



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 października 2019 r.

Poz. 5830

UCHWAŁA NR XI/87/19 RADY GMINY SĘDZIEJOWICE

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Nowe Kozuby i Grabica, 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 wsiach Nowe Kozuby i Grabica, 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) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Nowe Kozuby i Grabica, gmina Sędziejowice” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sędziejowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 8) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 9) rów melioracyjny;
- 10) obszary zmeliorowane.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku 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;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 3) teren leśny oznaczony symbolem ZL;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 5) 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 rysunku 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 rysunku 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 rowów melioracyjnych oznaczanych na rysunku 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:
 - a) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego i 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. 4 w miejscowości Grabica, ob. AZP 22-71/47,
 - st. 5 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 23-71/47,

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 terenu drogi publicznej klasy lokalnej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b.

§ 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:

- 1) całego obszaru objętego planem w zasięgu Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki;
- 2) 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, dojazd 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, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:

- 1) dla linii wysokiego napięcia – po 18,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla linii średniego napięcia – po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 drogi publicznej klasy lokalnej oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 14 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 wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 3KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- g) 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, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - 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 kV, 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:

- 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, 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° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, 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 inwentarskiego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarskiego;
- 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° do 120° .

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) 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 budowlanej – 30%;
- 4) 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 garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – 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° – 45° ,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - 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 jednorodzinnego;
- 5) ustala się parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia – 800,0 m²,
 - b) minimalna szerokości 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 terenie oznaczonym symbolem ZL:

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

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sędziejowice.

§ 20. 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/87/19
Rady Gminy Sędziejowice
z dnia 30 września 2019 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH NOWE KOZUBY I GRABICA, GMINA SĘDZIEJOWICE W SKALI 1:1000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIJSZONO DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG
PONIŻSZEGO SCHEMATU)**

ARKUSZ 1	ARKUSZ 2	ARKUSZ 3	ARKUSZ 4
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH NOWE KOZUBY I GRABICA, GMINA SĘDZIEJOWICE <small>SKALA 1:1000</small>			
ARKUSZ 5	ARKUSZ 6	ARKUSZ 7	ARKUSZ 8
ARKUSZ 9	ARKUSZ 10	ARKUSZ 11	ARKUSZ 12
ARKUSZ 13	ARKUSZ 14	ARKUSZ 15	ARKUSZ 16
ARKUSZ 17	ARKUSZ 18	ARKUSZ 19	ARKUSZ 20

Arkusz 1

**MIEJSCOWY PLAN
TERENÓW POŁC**

Arkusz 2

**AN ZAGOSPODAROWANIA PRZEŚ
DŹONYCH WE WSIACH NOWE KO**

Arkusz 3

**STRZENNEGO
ZUBY I GRABICA, GMINA SĘDZIE**

Arkusz 4

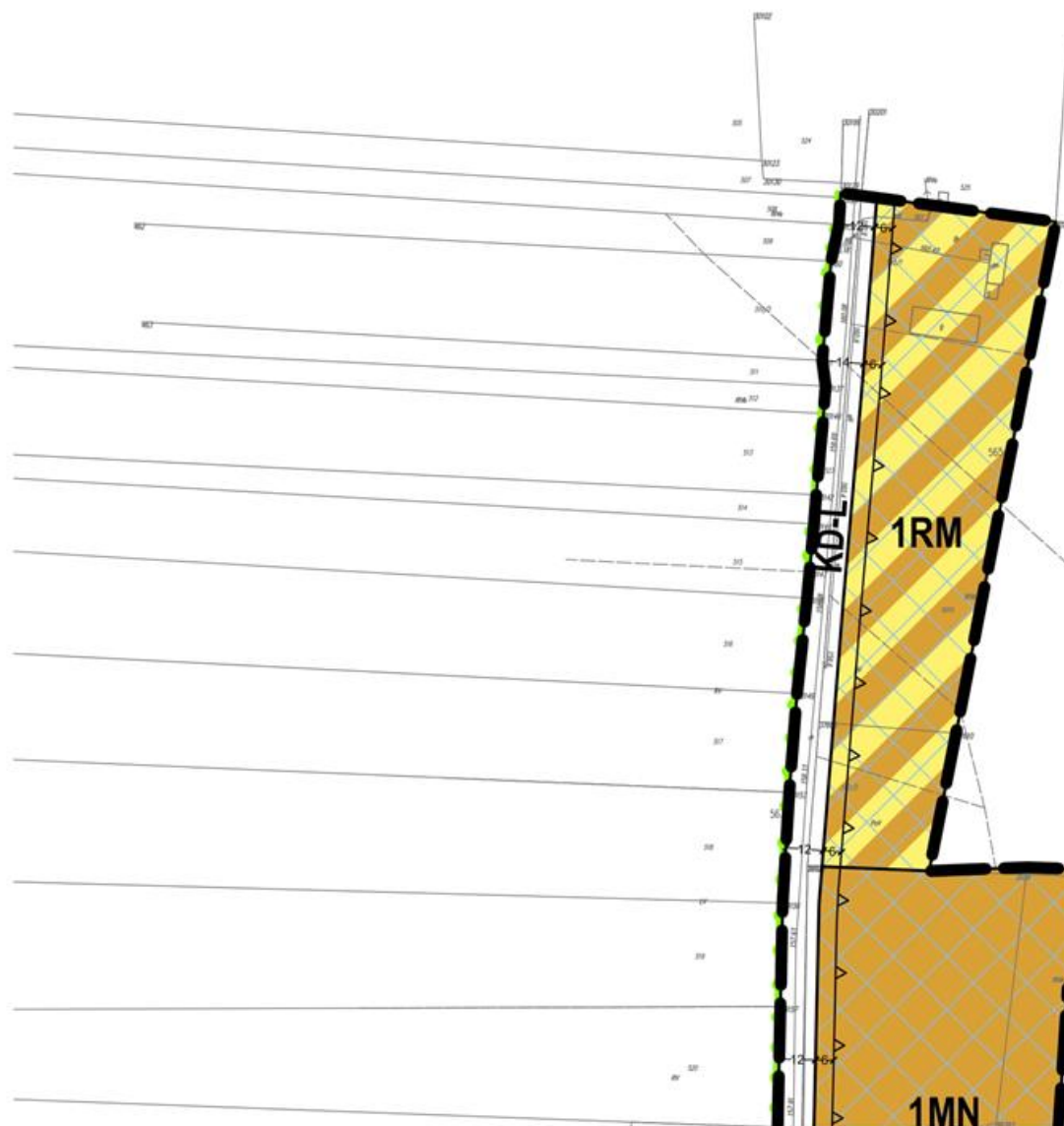
JOWICE

Arkusz 5

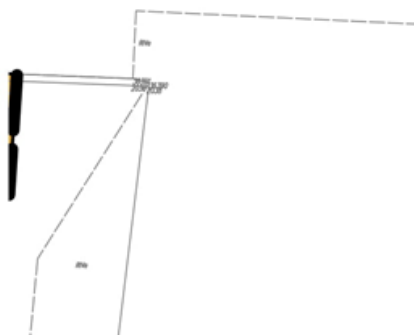
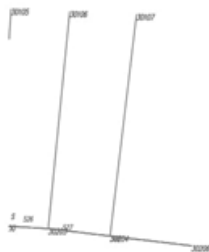
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI

Arkusz 6

/87/19 RADY GMINY SĘDZIEJOWICE Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019 R.



Arkusz 7



Arkusz 8

Arkusz 9

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

Technical drawing of a road layout. The road is labeled **KD-L** at both ends. A red line indicates a proposed or existing boundary. A yellow hatched area is labeled **1MN**. The drawing includes various survey points, bearings, and distances.

Arkusz 11



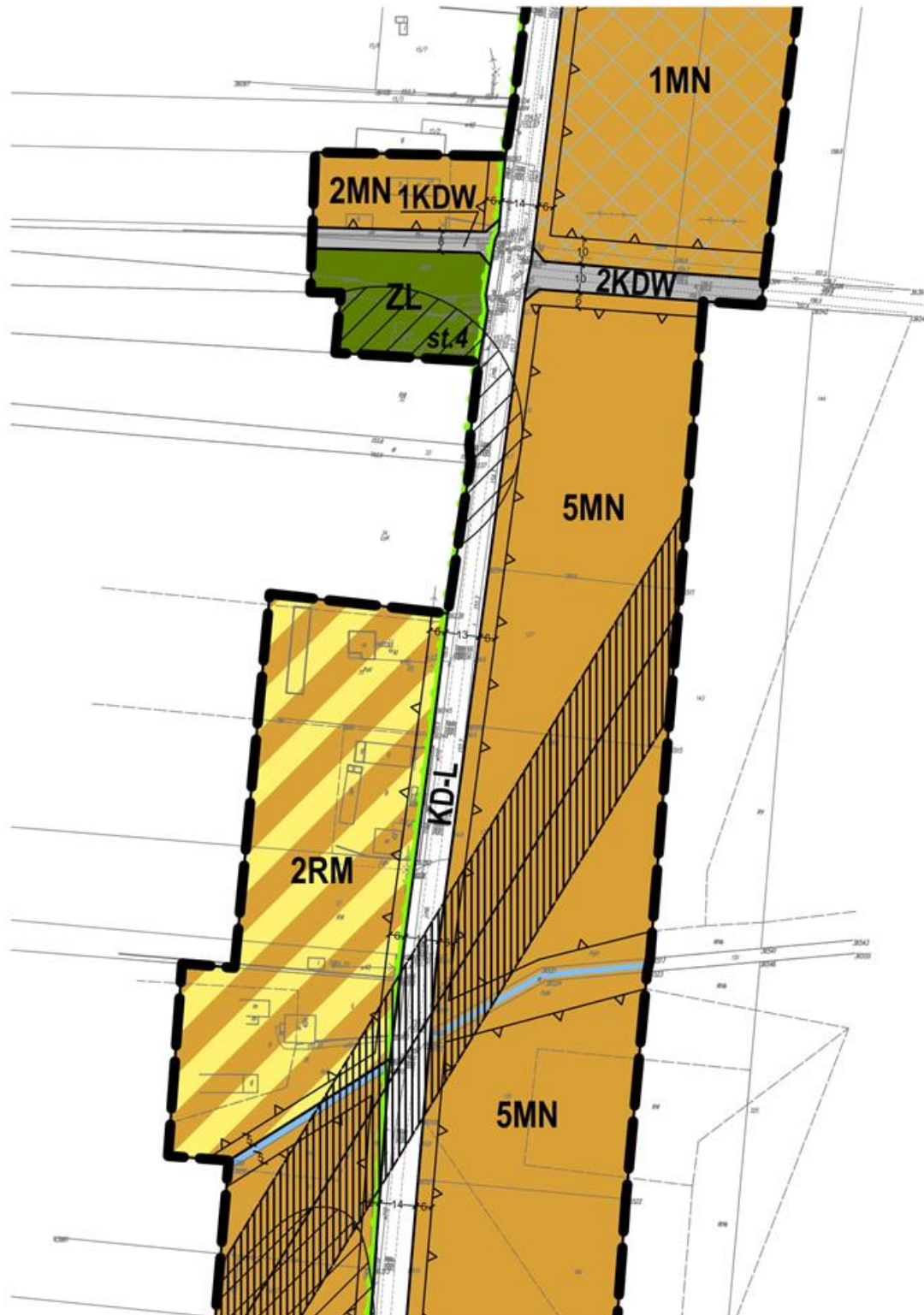
Arkusz 12

--	--

Arkusz 13



Arkusz 14

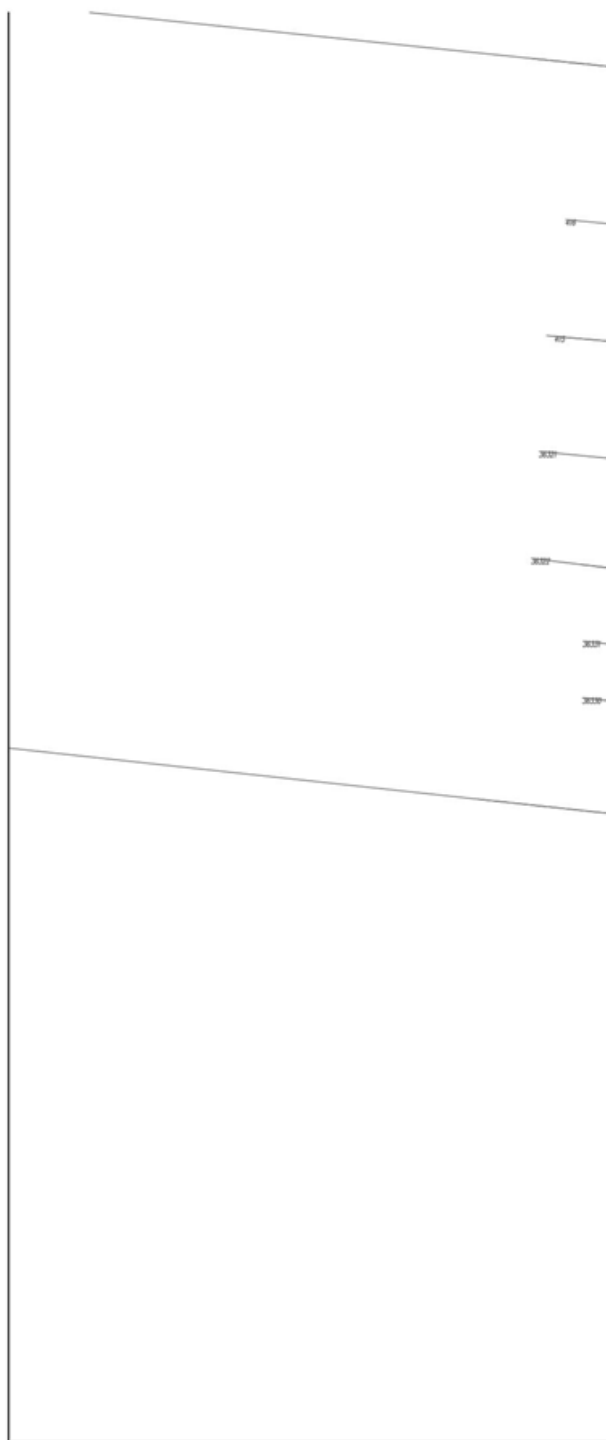


Arkusz 15

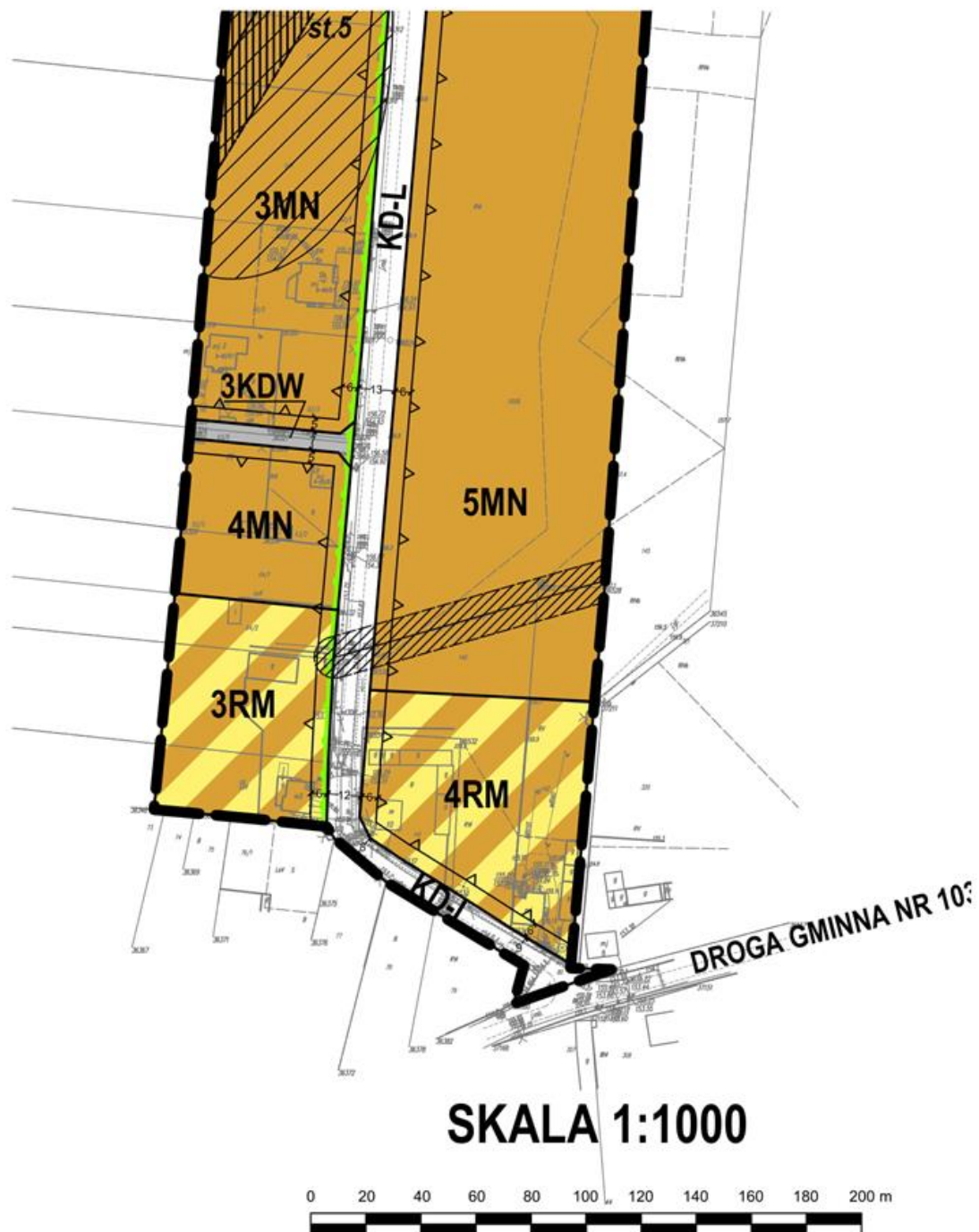
#

Arkusz 16

Arkusz 17





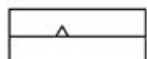








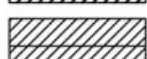
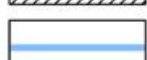

Arkusz 18




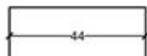
Arkusz 19

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE 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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN LEŚNY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	PAS TECHNICZNY NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PASY TECHNICZNE NĄPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	RÓW MELIORACYJNY
	OBSZARY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

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

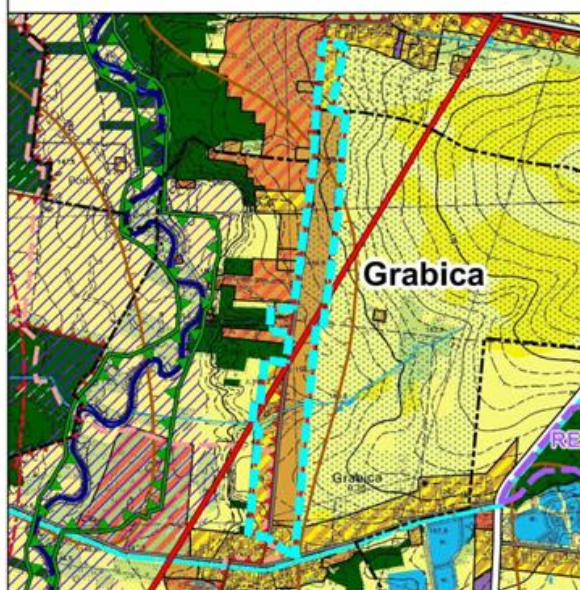
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIĘDZYRZECZA WARTY I WIDAWKI

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST CZĘŚCIOWO W GRANICACH:
- ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA GRABI"
- STREFY "OW" OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

3055E

Arkusz 20

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘDZIEJOWICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000**



- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (III-IV)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (V-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Xi/87/19
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 wsiach Nowe Kozuby i Grabica, 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 wsiach Nowe Kozuby i Grabica, 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 3 do uchwały Nr Xi/87/19
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 wsiach Nowe Kozuby i Grabica, 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 wsiach Nowe Kozuby i Grabica, 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