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru są:

- strefa rozwoju terenów zieleni - parki,
- wykluczenie realizacji budynków.

W ustaleniach planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez zachowanie istniejącej kategorii przeznaczenia terenu – zieleni parkowej oraz wprowadzenie zakazu realizacji budynków. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Sadkowice oraz zasad ich finansowania.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana warunków zagospodarowania terenu parku własności komunalnej. Ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się terenów wywołujących zobowiązania finansowe dla samorządu. Zobowiązania finansowe w stosunku do osób trzecich nie występują.

Podsumowanie.

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie

podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;

2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinie właściwych organów;

3) w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zgłoszono uwagi do ustaleń planu, oraz prognozy wpływu na środowisko;

4) z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.