UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SĘDZIEJOWICE
z dnia .....

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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.

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 12º;
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) strefa ochronna 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) od strony dróg okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
   b) dopuszcza się 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;
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, 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 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 porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
4) 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, dojść 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 – 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) dojść, 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 połaci dachowych – dowolna;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 2 000 m^2,
   b) minimalna szerokości frontów – 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 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść 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) 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.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SĘDZIEJOWICE
z dnia .....

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

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):

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 intensywność 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);

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);
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) 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);
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) 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, dojść, 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. 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 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), 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) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.