

**UCHWAŁA NR XXVIII/.../21
RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków – część zachodnia, gmina Sędziejowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz 11) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków – część zachodnia, 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 wsi Pruszków – część zachodnia, 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 – 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzenia fotowoltaicznego względem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 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) zieleń izolacyjna;
- 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznych.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.

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

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu liniami zabudowy i przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, wykusz i inne detale wystroju architektonicznego, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz podczyszczania, odtłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowu melioracyjnego, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
 - e) nakaz rozwiązywania kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rowem melioracyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku 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. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej, lokalnej i dojazdowej 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:

- 1) 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;
- 2) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) 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 4;
- 2) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych oznaczone na rysunkach planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 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 głównej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - b) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KD-G:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 2 do 3 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 13 do 15 m,
 - 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 1KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m,
 - 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 2KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - 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 3KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 6 m,
 - szerokość jezdni – od 1,0 do 2,0 m,
 - co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 miejsce postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- h) 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) 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;
- 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, 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 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) urządzeń technologicznych,
 - f) elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - g) zieleni izolacyjnej,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,40,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych i budynków usługowych – nie więcej niż 18,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 50,0 m,
 - elektrowni fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 7,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych – dowolna;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sędziejowice.

§ 18. 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 2 do uchwały Nr XXVIII/.../21

Rady Gminy Sędziejowice

z dnia 29 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sędziejowice

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków – część zachodnia, 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Sędziejowice w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków – część zachodnia, gmina Sędziejowice**, wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2020 r. do 13 listopada 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 listopada 2020 r., Rada Gminy Sędziejowice nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Sędziejowice

Jarosław Bartczak

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sędziejowice

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków – część zachodnia, 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), 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 Pruszków – część zachodnia, gmina Sędziejowice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – projektowane poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej, budowa 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

Dokument elektroniczny GML

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
  <gml:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"          xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"          xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd">
  <gml:featureMember>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego          gml:id="PL.ZIPPZP.2358_100303-
MPZP_projekt_P1_00001">
      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2358/100303-
MPZP/projekt/P1/00001</gml:identifier>
      <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2358/100303-
MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>projekt_P1</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>00001</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:poczatekWersjiObiektu>2017-09-28T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
      <app:tytul>Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków - część zachodnia, gmina Sędziejowice </app:tytul>
      <app:tytulAlternatywny>MPZP Pruszków - część zachodnia</app:tytulAlternatywny>
      <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzenne
goKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego"/>
      <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal" xlink:title="sublokalny"/>
      <app:obowiazujeOd>2021-03-29</app:obowiazujeOd>
      <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w
trakcie przyjmowania"/>
      <app:mapaPodkladowa>
        <app:MapaPodkladowa>
          <app:data>2017-09-28</app:data>
```

<app:referencja>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</app:referencja>

</app:MapaPodkladowa>

</app:mapaPodkladowa>

<app:zasiegPrzestrzenny>

<gml:MultiSurface

srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::2177"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList srsDimension="2">5712778.92 6572988.02 5712564.4 6572978.31 5712560.57 6572978.28 5712458.68 6572973.64 5712404.45 6572970.8 5712399.94 6572971.41 5712330.94 6572968.52 5712317.55 6572967.96 5712304.46 6572967.41 5712300.06 6572967.23 5712301.86 6572952.03 5712302.57 6572946.07 5712306.22 6572907.42 5712214.35 6572903.77 5712210.59 6572901.61 5712088.7 6572839.58 5712061.56 6572825.76 5712056.18 6572823.02 5712042.79 6572816.22 5711765.52 6572674.23 5711811.94 6572661.05 5712143.31 6572590.3 5712150.28 6572588.81 5712205.37 6572576.4 5712343.18 6572577.49 5712355.13 6572579.61 5712403.46 6572578.46 5712460.67 6572579.57 5712482.34 6572578.74 5712585.34 6572601.54 5712905.8 6572666.93 5712822.97 6572870.83 5712783.82 6572975.73 5712778.92 6572988.02</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface>

</app:zasiegPrzestrzenny>

<app:dokumentPrzystepujacy

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2358/100303-MPZP/projekt/P1"/>

<app:dokumentUchwalajacy

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2358/100303-MPZP/projekt/D1"/>

<app:rysunek

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2358/100303-MPZP/projekt/rys1/00001"/>

</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>

</gml:featureMember>

<gml:featureMember>

<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2358_100303-MPZP_projekt_P1">

<gml:identifier

codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2358/100303-MPZP/projekt/P1</gml:identifier>

<app:idIIP>

<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2358/100303-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>projekt_P1</app:lokalnyId>

</app:Identyfikator>

</app:idIIP>

<app:tytul>Uchwała nr XXXII/249/17 z 2017-09-28 w sprawie przystąpienia do opracowania: Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków - część zachodnia, gmina Sędziejowice </app:tytul>

<app:data>

<gmd:CI_Date>

<gmd:date>

```

                <gco:Date>2017-09-28</gco:Date>
            </gmd:date>
            <gmd:dateType>
                <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
            </gmd:dateType>
        </gmd:CI_Date>
    </app:data>
    <app:lacze>https://sedziejowice.e-
mapa.net/legislacja/dokument/4793/xxxii.pdf</app:lacze>
    <app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.
2358/100303-MPZP/projekt/P1"/>
    </app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>
<gml:featureMember>
    <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2358_100303-MPZP_projekt_D1">
        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2358/100303-MPZP/projekt/D1</gml:identifier>
        <app:idIIP>
            <app:Identyfikator>
                <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2358/100303-
MPZP</app:przestrzenNazw>
                <app:lokalnyId>projekt_D1</app:lokalnyId>
            </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:tytul>Uchwała nr projekt z 2021-03-29 w sprawie uchwalenia: Przystąpienie do
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków -
część zachodnia, gmina Sędziejowice </app:tytul>
        <app:data>
            <gmd:CI_Date>
                <gmd:date>
                    <gco:Date>2021-03-29</gco:Date>
                </gmd:date>
                <gmd:dateType>
                    <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
                </gmd:dateType>
            </gmd:CI_Date>
        </app:data>
        <app:lacze>https://sedziejowice.e-mapa.net/legislacja/dokument/4794/Uchwała
Pruszków zachód - 2021-03-29 po poprawkach Sekretarza.pdf</app:lacze>
    </app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>

```

```

    <app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.
2358/100303-MPZP/projekt/P1"/>
    </app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>

<gml:featureMember>
    <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2358_100303-
MPZP_projekt_rys1_00001">
        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowaniepr
zestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2358/100303-
MPZP/projekt/rys1/00001</gml:identifier>
        <app:idIIP>
            <app:Identyfikator>
                <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2358/100303-
MPZP</app:przestrzenNazw>
                <app:lokalnyId>projekt_rys1</app:lokalnyId>
                <app:wersjaId>00001</app:wersjaId>
            </app:Identyfikator>
        </app:idIIP>
        <app:poczatekWersjiObiektu>2017-09-28T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
        <app:tytul>Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków - część zachodnia, gmina Sędziejowice - rysunek
planu</app:tytul>

        <app:lacze>http://bip.gminasedziejowice.org/index.php?option=com_govarticle&task=article.downloadAtt
achment&id=410&version=652&Itemid=238</app:lacze>
        <app:legenda></app:legenda>

        <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2177</app:ukladOdniesien
iaPrzestrzennego>
        <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
        <app:obowiazujeOd>2021-03-29</app:obowiazujeOd>
        <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.
2358/100303-MPZP/projekt/P1/00001"/>
    </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

```

Uzasadnienie

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXXII/249/17 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszków – część zachodnia, gmina Sędziejowice.

Przedmiotem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w zachodniej części wsi Pruszków. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW i tereny komunikacji.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice”, uchwalonego Uchwałą Nr V/40/19 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 lutego 2019 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów umożliwiających lokalizację parkingów naziemnych, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach jednostki osadniczej, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice przyjętej Uchwałą Nr V/40/19 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 28 lutego 2019 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Sędziejowice, 19.03.2021 r.

Wójt Gminy Sędziejowice

Dariusz Cieślak