



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 30 października 2019 r.

Poz. 5829

## UCHWAŁA NR XI/86/19 RADY GMINY SĘDZIEJOWICE

z dnia 30 września 2019 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z 2019 r. poz. 1309 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice”, uchwalonego Uchwałą Nr V/40/19 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 lutego 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice – w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sędziejowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sędziejowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wy-

kopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji i ochrony archeologicznej;
- 7) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 8) obszary zmeliorowane;
- 9) rów melioracyjny.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 3) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz;
- 4) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunkach planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowów melioracyjnych oznaczanych na rysunkach planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
  - d) nakaz rozwiązywania kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rowami melioracyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nakaz przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi na obszarach oznaczonych na rysunkach planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

**§ 7.** Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
  - a) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - st. 2 w miejscowości Grabia, ob. AZP 40-71/47,
    - st. 3 w miejscowości Grabia, ob. AZP 41-71/47,

- b) strefę „OW” obserwacji i ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b-f.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części obszaru objętego planem w zasięgu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Grabi”, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału ustala się:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) wydzielona działka budowlana musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
  - b) parametry działki budowlanej nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających parametrów działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) W zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy lokalnej i dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 1KD-L:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - szerokość jezdni – od 6,0 do 7,0 m,
    - co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 2KD-L:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
    - co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 3KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
- co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 4KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
- co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 5KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 11 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
- co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- realizację placu do zawracania o wymiarach 12 x 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 3KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

j) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

k) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

- c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów oraz ich budowy po nowej trasie lub skablowania,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
  - e) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków inwentarsko-składowych,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą wyłącznie w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarsko-składowego – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;

## 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,
- minimalna – 0,01,

## b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

## c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;

## 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

## a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

## b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku inwentarsko-składowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
- budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

## c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku inwentarsko-składowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,

## d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

## f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

## g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

## h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub inwentarsko-składowego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarsko-składowego;

## 6) ustala się parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

## a) minimalna powierzchnia – zgodnie z przepisami odrębnymi,

## b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $60^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ .

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

## 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 2,40,
    - minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
  - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego;
- 5) ustala się parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) minimalna powierzchnia – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz:

- 1) zachowuje się istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) urządzeń melioracyjnych.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:

- 1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) zachowuje się istniejący ciek wodny;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów i dojazdów.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sędziejowice.

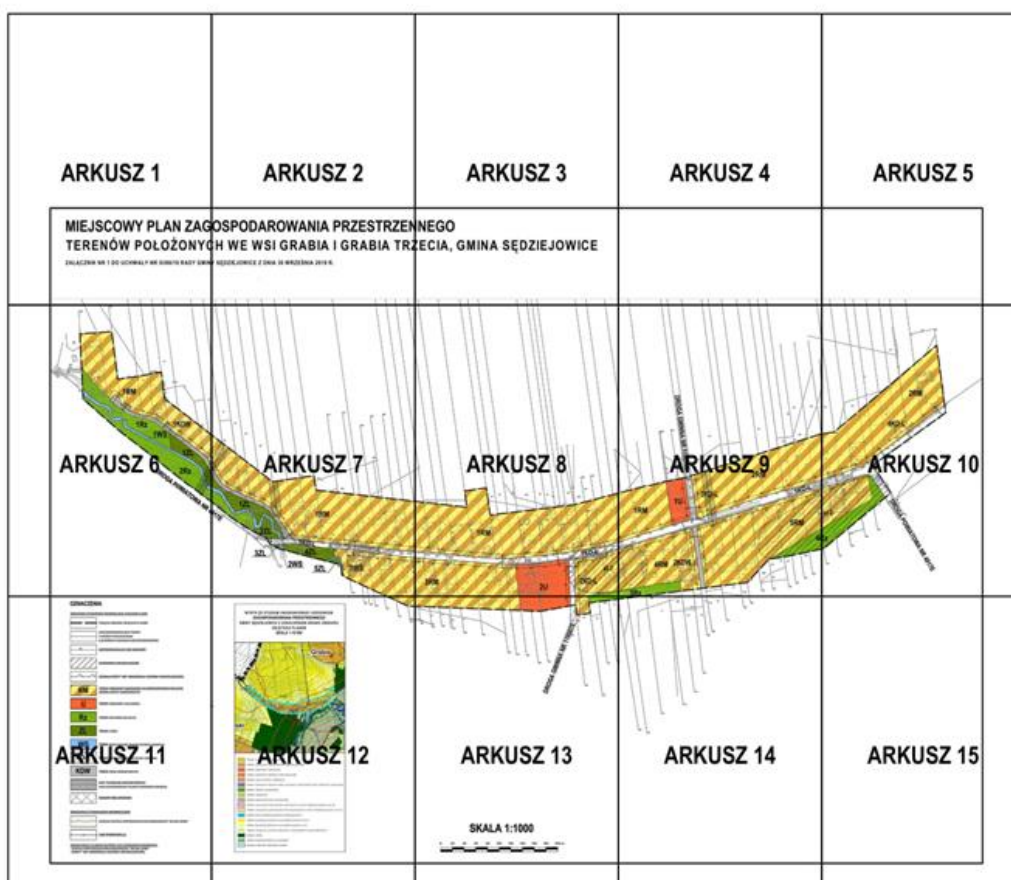
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Sędziejowice

Jarosław Bartczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/86/19  
Rady Gminy Sędziejowice  
z dnia 30 września 2019 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI GRABIA I GRABIA TRZECIA, GMINA SĘDZIEJOWICE W SKALI 1:1000  
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG  
PONIŻSZEGO SCHEMATU)**



Arkusz 1

# **MIEJSCOWY PLAN ZAG TERENÓW POŁOŻONYCH**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/86/19 RADY GMIN**

\ , | | | | | |

Arkusz 2

---

# OSPODAROWANIA PRZESTRZENI W WSI GRABIA I GRABIA TRZ

Y SĘDZIEJOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019 R.

| | | | | | | | | | | | | | |

Arkusz 3

---

**INEGO  
ŻECIA, GMINA SĘDZIEJOWICE**

| | | | | | | | | |

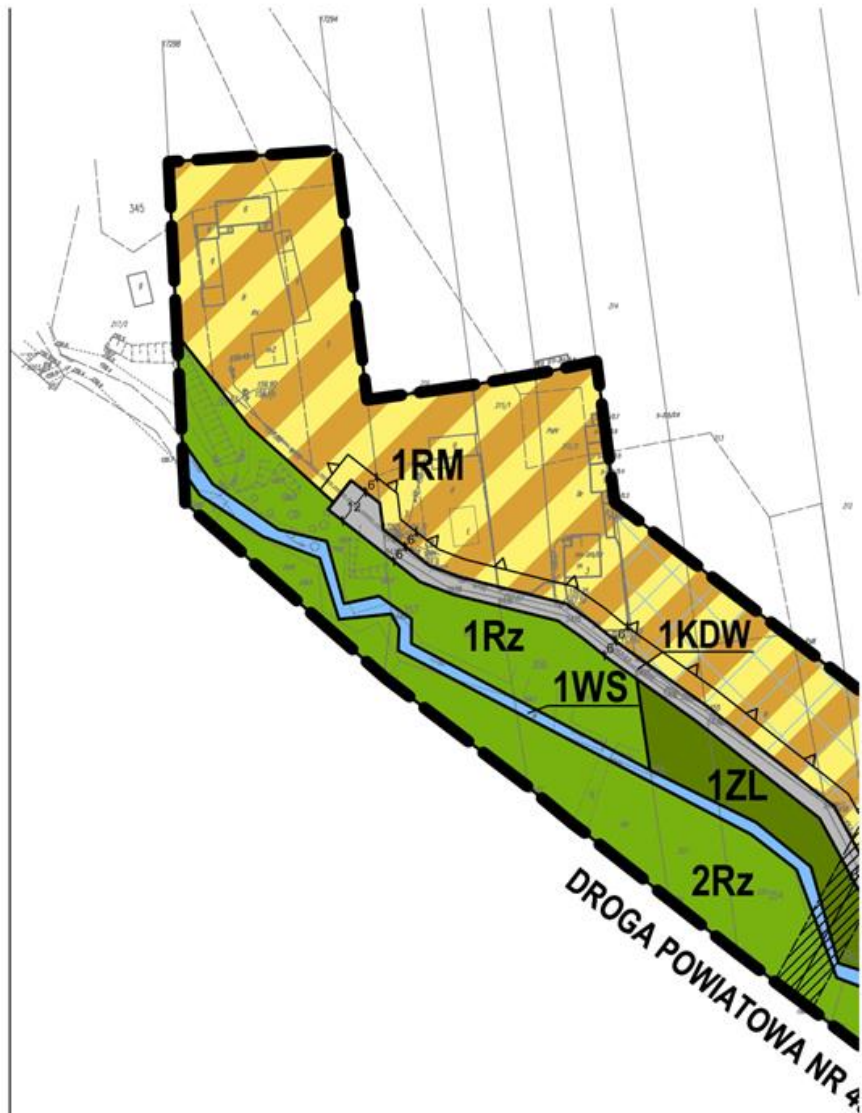
# Arkusz 4

\_\_\_\_\_

## Arkusz 5

\_\_\_\_\_

## Arkusz 6



## Arkusz 7



## Arkusz 8



## Arkusz 9



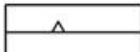









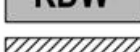



## Arkusz 10


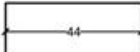


## Arkusz 11

**OZNACZENIA****OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

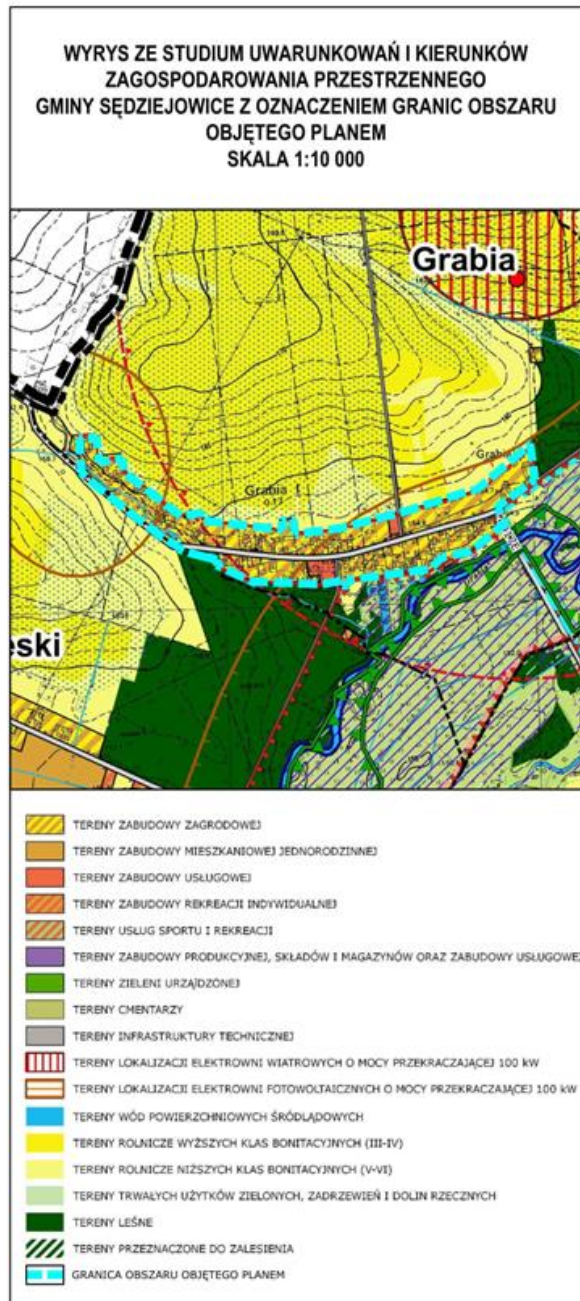
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY LEŚNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OBSZARY ZMELIOROWANE

**OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

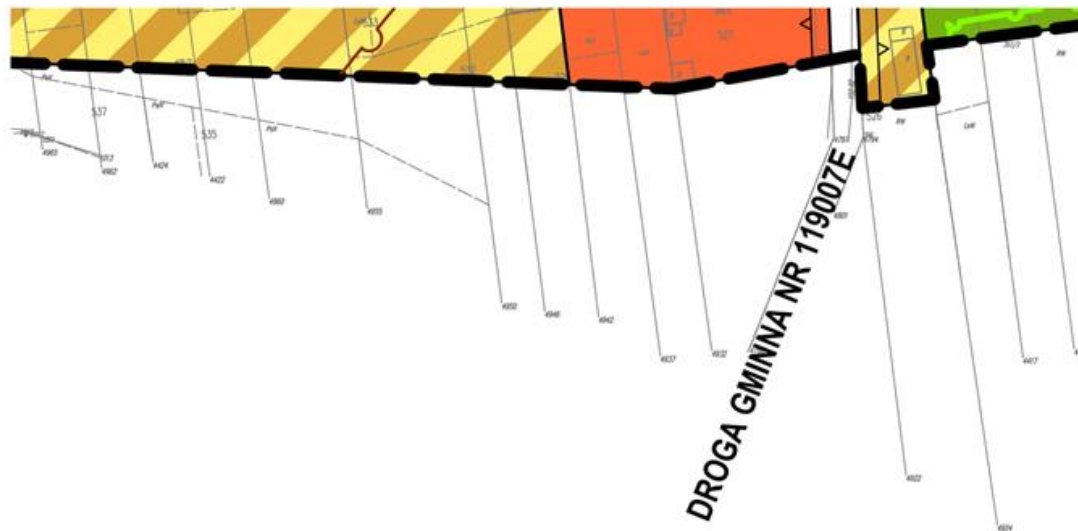
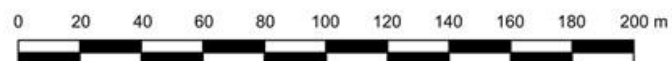
	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA GRABI"
	LINIE WYMIAROWE [m]

**OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST CZĘŚCIOWO W GRANICACH:**

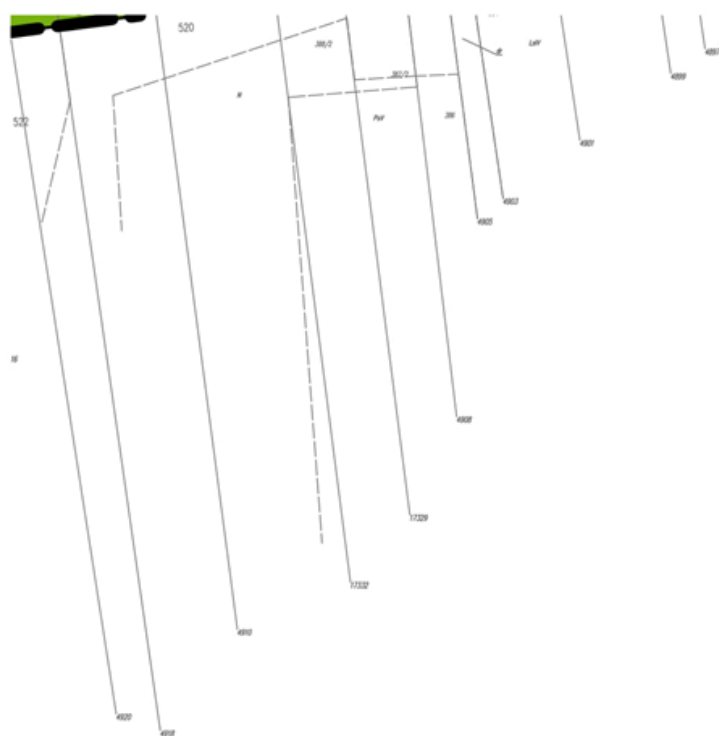
- ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA GRABI"
- STREFY "OW" OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



## Arkusz 13

**SKALA 1:1000**

## Arkusz 14

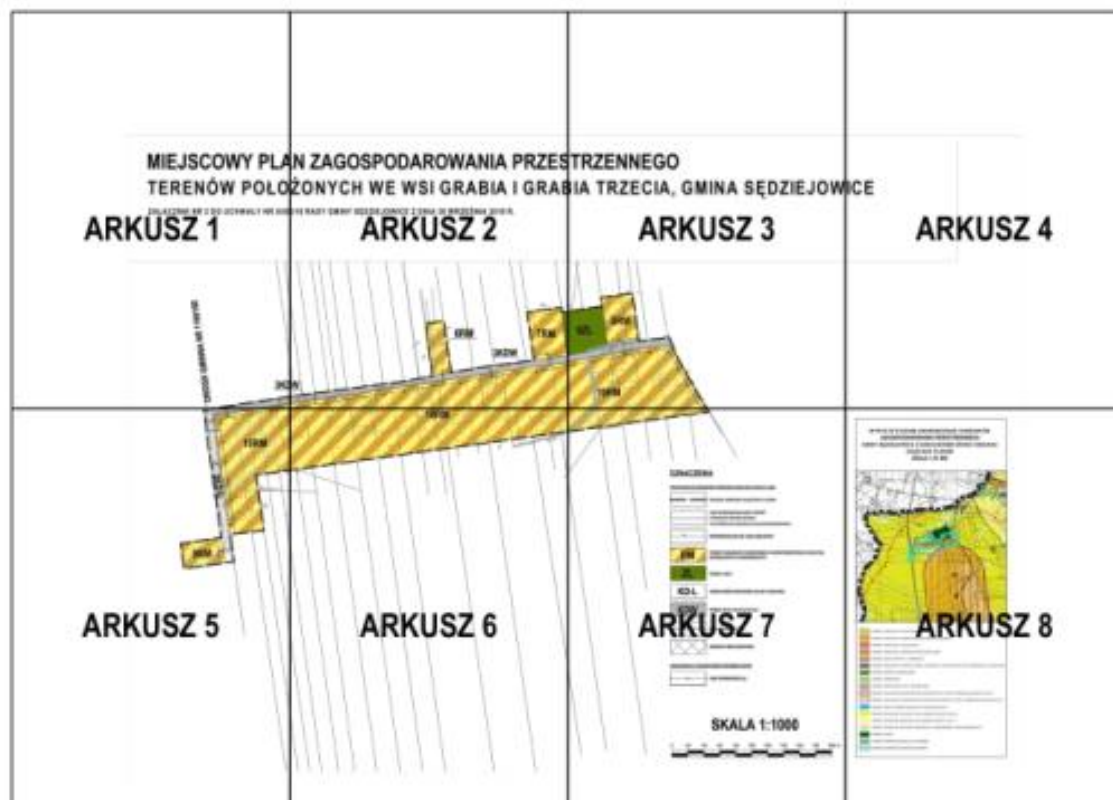


Arkusz 15

--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/86/19  
Rady Gminy Sędziejowice  
z dnia 30 września 2019 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI GRABIA I GRABIA TRZECIA, GMINA SĘDZIEJOWICE W SKALI 1:1000  
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG  
PONIŻSZEGO SCHEMATU)**



Arkusz 1

# MIEJSCOWY PLAN TERENÓW POŁO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XI/8

DROGA GMINNA NR 119010E

3KE

## Arkusz 2

# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES ŁĄCZONYCH WE WSI GRABIA I GRAE

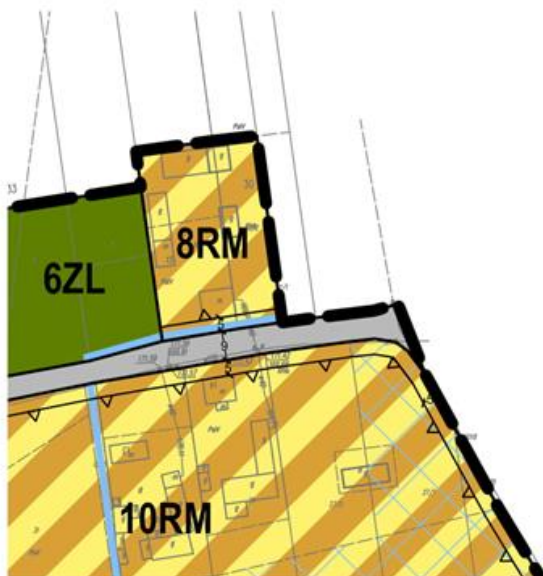
6/19 RADY GMINY SĘDZIEJOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019 R.



## Arkusz 3

---

# STRZENNEGO BIA TRZECIA, GMINA SĘDZIEJOW



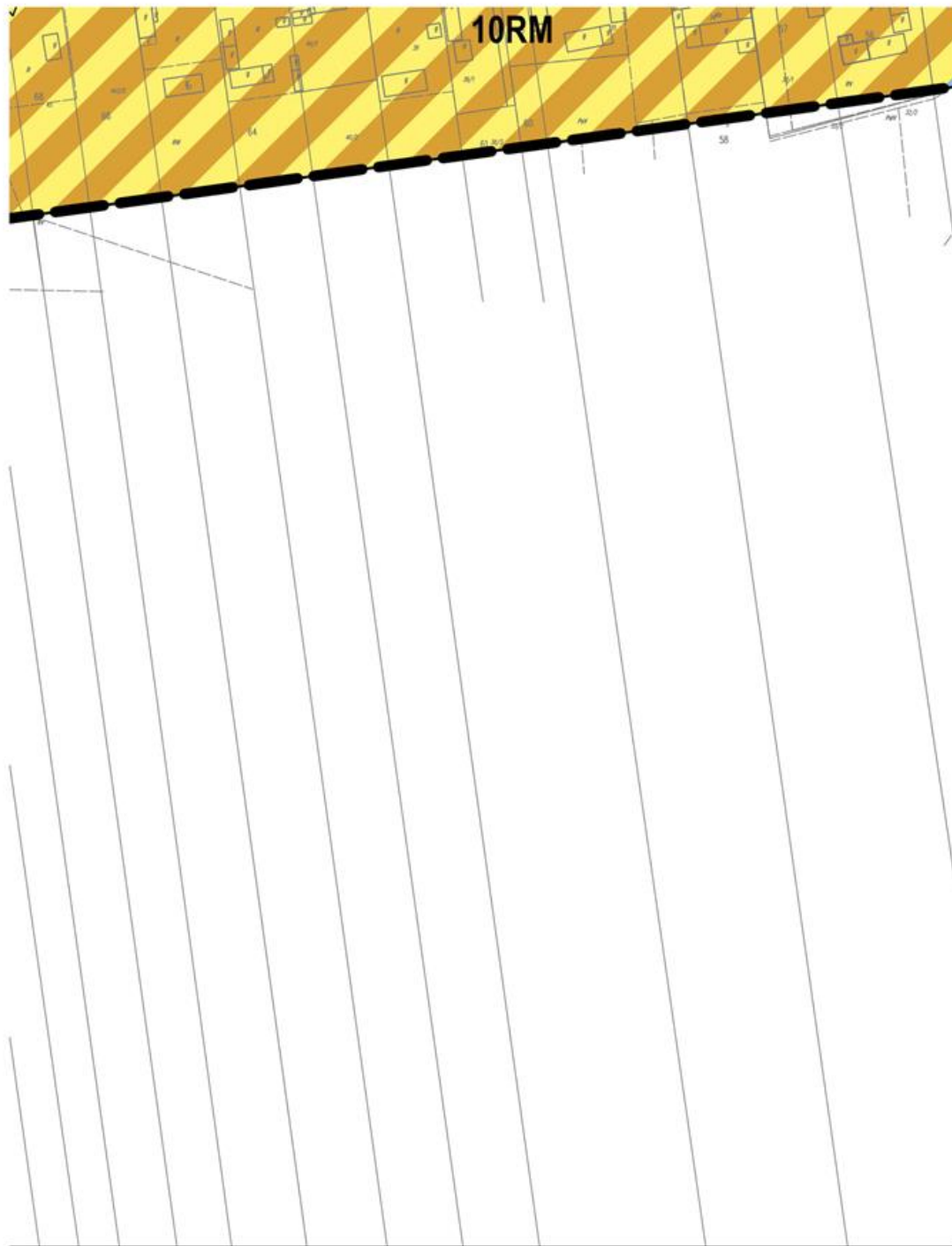
Arkusz 4

**'ICE**

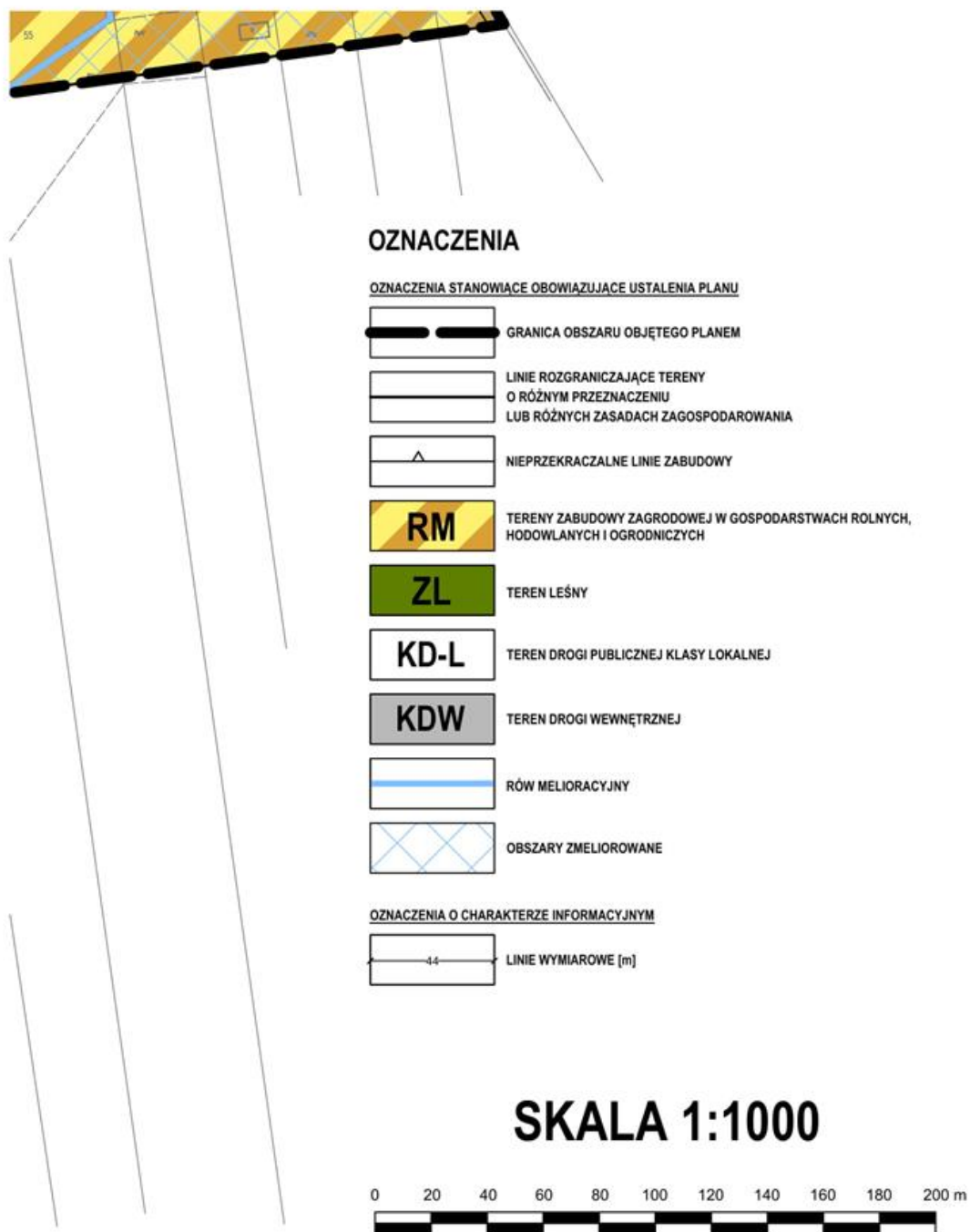
## Arkusz 5



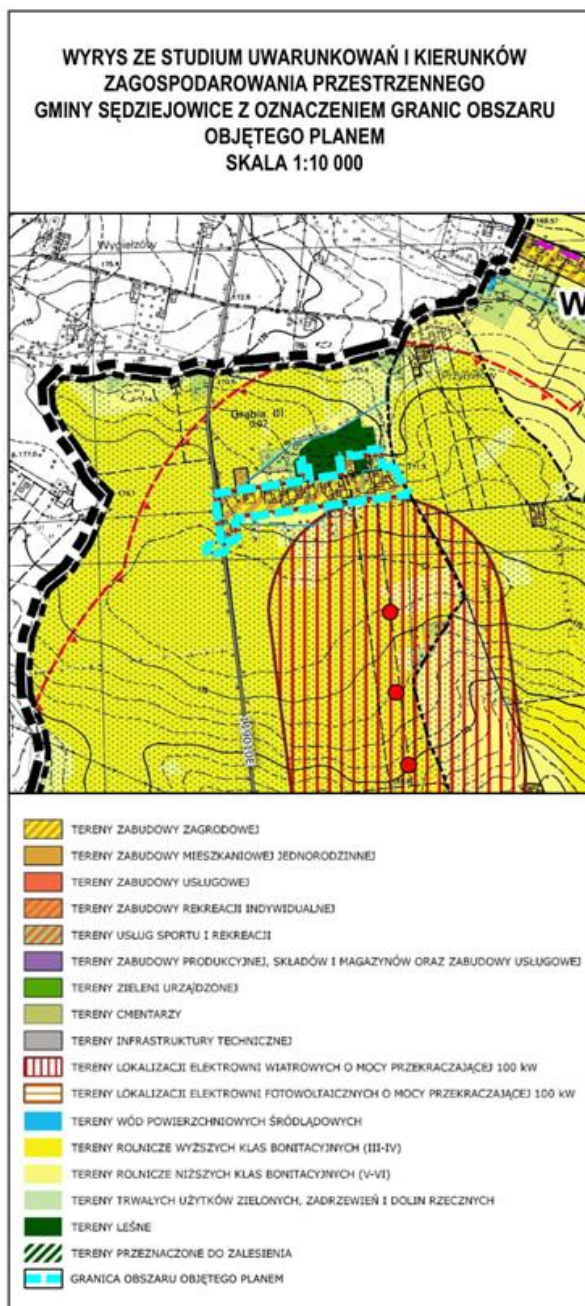
## Arkusz 6



## Arkusz 7



## Arkusz 8



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/86/19  
Rady Gminy Sędziejowice  
z dnia 30 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice,  
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Sędziejowice w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2019 r. do 28 sierpnia 2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 13 września 2019 r., Rada Gminy Sędziejowice nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy Sędziejowice

Jarosław Bartczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/86/19  
Rady Gminy Sędziejowice  
z dnia 30 września 2019 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice, 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 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Gminy Sędziejowice rozstrzyga, co następuje:

### **§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Grabia i Grabia Trzecia, gmina Sędziejowice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sędziejowice;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Sędziejowice;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący Rady Gminy Sędziejowice

Jarosław Bartczak