

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice**

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

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, 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 obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice – w skali 1:2000 – 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 stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 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 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) 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) stanowiska archeologiczne;
- 6) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) rów melioracyjny.

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

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RM;
- 5) teren rolniczy oznaczony symbolem R;
- 6) tereny dróg publicznych klas zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-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, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D;
- 9) teren ciągu pieszko-jezdnego oznaczony symbolem KDX.

**§ 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) 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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenie RM z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz podczyszczania, odtłuszczania, 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 dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowu melioracyjnego oznaczanego na rysunku planu, 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) 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 elektroenergetycznych 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 archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
  - a) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - st. 1 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 6-70/47 – osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze (ceramika),
    - st. 2 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 7-70/47 – skarb monet kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze (monety),
    - st. 4 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 40-70/47 – ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność (ceramika),

- st. 5 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 41-70/47 – ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, wczesna epoka brązu,
- st. 6 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 42-70/47 – osada kultury polskiej, nowożytność (ceramika),
- st. 7 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 43-70/47 – ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradziej (ceramika),
- st. 11 w miejscowości Marzenin, ob. AZP 54-70/47 – kościół kultury polskiej, średniowiecze, nowożytność,
- st. 3 w miejscowości Bilew, ob. AZP 20-70/48 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona (ceramika),
- st. 14 w miejscowości Kolonia Bilew, ob. AZP 38-70/47 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona (ceramika), oraz ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność (ceramika),
- st. 15 w miejscowości Kolonia Bilew, ob. AZP 39-70/47 – ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia, oraz osada kultury polskiej, nowożytność,
- st. 12 w miejscowości Karsznice, ob. AZP 31-70/47 – ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność,

b) strefę „OW” obserwacji i ochrony archeologicznej w granicach całego obszaru objętego planem, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-j.

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

- 1) podobszaru B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) części 2 powierzchni podejścia 1:50 dla lotniska wojskowego Łask, 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 może być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających parametrów działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8.

§ 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 wyłącznie poprzez:

- drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z,
- drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L,
- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D,
- ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX,

b) powiązanie dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczonych na rysunku planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą ekspresową S8 poprzez węzeł „Zduńska Wola Wschód” i drogą powiatową nr 2302E oraz odcinkami drogi powiatowej nr 2300E i dróg gminnych nr 103052E i 103052E położonymi poza granicami obszaru objętego planem,

c) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 21 do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – 7,0 m,
- co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 2KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 13 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – 7,0 m,
- co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 1KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 23 do 32 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,

f) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem 2KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 14 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 1KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 1,0 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 2KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 11 m,
- szerokość jezdni – od 2,5 do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 3KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 14 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 terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - szerokość jezdni – 6,0 m,
  - co najmniej jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- m) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - c) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,

- b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów oraz ich budowy po nowej trasie lub skablowania;=,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
  - e) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnego z przeznaczeniem terenu przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) budynków biurowo-administracyjnych,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) urządzeń technologicznych,
  - e) parkingów naziemnych,
  - f) zieleni izolacyjnej,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,10,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i budynków biurowo-administracyjnych – nie więcej niż 18,0 m,
    - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 50,0 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 dachu – dowolna;
- 6) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 25,0 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 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U:

- 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) parkingów naziemnych,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,10,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) 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, m,
    - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 50,0 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 dachu – dowolna;
- 4) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 25,0 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 1MN, 2MN, 3MN:

- 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 garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, 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 – 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 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 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) dopuszcza się podziały na nowe działki zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi przy zachowaniu parametrów:
  - a) minimalna powierzchnia – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 20,0 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 terenie oznaczonym symbolem RM:

- 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,
  - f) dojeżdż, 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:
    - maksymalny – 0,80,
    - minimalny – 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 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 inwentarskiego;
- 6) 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°.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem R:

- 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.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) w wysokości 30%.

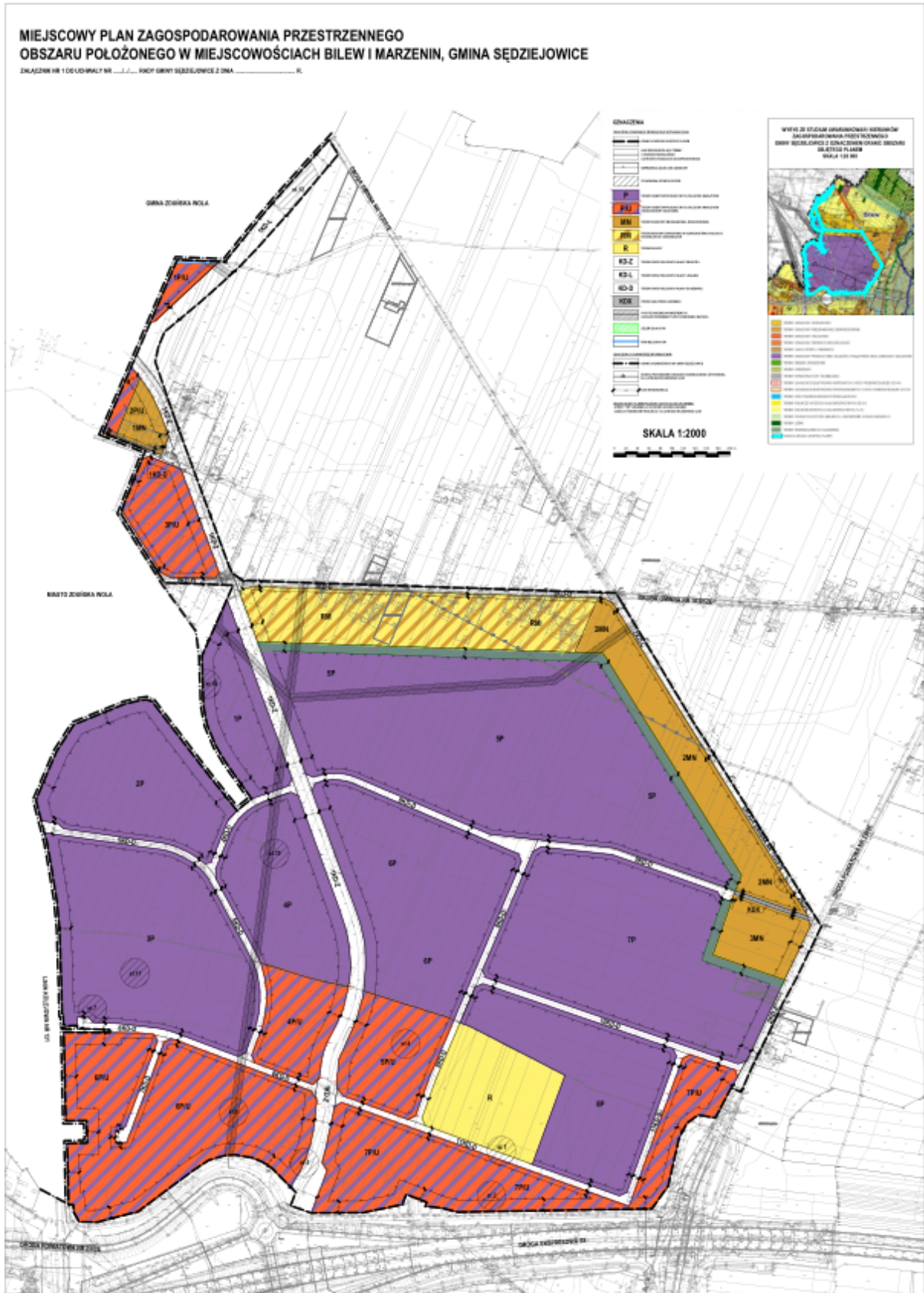
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sędziejowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Sędziejowice

**Jarosław Bartczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sędziejowice  
z dnia.....2019 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sędziejowice

z dnia.....2019 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### RADY GMINY SĘDZIEJOWICE

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice, wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) oraz rozstrzygnięć Wójta Gminy Sędziejowice w sprawie uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice**, wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2019 r. do 22 lutego 2019 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 marca 2019 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 czerwca 2019 r., Rada Gminy Sędziejowice rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 623/2, 717, 718, obręb Bilew,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę wysokości stawki służącej do naliczania jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, który w projekcie planu ustalono w wysokości 30%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na koszty związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawiono wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 30%.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 647/3, obręb Bilew,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę wysokości stawki służącej do naliczania jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, który w projekcie planu ustalono w wysokości 30%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na koszty związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawiono wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 30%.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 625/2, 625/4, obręb Bilew,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę wysokości stawki służącej do naliczania jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, który w projekcie planu ustalono w wysokości 30%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na koszty związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawiono wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 30%.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 757/2, 756, obręb Bilew,

- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę wysokości stawki służącej do naliczania jednorazowej opłaty o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, który w projekcie planu ustalono w wysokości 30%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na koszty związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawiono wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat w wysokości 30%.

Przewodniczący Rady Gminy  
Sędziejowice

**Jarosław Bartczak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sędziejowice

z dnia.....2019 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **RADY GMINY SĘDZIEJOWICE**

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009), 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 obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i 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

**Jarosław Bartzak**

## UZASADNIENIE

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice**

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXVII/204/2017 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Bilew i Marzenin, gmina Sędziejowice.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych obrębie Bilew i Marzenin w gminie Sędziejowice, włączone w granice „Miejskiego obszaru funkcjonalnego o charakterze transportowo-przemysłowym na terenie Powiatu Zduńskowolskiego i Powiatu Łaskiego wokół węzła drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola Karsznice oraz magistrali kolejowej Śląsk – Porty wyznaczonego w Planie Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Zduńska Wola – Karsznice”. W planie wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren rolniczy oraz 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009):

- 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 – poprzez wprowadzenie 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009);
  - 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009);
  - 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009) 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009);
- 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r.

poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009) 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 – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), 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 przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w obrębie wyznaczonego „Miejskiego obszaru funkcjonalnego o charakterze transportowo-przemysłowym na terenie Powiatu Zduńskowolskiego i Powiatu Łaskiego wokół węzła drogi ekspresowej S8 Zduńska Wola Karsznice oraz magistrali kolejowej Śląsk – Porty wyznaczonego w Planie Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Zduńska Wola – Karsznice”, 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziejowice przyjętej Uchwałą Nr XVIII/151/16 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 27 kwietnia 2016 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730 i poz. 1009) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.