

**UCHWAŁA NR XLV/331/18
RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach
Przymiłów i Kustrzyce, gmina Sędziejowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, 1496 i 1544) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Przymiłów i Kustrzyce, gmina Sędziejowice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/176/09 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 10 września 2009 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 Przymiłów i Kustrzyce, gmina Sędziejowice” wraz z wyrysem 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 wykopach 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 granicy frontowej działki;
- 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) 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) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) granica strefy „OW” obserwacji i ochrony archeologicznej;
- 8) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 9) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 10) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

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, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;
- 4) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R;
- 5) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW.

§ 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 żadna część budynku nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
 - schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
 - 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 niezolowanych 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 oznaczanych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;
- 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/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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),
 - c) nakaz wyznaczenia pasów technicznych w przypadku budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 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 zabytków:
 - a) ochronę obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu – dom nr 7, dz. nr ewid. 179/4;
 - b) nakaz uwzględnienia wytycznych konserwatorskich dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- st. 1 w miejscowości Przemiłów, ob. AZP 50-71/47,
- st. 2 w miejscowości Przemiłów, ob. AZP 51-71/47,
- st. 3 w miejscowości Przemiłów, ob. AZP 52-71/47,
- st. 4 w miejscowości Przemiłów, ob. AZP 53-71/47,
- st. 5 w miejscowości Przemiłów, ob. AZP 54-71/47,
- st. 1 w miejscowości Przemiłów Kolonia, ob. AZP 32-71/47,
- st. 7 w miejscowości Kustrzyce, ob. AZP 26-71/47,

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. zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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 i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b-j.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także 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:

1) obszaru Natura 2000 „Grabia” PLH100021, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Grabi”, zgodnie z rysunkiem planu;

3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Grabi, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), z uwzględnieniem zakazu lokalizacji zabudowy na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), 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 musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,

b) parametry działki 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, 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 dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

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

- zachowanie drogi gminnej nr 103054E w istniejącym przebiegu,
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 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 dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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 dojazdowej, oznaczonego symbolem 2KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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 dojazdowej, oznaczonego symbolem 3KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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 dojazdowej, oznaczonego symbolem 4KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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,

g) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 5KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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,
- h) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 6KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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,
- i) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 7KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 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,
- j) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 8KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 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,
- k) 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,
- l) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 3KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 4,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- n) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 4KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- o) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 5KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- p) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 6KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

q) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 7KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

r) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 8KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

s) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 9KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

t) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 10KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

u) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 11KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

v) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,

w) 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,

c) zakaz odprowadzania ścieków na tereny kolejowe położone poza granicami obszaru objętego planem,

d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) 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,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe położone poza granicami obszaru objętego planem oraz korzystania z urządzeń odwadniających;
- 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, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,01,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 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 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 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.
- 5) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
- 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/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 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, mieszkalno-usługowego i usługowego – 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, mieszkalno-usługowego i usługowego – 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 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, mieszkalno-usługowego i usługowego;

5) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:

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 terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy 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) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 1,80,
- minimalny – 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 12,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie 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 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 usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego;

5) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:

a) minimalna powierzchnia – 800,0 m²,

b) minimalna szerokości frontów – 17,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120° .

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

1) zachowuje się istniejące grunty rolne;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) urządzeń melioracyjnych.

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

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

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**

§ 21. 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 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sędziejowice.

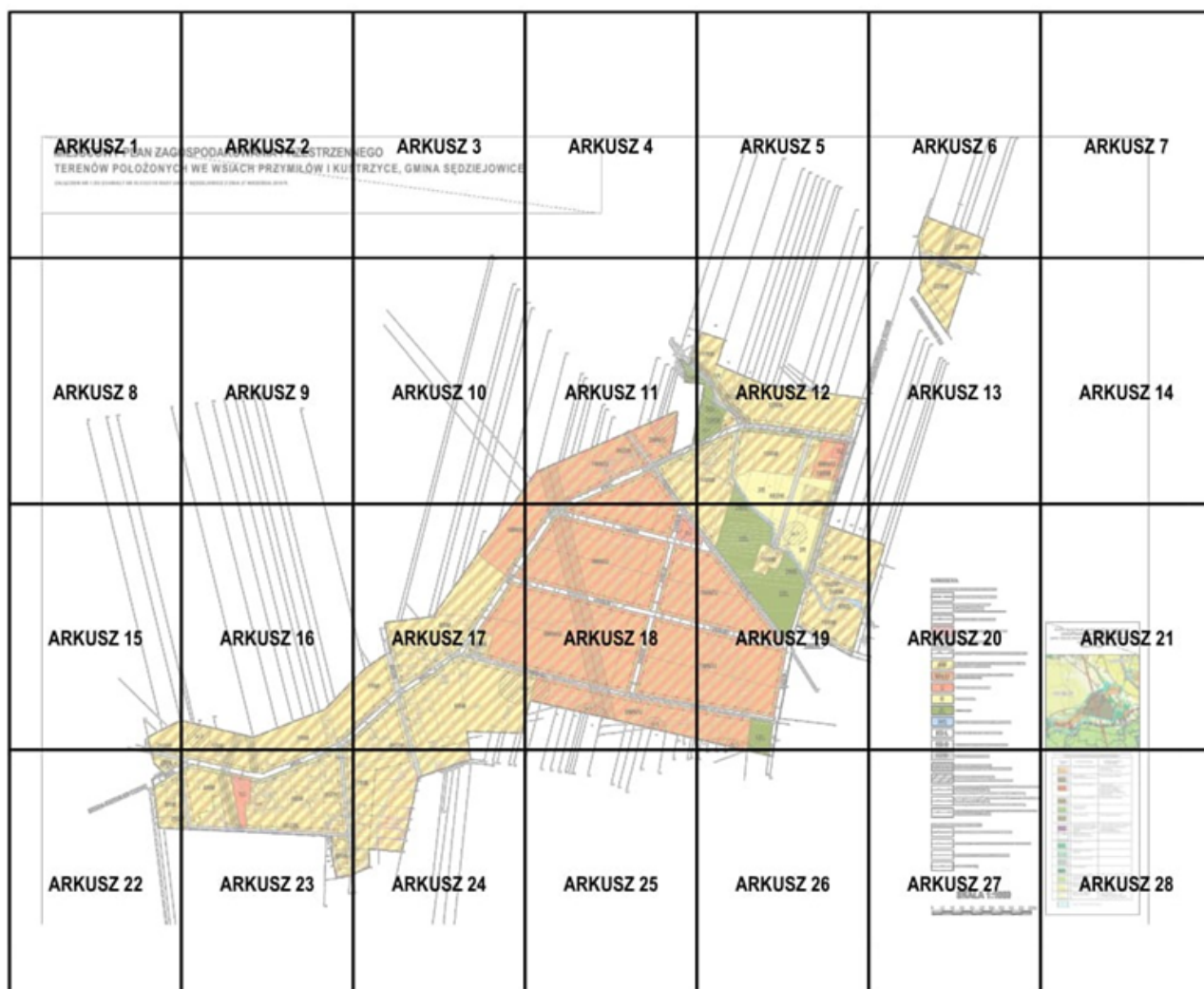
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sędziejowice

Dariusz Cieślak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/331/18
 Rady Gminy Sędziejowice
 z dnia 27 września 2018 r.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSZCZENIA TERENÓW POŁOŻONYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/331/18 RADY GMI

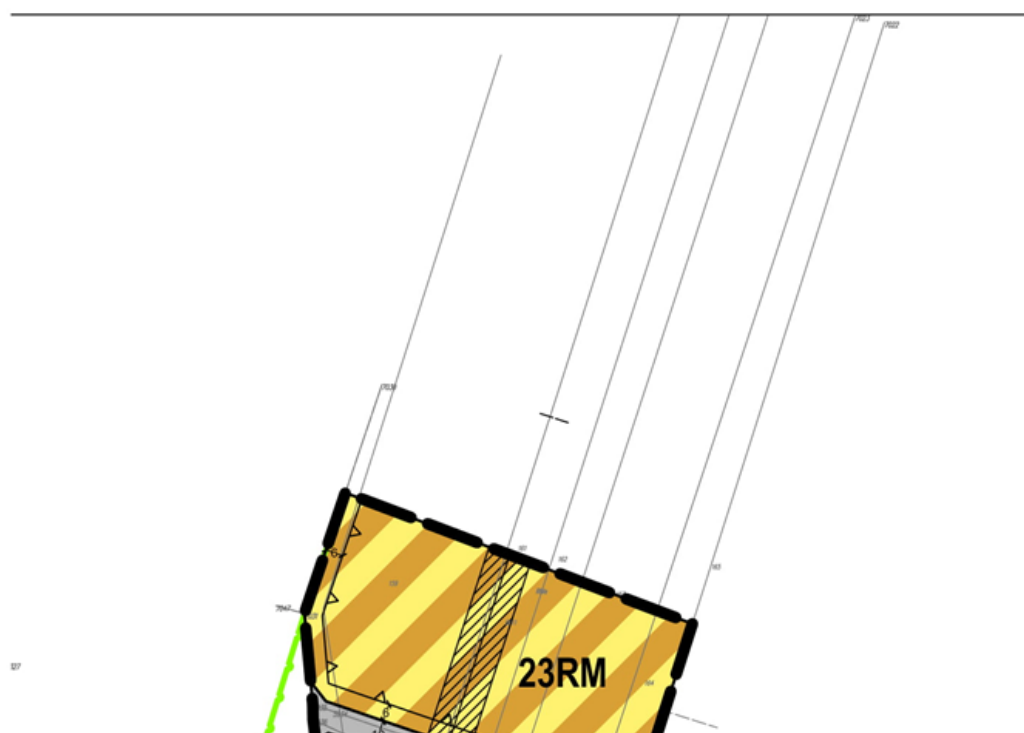
OSPODAROWANIA PRZESTRZENI H WE WSIACH PRZYMILÓW I KUŚ

INY SĘDZIEJOWICE Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2018 R.

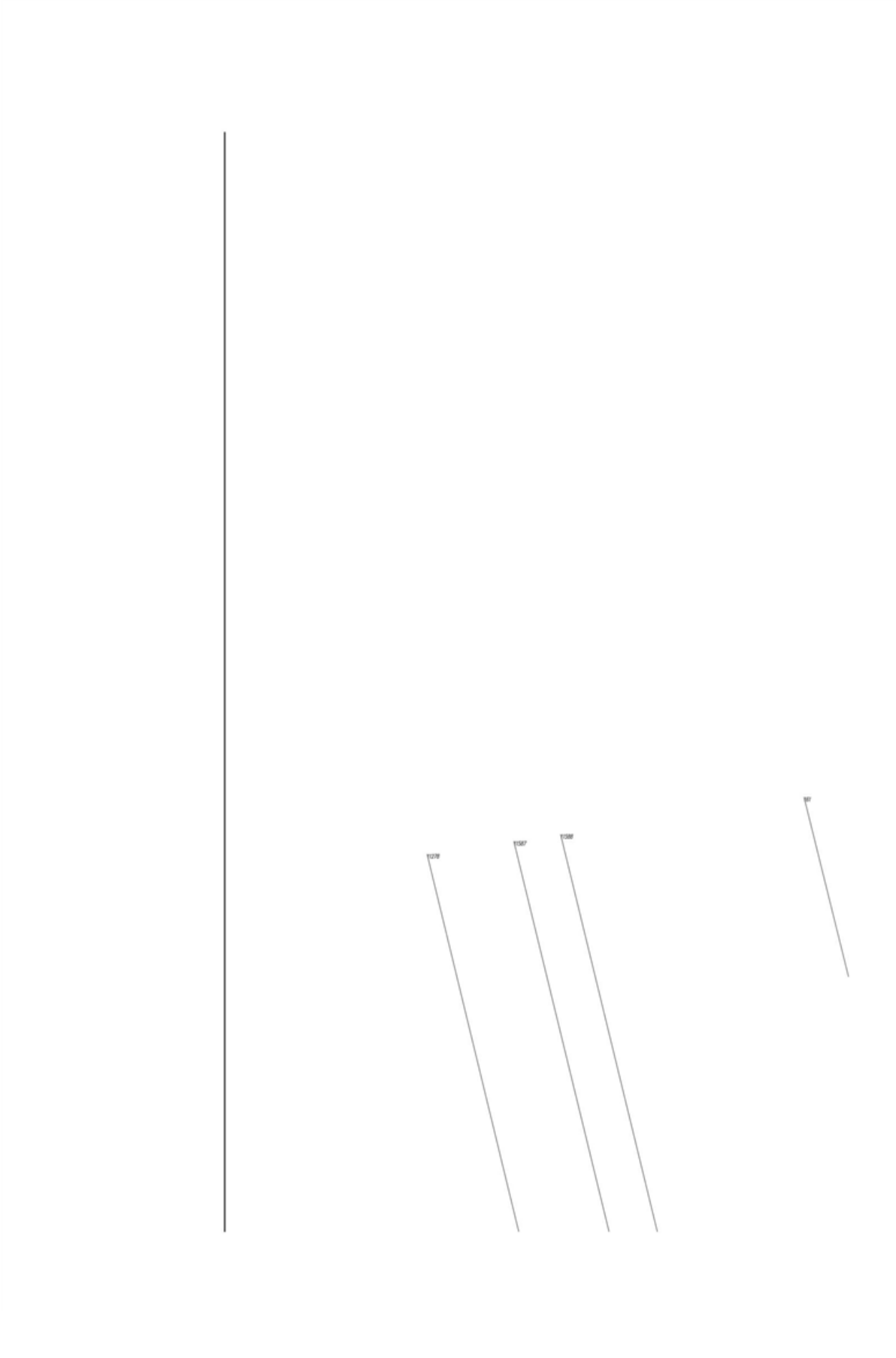
NEGO STRZYCE, GMINA SĘDZIEJOWICE

1002

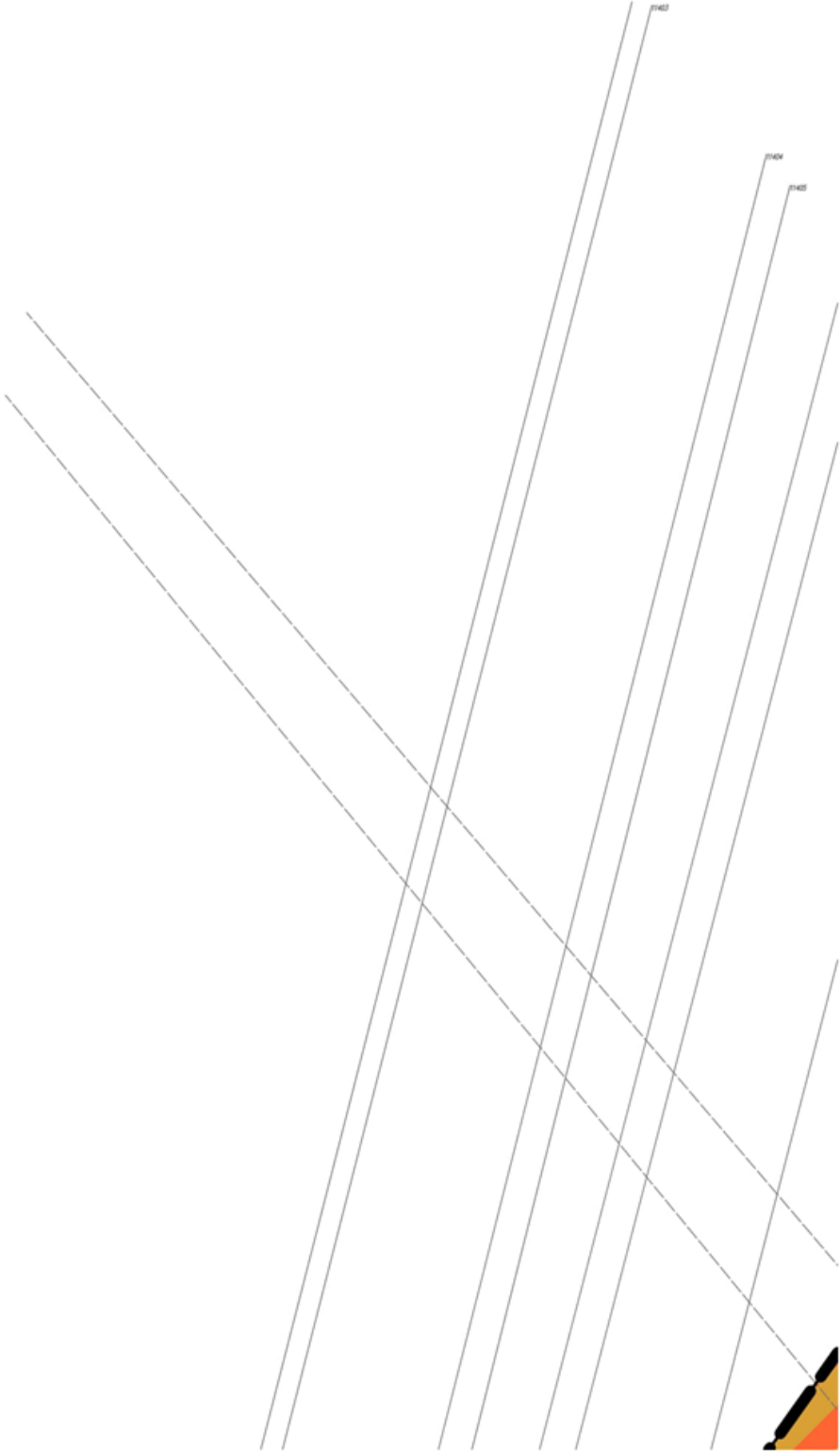




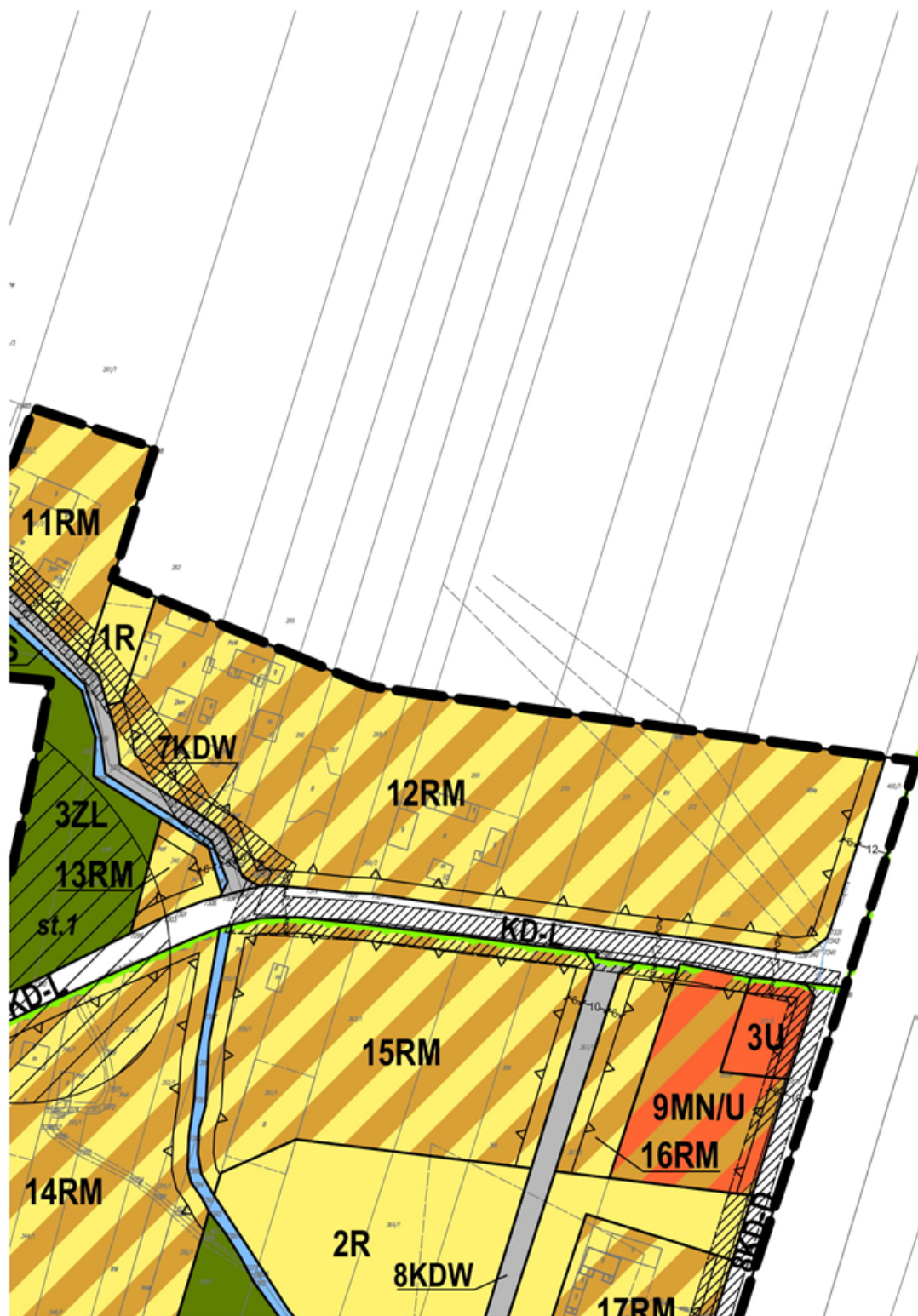




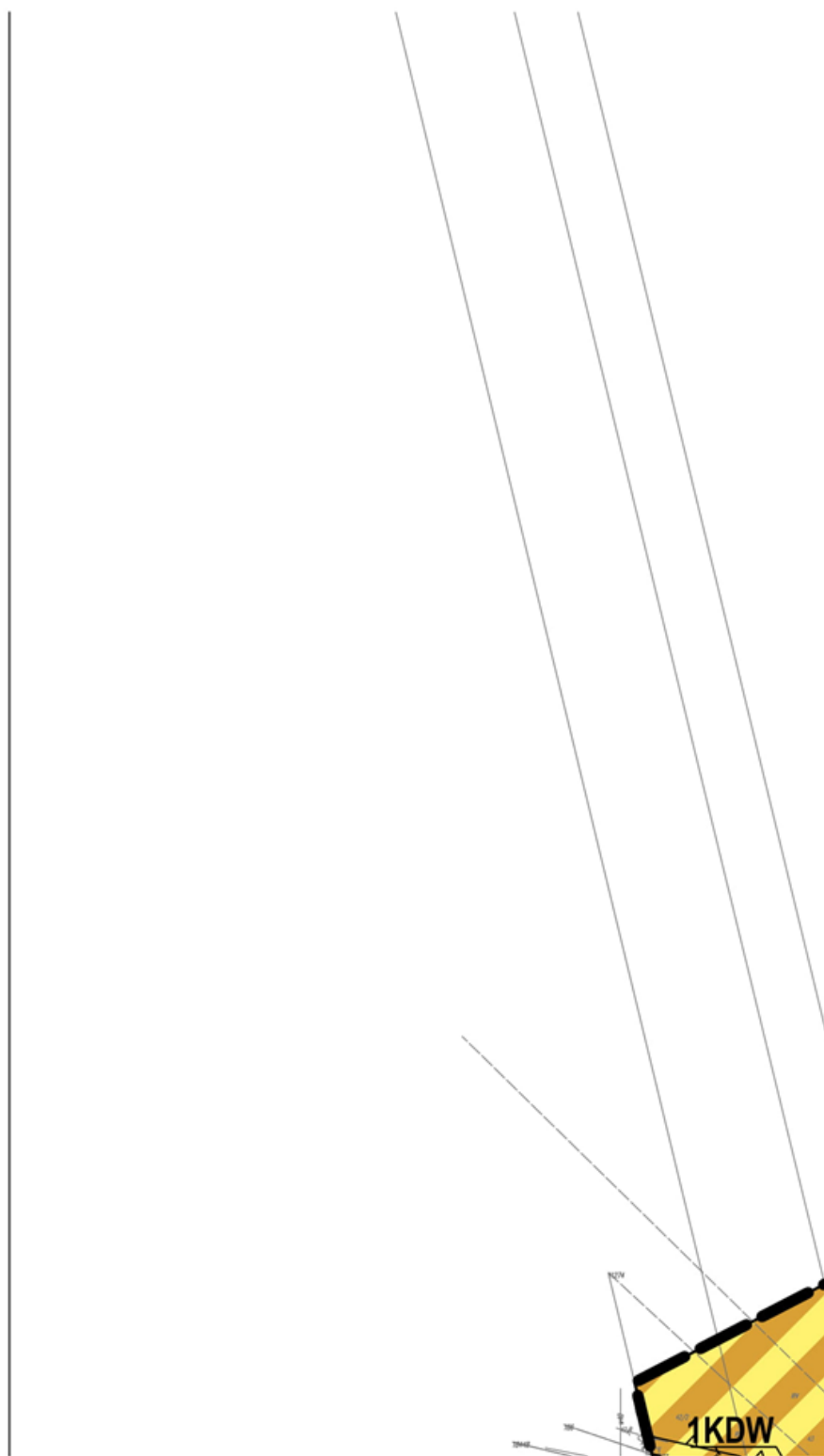


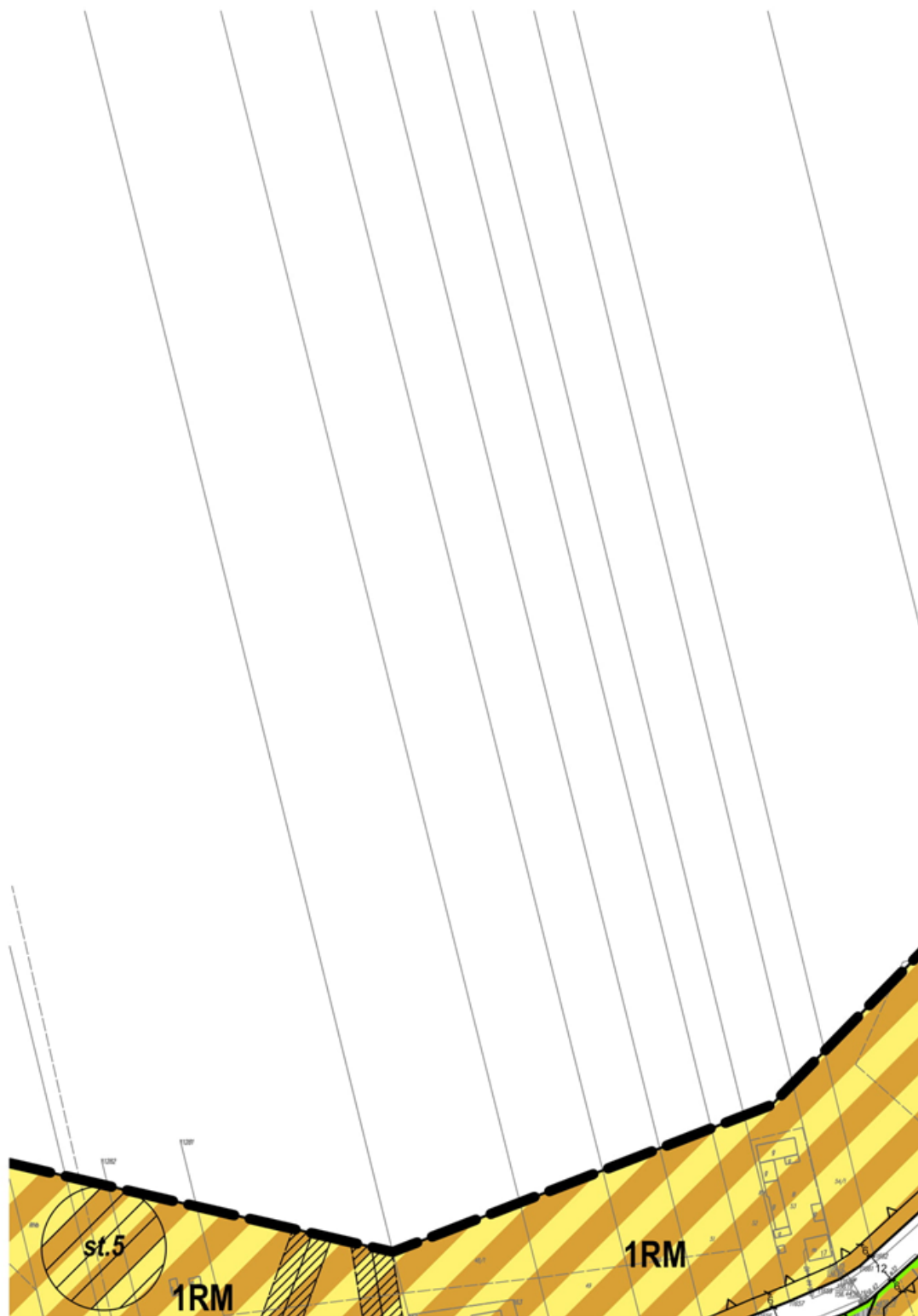


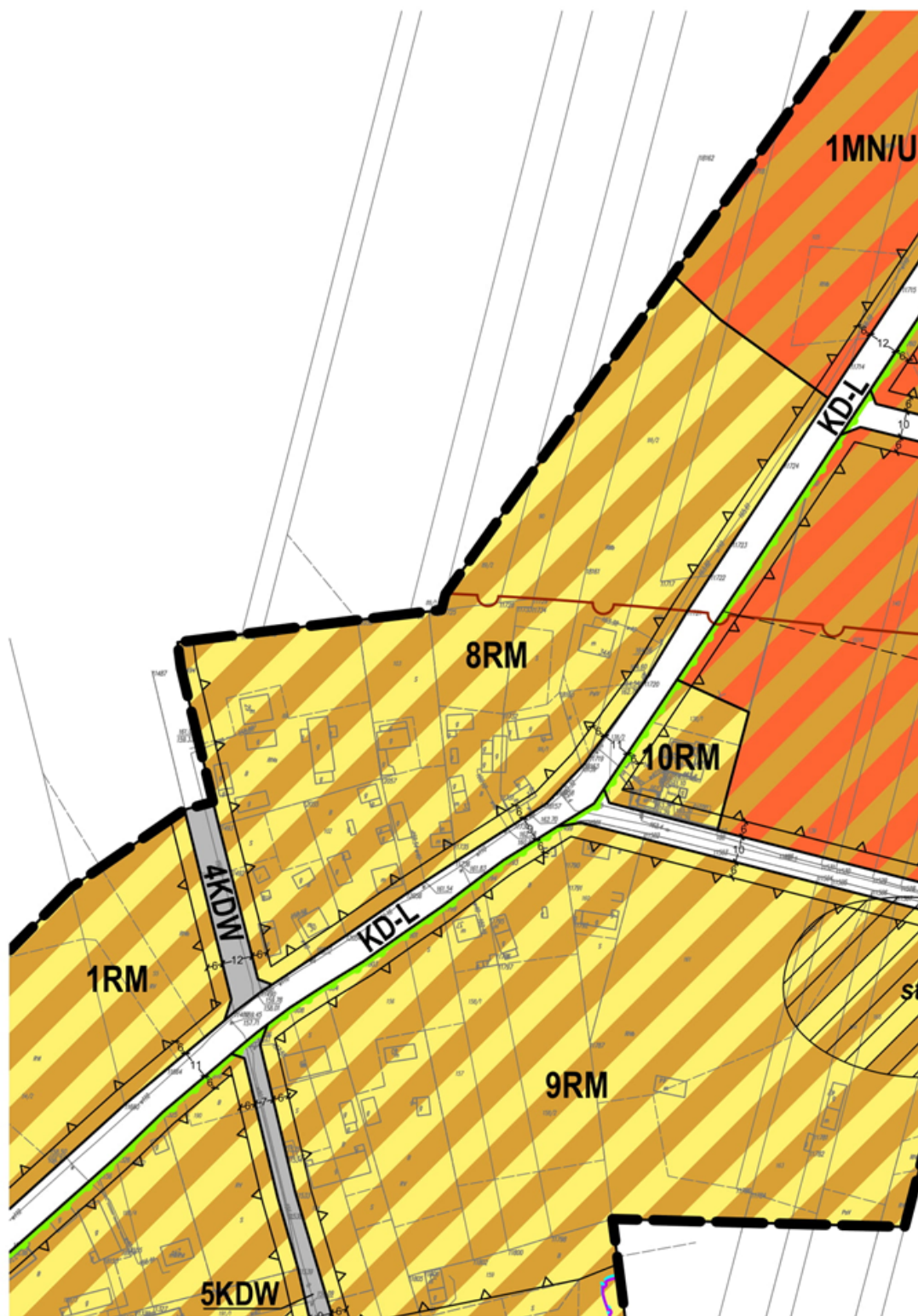


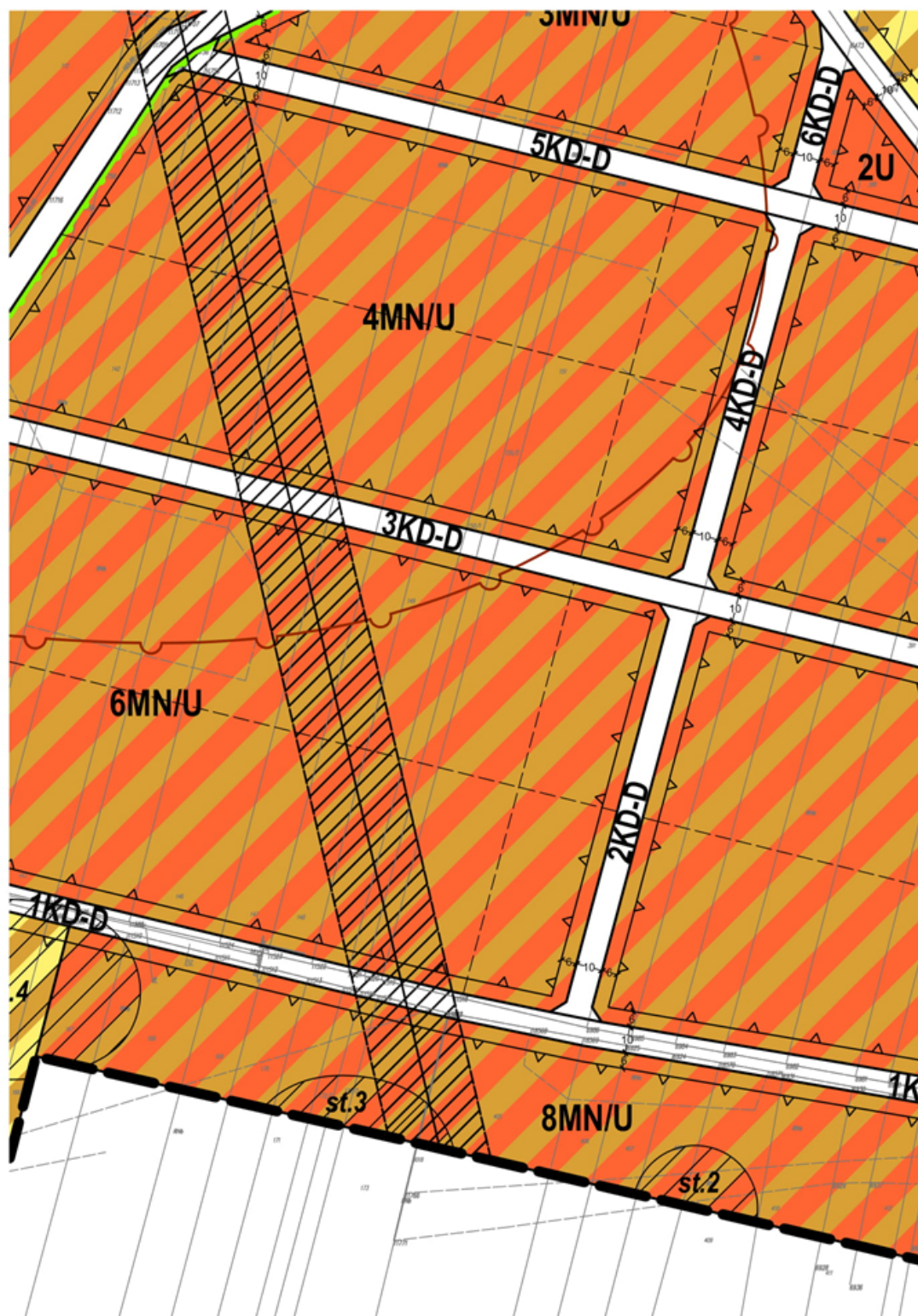


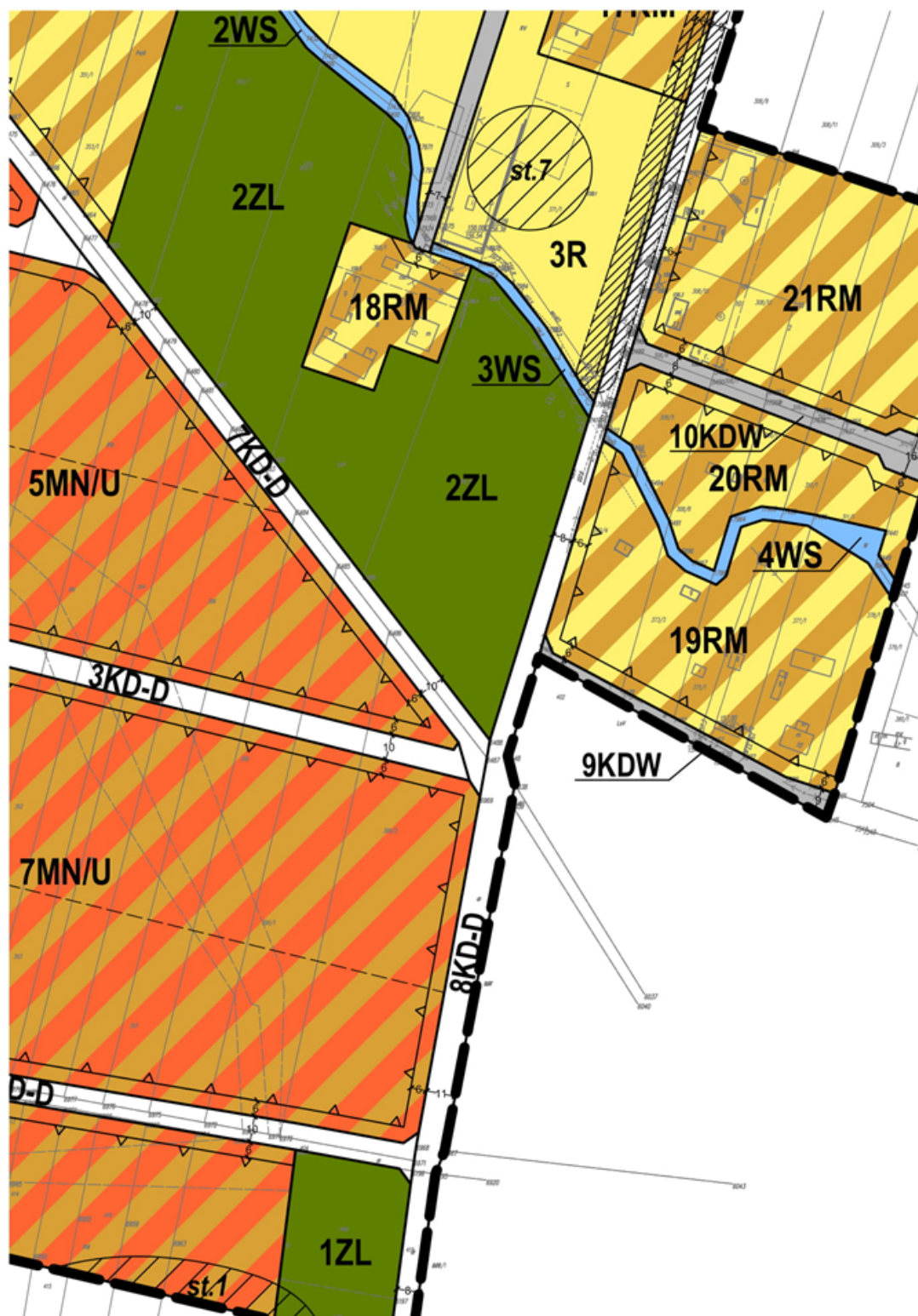

















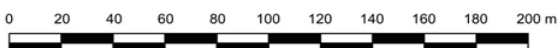
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

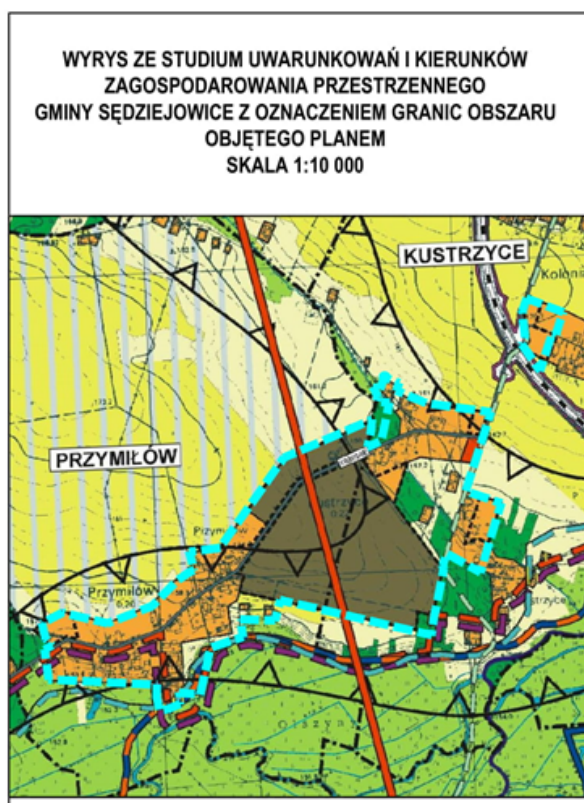
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANÓWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LEŚNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

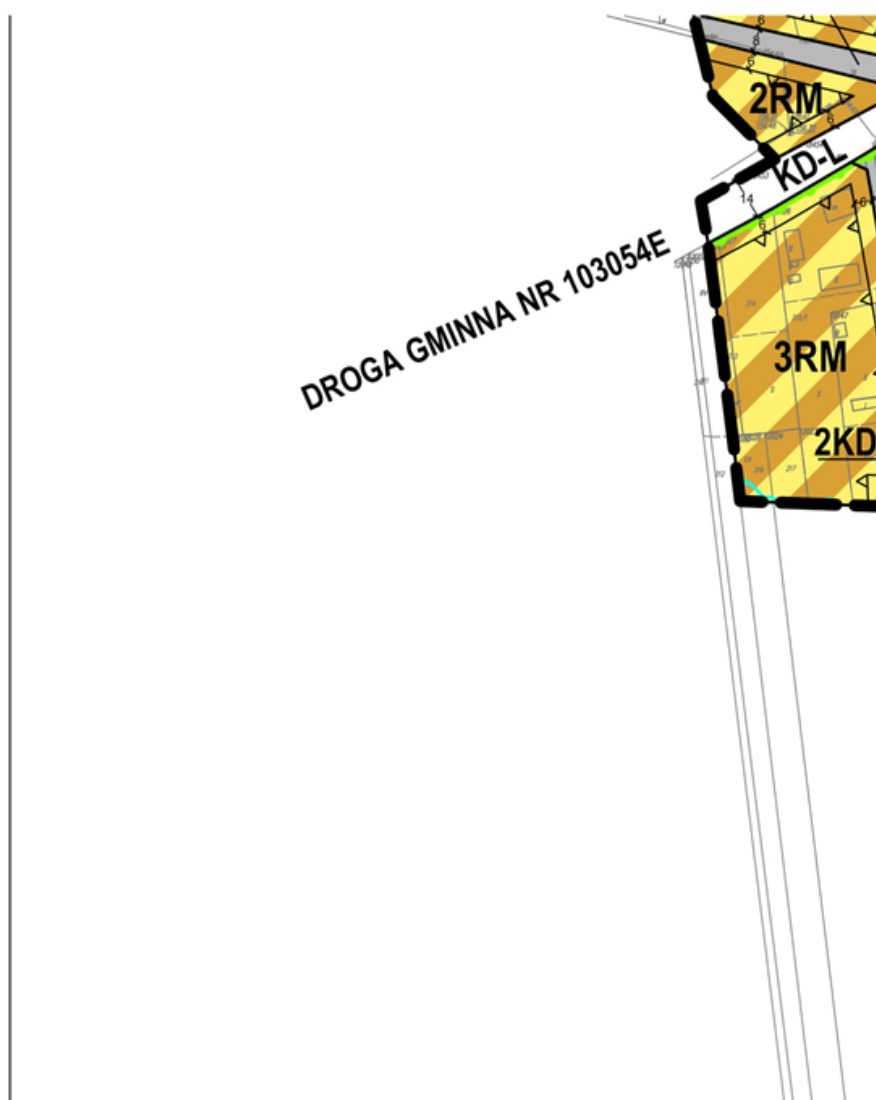
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	PAS TECHNICZNY NAPIOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PASY TECHNICZNE NAPIOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$), STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI RAZ NA 100 LAT ($p=1\%$), STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNIOSI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)

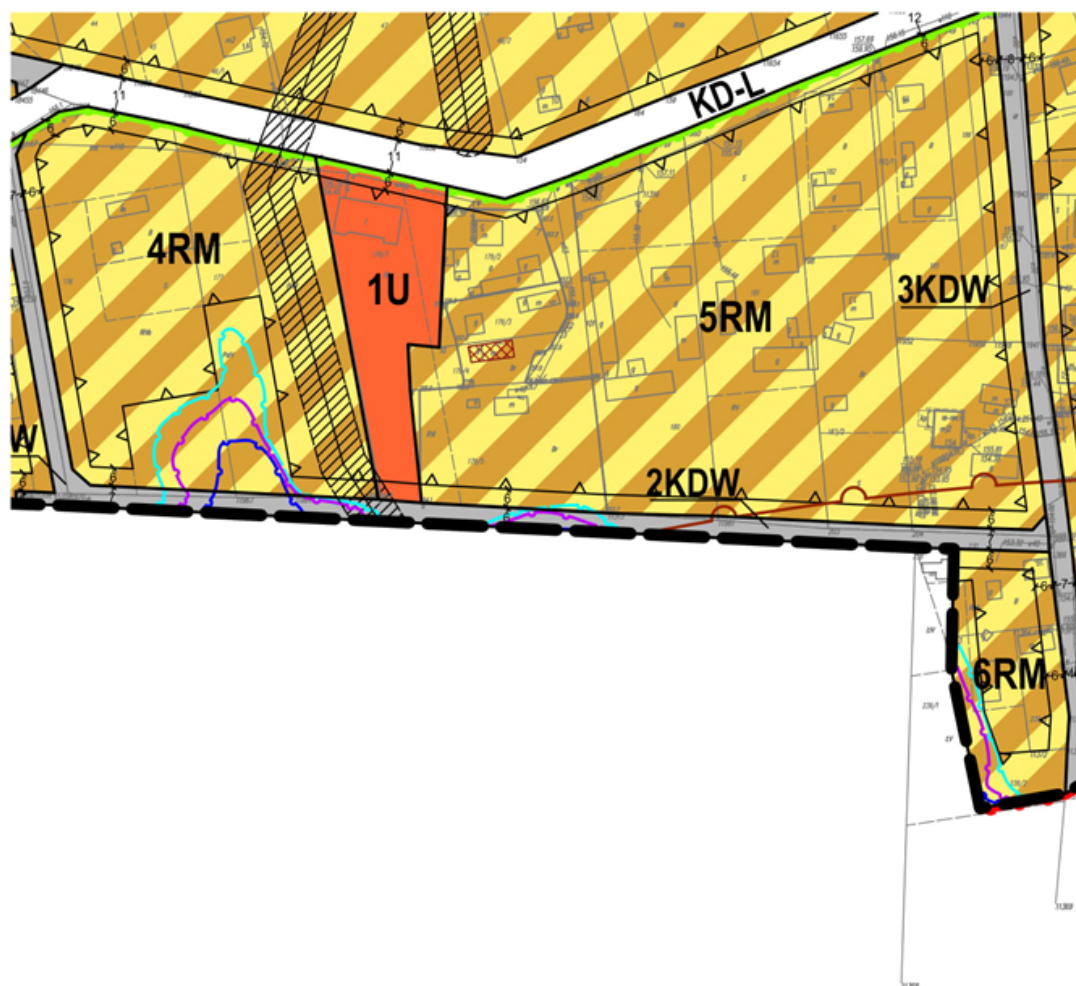
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

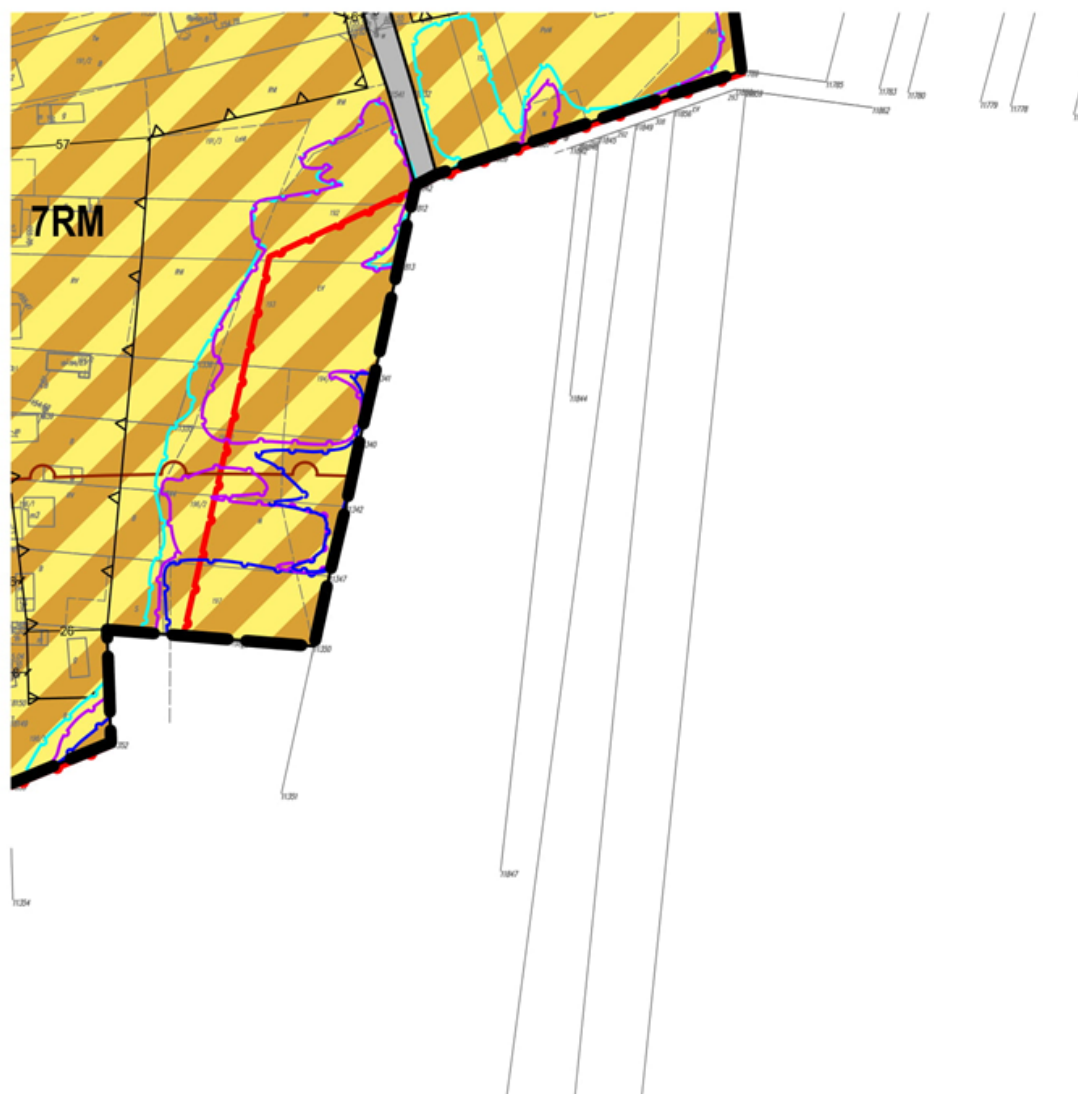
SKALA 1:1000

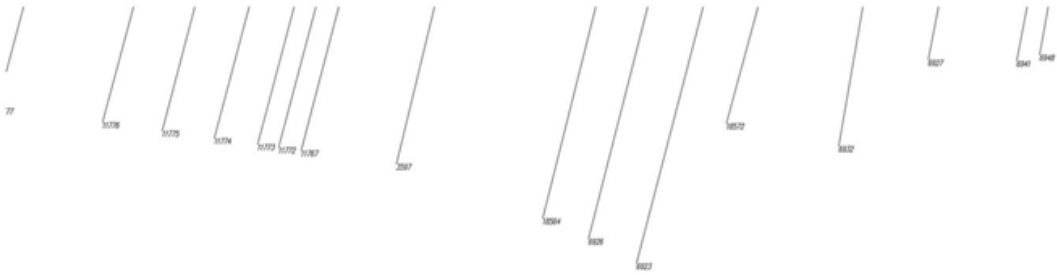


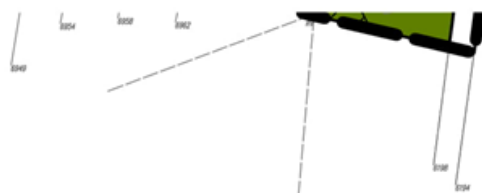




























POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA		
Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy usługowej	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. Tereny zieleni urządzonej 3. Tereny obsługi komunikacji 4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	1. Tereny rekreacji indywidualnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	
	1. Tereny usług sportu	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składowo i magazynowej z wyjątkiem gospodarstwa odpadami	1. Tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej 2. Tereny obsługi komunikacji
	1. Obszary wskazane do lokalizacji farm wiatrowych	
	1. Tereny leśne	
	1. Obszary przeznaczone do zalesienia	
	1. Tereny zieleni urządzonej	
	1. Tereny cmentarzy	
	1. Tereny trwałych użytków zielonych, łąk, zewień, dolin rzecznych	
	1. Tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych	1. Tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych
	1. Tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych	1. Tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych
	Granica obszaru objętego planem	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/331/18

Rady Gminy Sędziejowice

z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY SĘDZIEJOWICE

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Przymilów i Kustrzyce, 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 2017 r. poz. 1073, 1566, 1496 i 1544) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Sędziejowice w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Przymilów i Kustrzyce, gmina Sędziejowice**, wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2018 r. do 8 czerwca 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 29 czerwca 2018 r., Rada Gminy Sędziejowice nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Sędziejowice

Dariusz Cieślak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/331/18

Rady Gminy Sędziejowice

z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SĘDZIEJOWICE

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Przymilów i Kustrzyce, 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 2017 r. poz. 1073, 1566, 1496 i 1544), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), 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 Przymilów i Kustrzyce, gmina Sędziejowice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) 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

Dariusz Cieślak