

Zarząd Gminy i Miasta Szadek

**UCHWAŁA NR XXXII/275/01
RADY GMINY I MIASTA W SZADKU
Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2001 r.**

w sprawie
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Szadek

dla:

1. wsi Odgrodzim - działka Nr 329
2. wsi Dziadkowice - działki Nr 108-112
3. wsi Dziadkowice - działki Nr 264-266 i 342-344
4. wsi Dziadkowice - działka Nr 361
5. wsi Przybyłów - działka Nr 422
6. wsi Grzybów - działka Nr 127/2
7. wsi Kromolin Stary - działka Nr 129/2
8. wsi Kromolin Stary - działki Nr 55 i 143/1
9. wsi Choszczewo - działka Nr 195/1

UCHWAŁA Nr XXXII/275/01
Rady Gminy i Miasta w Szadku
z dnia 14 września 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szadek

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/193/98 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 9 czerwca 1998 r. zmienioną Uchwałą Nr XXVIII/230/2001 Rady Gminy i Miasta w Szadku z dnia 21 lutego 2001 r.

Rada Gminy i Miasta w Szadku uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szadek dla wyodrębnionych terenów obejmujących:
 - a) we wsi Ogrodzim - działka Nr 329,
 - b) we wsi Dziadkowice - działki Nr 108-112
 - c) we wsi Dziadkowice - działki Nr 264,265, 266, 342, 343, 344 i 361
 - d) we wsi Przybyłów - działkę Nr 422,
 - e) we wsi Grzybów - działkę Nr 127/2,
 - f) we wsi Kromolin Stary - działki Nr 129/2, 55, 143/1,
 - g) we wsi Choszczewo - działkę Nr 195/1
2. Granice terenów objętych zmianami planu określono na rysunkach planu będących załącznikami nr 1-9 do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowej oraz eksploatacji surowców mineralnych poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na ten cel oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta w Szadku,

Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany planu miejscowego, o których mowa w § 1 stanowiącą przepis gminny,

Rysunkach planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na mapach w skalach 1:1000 i 1:500, stanowiące załączniki nr 1-9 do uchwały,

Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszymi zmianami planu w granicach przedstawionych na rysunkach planu,

Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. PE),

Przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Powierzchni czynnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną działki, z wytworzona warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. dla obszaru we wsi Ogrodzim:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **MN-U**,
- tereny komunikacji - drogi wojewódzkiej Nr 473, zbiorczej, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **DW 473-Z**,

2. dla obszaru we wsi Dziadkowice:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem **MN-U**,
- tereny komunikacji - drogi wojewódzkiej Nr 473, zbiorczej, oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem **DW 473-Z**,

3. dla obszaru we wsi Dziadkowice:

- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców - kruszywa, oznaczone na rysunkach planu Nr 3 i Nr 4 symbolem **PE**,
- tereny lasów przewidziane do zachowania, oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem **Ls**,
- tereny drogi dojazdowej do pól oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem **D**.

4. dla obszaru we wsi Przybyłów:

- tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **UTL**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zmiany funkcji na letniskową oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **MN-UTL**,
- tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem **R**,
- tereny komunikacji - dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu Nr 5 symbolami **Dw** i **D**,

5. dla obszaru we wsi Grzybów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem **MN-UR**,
- tereny komunikacji - drogi wiejskiej lokalnej, oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem **Dw**,

6. dla obszaru we wsi Kromolin Stary:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem **MN-U**,
- tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem **U**,
- tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
- tereny komunikacji - drogi powiatowej Nr 37231, zbiorczej, oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem **DP 231-Z**, drogi wiejskiej publicznej oznaczonej na rysunku

- planu symbolem **Dw** oraz drogi dojazdowej do pól oznaczonej na rysunku planu symbolem **D**.

7. dla obszaru we wsi Kromolin Stary:

- tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem **UTL**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem **MN**,
- tereny komunikacji: dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu Nr 8 symbolami **1D, 2D**,

8. dla obszaru we wsi Choszczewo:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem **MN-U**
- tereny komunikacji: drogi wojewódzkiej, zbiorczej oznaczonej na rysunku planu Nr 9 symbolem **DW-473-Z** oraz drogi powiatowej Nr 238, lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **DP 238-L**

§ 5

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunkach planu Nr 1-9 w skalach 1:1000 i 1:500, stanowiące załączniki do uchwały.
2. Rysunki, o których mowa w ust.1 określają podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tych rysunków, a także zasady ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) istniejące granice własności - do zachowania,
 - e) istniejące granice własności - do likwidacji,
 - f) strefa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - g) strefa lokalizacji zabudowy usługowej,
 - h) budynki istniejące do adaptacji,
 - i) kierunki wjazdów na działki,
 - j) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - k) granice obszarów i terenów górniczych,
 - l) przeznaczenie terenów.
4. Dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunkach planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów,
 - zasad i warunków ich zabudowy i zagospodarowania,
 - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział II Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 6

1. Dla obszaru określonego w § 1 ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej - usługowej lub wytwórczej - nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) dla terenów projektowanej działalności gospodarczej obejmującej powierzchniową eksploatację surowców należy sporządzić raport oddziaływania na środowisko,
 - c) uciążliwość prowadzonej usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza teren, do której inwestor ma tytuł prawny.

Rozdział III Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Wyznaczają się we wsi Ogrodzim tereny, oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **MN-U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przeznaczeniem uzupełniającym - zabudowę usługową (usługi handlu).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) urządzenie wjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 473 w strefach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) istniejące budynki pozostawia się do adaptacji,
 - c) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących, przewidzianych do adaptacji budynków,
 - d) realizacja zabudowy usługowej wymaga urządzenia parkingu wewnętrznego na działce,
 - e) usytuowanie zabudowy usługowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się możliwość podziału działki na dwie, z oddzielnymi wjazdami,
 - g) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki wynosi 40 %,
 - h) dla projektowanej zabudowy usługowej ustala się następujące zalecenia kształtowania zabudowy: wysokość - maksymalnie 2 kondygnacje, dach spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z wykorzystaniem istniejącego dla budynku mieszkalnego przyłącza wodociągowego,
 - b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego opróżnianego do punktu zlewowego przy oczyszczalni w Szadku,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po własnym terenie,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach opróżnianych w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku,

- f) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
4. Wyznacza się tereny komunikacji: przylegający do terenu MN-U odcinek drogi wojewódzkiej Nr 473, zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem DW 473-Z, o następujących parametrach:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni: 7,0 m.

§ 8

1. Wyznacza się we wsi Dziadkowice teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **MN-U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczeniem uzupełniającym - zabudowę usługową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych - z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zabudowa usługowa może być sytuowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów usługowych. W przypadku zbliżenia się z zabudową do istniejącej linii niskiego napięcia - należy tę linię przebudować na koszt inwestora,
 - c) dopuszcza się możliwość łączenia działek i ich zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym, zakazuje się natomiast dokonywania wtórnych podziałów działek,
 - d) działki Nr 109, 110 i 111, z uwagi na brak możliwości budowy w strefie ochronnej od linii 15 kV, możliwe są do zabudowy tylko jako dwie działki budowlane. Projektowana linia podziału powinna nawiązywać do kierunku podziałów istniejących z zaleceniem wzdłuż przebiegu linii EE.
 - e) miejsca do parkowania samochodów, włącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej, należy zapewnić w granicach własnej działki,
 - f) ustala się obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i usługowej należy ograniczyć do 2 kondygnacji, maksymalnie 9,5 m do najwyższego punktu dachu. Dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu ϕ 110 biegnącego wzdłuż drogi wojewódzkiej,
 - b) odprowadzanie ścieków: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z opróżnianiem do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Szadku,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: do otwartego rowu w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
 - e) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem EE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki - istniejącą następną stacją transformatorową z dojazdem od drogi wojewódzkiej.
5. Wyznacza się tereny komunikacji: przylegający do terenu MN-U odcinek drogi wojewódzkiej Nr 473, zbiorczej, oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem DW 473-Z, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni: 7,0 m

§ 9

1. Wyznacza się we wsi Dziadkowice teren oznaczony na rysunkach planu Nr 3 i Nr 4 symbolami PE z podstawowym przeznaczeniem gruntów na cele powierzchniowej eksploatacji surowców (kruszywo).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustanawia się obszary i tereny górnicze w granicach oznaczonych na rysunkach planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) urządzenie wjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 473,
 - b) podjęcie eksploatacji w granicach udokumentowanego złoża kruszywa „Dziadkowice IV” stanowiących granice obszaru górniczego, zgodnie z rysunkiem planu Nr 3 i złoża kruszywa „Dziadkowice V” - zgodnie z rysunkiem planu Nr 4.
 - c) w granicach pozostałej części terenu - urządzenie zaplecza technicznego i socjalnego kopalni oraz możliwość podjęcia eksploatacji po dalszym udokumentowaniu złoża w granicach obszaru górniczego - do ustanowienia. Do czasu udokumentowania zasobów i uzyskania koncesji na eksploatację - ustala się tymczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenu.
 - d) należy zachować drogę dojazdową do pól oznaczoną na rysunku planu Nr 4 symbolem D z utrzymaniem dotychczasowych parametrów.
 - e) po zakończeniu eksploatacji - leśny kierunek rekultywacji terenu,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu,

§ 10

1. Wyznacza się we wsi Przybyłów teren oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem UTL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową oraz teren oznaczony symbolem MN-UTL z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością zmiany funkcji na letniskową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny z możliwością zmiany funkcji na letniskową. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejącego obiektu stosownie do potrzeb wynikających z przyjętej funkcji,
 - b) usytuowanie budynków letniskowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) obowiązuje zasada podziału działek przedstawiona na rysunku planu; minimalna powierzchnia działki - 600 m²,

- d) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki nie może być niższy niż 60 %,
- e) budynki letniskowe jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 5,0 m do okapu dachu, nie podpiwniczone.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu ϕ 110 biegnącego wzdłuż drogi wiejskiej wsi Przybyłów,
 - b) odprowadzanie ścieków: przyjmuje się, że ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych systematycznie opróżnianych do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Szadku,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe po własnym terenie,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku,
 - f) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem R z przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe i ogrodnicze z zakazem zabudowy. Ustala się obowiązek pozostawienia nieogrodzonego pasa terenu o szerokości min. 5,0 m wzdłuż rowu niezbędnego dla celów konserwacji tego rowu.
5. Teren, o którym mowa w ust.1 jest zmeliorowany. Przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania, należy przebudować istniejący system drenarski w sposób zapewniający jego funkcjonowanie na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy należy uzgodnić z właścicielem sieci oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Oddział w Sieradzu.
6. Wyznacza się tereny komunikacji: drogi wiejskiej publicznej oznaczonej na rysunku planu Nr 5 symbolem Dw i drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem D, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0.

§ 11

1. Wyznacza się we wsi Grzybów teren oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem MN-UR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę związaną z działalnością gospodarczą o charakterze produkcyjno-usługowym.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) ustala się zasadę lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w pasie przy drodze wiejskiej, zaś lokalizację obiektów służących działalności gospodarczej - w głębi działki,
 - b) w granicach działki należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki nie może być niższy niż 30 %,
 - d) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - budynek mieszkalny - dwukondygnacyjny, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,

- budynki służące działalności gospodarczej - parterowe, o maksymalnej wysokości 5,0 m do okapu dachu,
 - dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu ϕ 100 biegnącego w drodze wiejskiej,
 - b) odprowadzanie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego opróżnianego do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Szadku,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowe, po własnym terenie.
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia istniejącej we wsi Grzybów,
 - e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.)
 - f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości.
4. Teren, o którym mowa w ust.1 jest zmeliorowany. Przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania działki, należy przebudować istniejący system drenarski w sposób zapewniający jego funkcjonowanie na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy należy uzgodnić z właścicielem sieci oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Oddział w Sieradzu.
5. Wyznacza się tereny komunikacji: drogi wiejskiej, publicznej na odcinku przylegającym do terenu MN-UR, oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem Dw, dla której ustala się parametry:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni: 5,0 m.

§ 12

1. Wyznacza się we wsi Kromolin Stary teren oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **MN-U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz teren oznaczony symbolem **U** przeznaczony pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- a) ustala się, że za wyjątkiem jednej działki, budynki mieszkalne sytuowane będą z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w pasie przy drodze powiatowej, zaś budynki służące prowadzeniu usługowej działalności gospodarczej - w głębi działki. Odstępstwem od tej zasady może być przypadek, gdy część usługowa uwzględniona zostanie w bryle budynku mieszkalnego,
 - b) podział na działki - według zasady przedstawionej na rysunku planu i uwzględnieniu minimalnej szerokości - 20,0 m,
 - c) miejsca do parkowania samochodów, włącznie z potrzebami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą, należy zapewnić w granicach działek,
 - d) ustala się, że minimalny udział powierzchni czynnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki nie może być niższy niż 50 %,
 - e) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, maksymalnie do 9,5 m ponad poziom terenu do najwyższego punktu dachu,
 - dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci,

- zabudowa usługowa na działkach mieszkaniowo-usługowych: o jednej kondygnacji użytkowej, maksymalnie o wysokości do 5,0 m do okapu dachu i do 100 m² powierzchni użytkowej.
 - zabudowa usługowa na działce usługowej: parterowa z dachem spadowym o wysokości 7,5 m do najwyższego punktu dachu.
3. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem EE. Budowa stacji na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego we wsi wodociągu ϕ 160 po wybudowaniu przyłączy,
 - b) odprowadzenie ścieków: do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Szadku,
 - c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowe, po własnym terenie,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej Nr 3-0643 we wsi Kromolin Stary oraz nowoprojektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w rejonie działki usługowej,
 - e) ogrzewanie budynków: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, itp.),
 - f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości,
 5. Teren, o którym mowa w ust.1 jest zmeliorowany. Przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania działki, należy przebudować istniejący system drenarski w sposób zapewniający jego funkcjonowanie na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy należy uzgodnić z właścicielem sieci oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, Oddział w Sieradzu.
 6. Wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) odcinek drogi powiatowej Nr 37231 przylegający do terenu MN-U i U, oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem DP 231-Z, dla której ustala się następujące parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
 - szerokość jezdni: 6,0 m.
 - b) odcinek drogi wiejskiej, publicznej przylegający do terenu U, oznaczony na rysunku planu symbolem Dw o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0,
 - szerokość jezdni: 5,0 m
 - c) odcinek drogi dojazdowej do pól, oznaczony na rysunku planu symbolem D o szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m.

§ 13

1. Wyznacza się we wsi Kromolin Stary tereny oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem UTL z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową i tereny oznaczone symbolem MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 5
- X
- a) podział na działki zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu pod warunkiem, że zostanie zachowana 20,0 m minimalna szerokość działki oraz minimalna jej powierzchnia wynosząca 600 m²,
 - b) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) na działce mieszkaniowej dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni 60 m²,
 - d) budynki letniskowe maksymalnie dwukondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 7,5 m do najwyższego punktu dachu, z dachami spadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci,
 - e) budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości 9,0 m do najwyższego punktu dachu.
 - f) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki mieszkaniowej wynosi 50 %, zaś dla działek letniskowych - 60 %,
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: po wybudowaniu przyłączy z wodociągu ϕ 160 doprowadzonego do istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego opróżnianego do punktu zlewowego przy oczyszczalni w Szadku,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnych działek,
 - d) wyposażenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach i ich opróżnianie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości,
 - f) ogrzewanie budynku mieszkalnego: z indywidualnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii,
4. Wyznacza się tereny komunikacji:
- a) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolami 1D, 2D o szerokości w liniach rozgraniczających - po 10,0 m,
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 istnieje zarejestrowane stanowiska archeologiczne: „Stary Kromolin 10” - osadnictwo kultury łużyckiej oraz „Stary Kromolin 11” - osada kultury polskiej z XVII-XVIII w. Ustala się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi, którego zakres i terminy wymagają uzgodnienia z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków - Delagatura w Sieradzu na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Teren, o którym mowa w ust.1 jest wyposażony w systematyczną sieć drenarską. Ustala się obowiązek przebudowy sieci w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu melioracji na terenach sąsiednich. Sposób przebudowy należy uzgodnić z właścicielem urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Sieradzu na etapie przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 14

1. Wyznacza się we wsi Choszczewo tereny oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem **MN-U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (handel i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja zabudowy usługowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowa mieszkaniowa w głębi działki w strefie określonej na rysunku planu,
 - b) wjazd na działkę i parking wewnętrzny w strefach oznaczonych na rysunku planu,
 - c) minimalny udział powierzchni przyrodniczo aktywnej w ogólnej powierzchni działki nie może być niższy niż 30 %,
 - d) adaptuje się istniejący na działce budynek gospodarczy (w budowie),
 - e) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, maksymalnie do 9,5 m do najwyższego punktu dachu,
 - budynek usługowy maksymalnie 2 kondygnacje, nawiązujący pod względem materiałów wykończeniowych elewacji, kolorystyki i pokrycia dachu do budynku mieszkalnego,
 - dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej przebiegającej przez teren objęty planem,
 - b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego z opróżnianiem do punktu zlewowego przy oczyszczalni w Szadku,
 - c) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowe po własnym terenie,
 - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - e) ogrzewanie budynków: z indywidualnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii,
 - f) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach i ich usuwanie w ramach gminnego systemu utrzymania porządku i czystości,
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 istnieje zarejestrowane stanowisko archeologiczne oznaczone jako „Choszczewo 5” - osadnictwo kultury polskiej z późnego średniowiecza i nowożytności. Przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi. Zakres tych prac należy uzgodnić z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków - Delegaturą w Sieradzu na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Wyznacza się tereny komunikacji na odcinku przylegającym do terenu MN-U:
- a) drogi wojewódzkiej Nr 473, zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu Nr 9 symbolem **DW 473-Z** o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających; 20,0 m,
 - szerokość jezdni: 7,0 m.
 - b) drogi powiatowej Nr 237, lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **DP 238-L** o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m
 - szerokość jezdni: 5,0 m

§ 15

Ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianami, o których mowa w § 1, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą 30 %.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 16

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szadek uchwalony uchwałą Nr XV/44/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szadku z dnia 28 marca 1980 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 4, poz. 13 z 28 maja 1980 r. z późniejszymi zmianami w granicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Szadku.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

V-ce Przewodniczący Rady

Jerzy Pietras