

UCHWAŁA NR VII/47/24 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIX/511/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego Uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) integralnych części uchwały:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 2 do uchwały,
 - c) dane przestrzenne - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w Uchwale Nr XLIX/511/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. Planu nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne na rysunku planu jest oznaczeniem informacyjnym niebędącym ustaleniem planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem 1KO;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem 1KD.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 metrów;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80⁰ i nieprzekraczający 100⁰.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Szczerców na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie jako teren obsługi komunikacji.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z utrzymaniem dróg oraz ich zarządzaniem, budynków i pomieszczeń biurowo-socjalnych, budynków gospodarczych, technicznych i garaży, wiat, dróg wewnętrznych, placów i parkingów, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰.

4. W granicach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej publicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Obsługa komunikacyjna terenu 1KO za pomocą dróg bezpośrednio graniczących z obszarem planu.

2. Ustala się teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem 1KD, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów objętych niniejszym planem w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i projektowane urządzenia budowlane.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych i telekomunikacyjnych.

11. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Szczerców

Barbara Szczepanik





Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Szczerców
z dnia 27 września 2024 r.







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 1682 OBRĘB SZCZERCÓW, GMINA SZCZERCÓW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

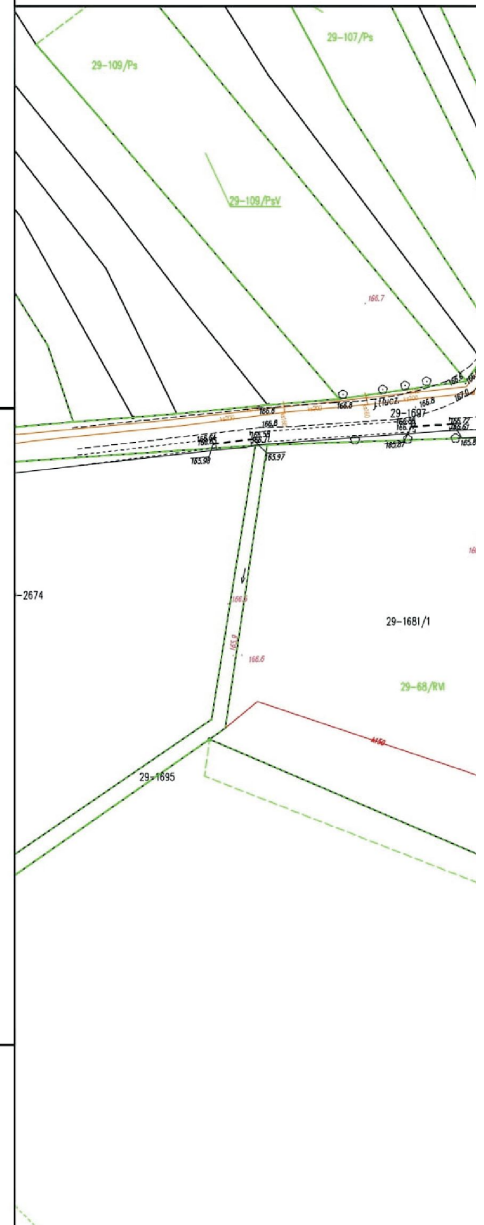
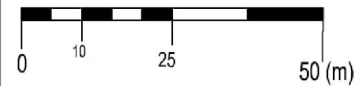
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

-  1KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  1KD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE

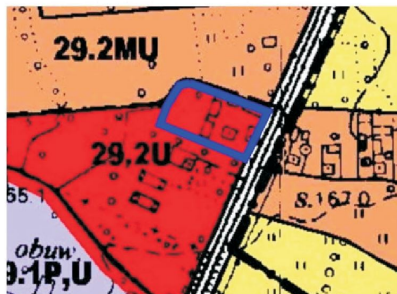
-  UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH






SKALA 1:1 000



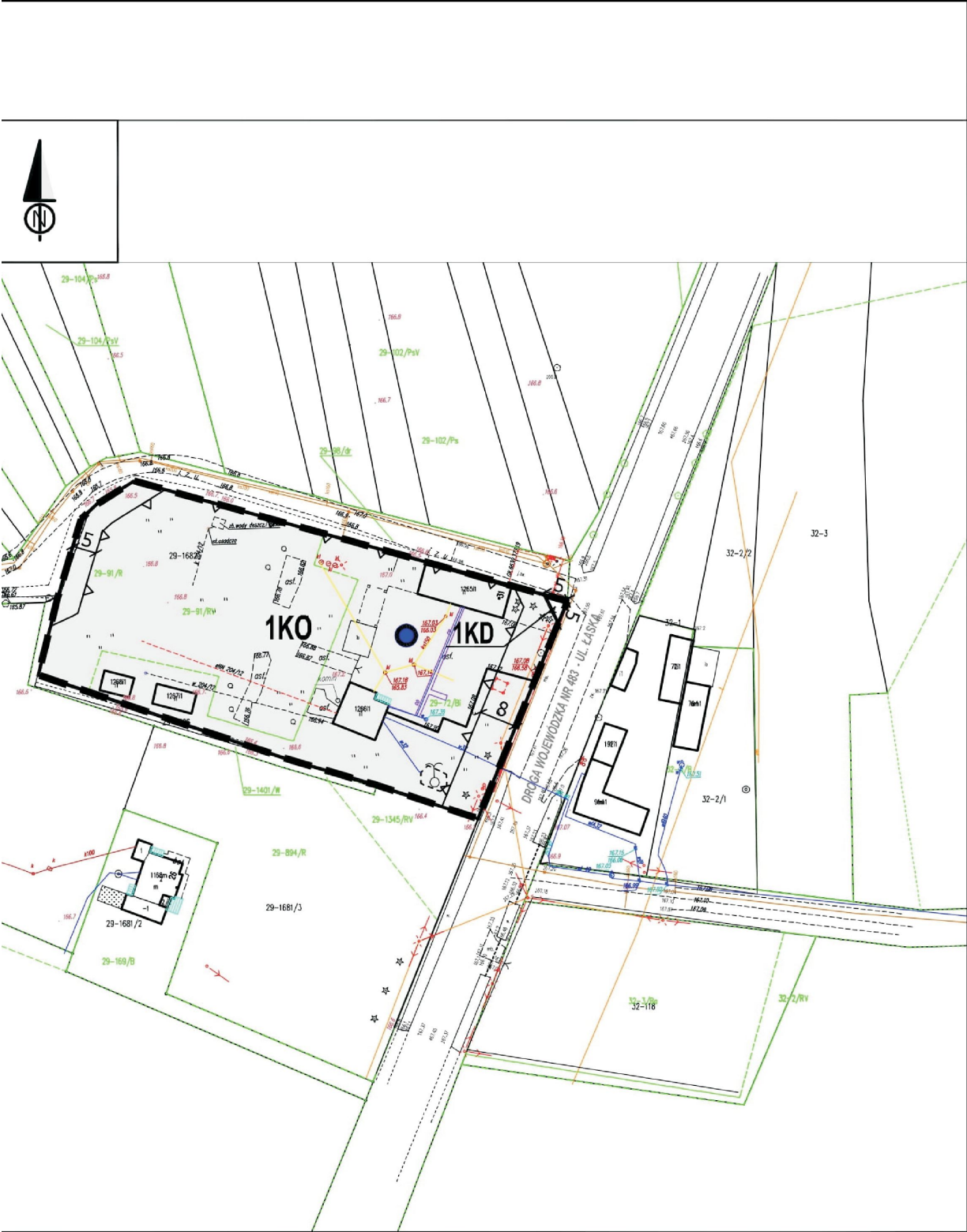
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  MU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  U Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
-  P,U Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej
-  R Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
-  KDG Tereny dróg głównych

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH
KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.3444.2023_1001_P



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/47/24

Rady Gminy Szczerców

z dnia 27 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Szczerców stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa drogi realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/47/24

Rady Gminy Szczerców

z dnia 27 września 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIX/511/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem jest częściowo zabudowany obiektami obwodu drogowego i nie posiada walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Dla całego obszaru objętego planem ustalono zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. W granicach obszaru objętego planem nie występują pomniki przyrody, ani powierzchniowe formy ochrony przyrody.

Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.);

Projekt planu ustala, że przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej. Przeznaczenie ustalone w projekcie planu nie wymaga ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Obszar planu częściowo jest zagospodarowany obiektami związanymi z utrzymaniem dróg oraz ich zarządzaniem. Sporządzenie nowego planu dla tego terenu umożliwi lokalizację nowych obiektów i urządzeń wykorzystywanych do utrzymania dróg i ich zarządzania. Obszar posiada dostęp do drogi publicznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej – kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej).

g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan nie zmienia w sposób niekorzystny dotychczasowego przeznaczenia działek.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.

i) potrzeby interesu publicznego;

Procedowany projekt planu miejscowego wynika z wniosku Zarządu Powiatu Bełchatowskiego dotyczącego stworzenia podstaw prawnych umożliwiających lokalizację na obszarze objętym planem nowych obiektów budowlanych, w tym rozbudowę istniejącego budynku biurowo-gospodarczego, budowę wiat, budynków gospodarczych lub garażowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Obwodu Drogowego nr 2 w Szczercowie oraz umożliwiających realizację zadań wynikających z ustawy o drogach publicznych.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem przylega bezpośrednio do istniejącej drogi publicznej oraz ciągu pieszo-jezdnego wyznaczonego ustaleniami obowiązującego od 2013 r. planu miejscowego. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się wodociąg oraz sieć kanalizacyjna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Szczerców Uchwały Nr XLIX/511/23 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu do dnia 29 stycznia 2024 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. Dnia 23 lipca 2024 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 12 sierpnia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Szczerców.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowany jest wodociąg, który zapewnia dostawę wody dla terenu przeznaczonego pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają

zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Procedowany projekt planu miejscowego wynika z wniosku Zarządu Powiatu Bełchatowskiego dotyczącego stworzenia podstaw prawnych umożliwiających lokalizację na obszarze objętym planem nowych obiektów budowlanych, w tym rozbudowę istniejącego budynku biurowo-gospodarczego, budowę wiat, budynków gospodarczych lub garażowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Obwodu Drogowego nr 2 w Szczercowie oraz umożliwiających realizację zadań wynikających z ustawy o drogach publicznych. Obszar objęty planem przylega bezpośrednio do istniejącej drogi publicznej i ciągu pieszo-jazdnego wyznaczonego ustaleniami obowiązującego od 2013 r. planu miejscowego. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zabytkowe, pomniki przyrody, ani obszarowe formy ochrony przyrody. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się wodociąg oraz sieć kanalizacyjna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

Po podjęciu przez Radę Gminy Szczerców Uchwały Nr XLIX/511/23 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1682 obręb Szczerców Gmina Szczerców ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu do dnia 29 stycznia 2024 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. Dnia 23 lipca 2024 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97 420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 12 sierpnia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i został opiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszar objęty planem jest już częściowo zabudowany i stanowi część istniejącej wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Szczerców. Ustalenia planu pozwolą lepiej wykorzystać nieruchomość.

5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie planu dla działki nr 1682 obręb Szczerców wynika z bieżących potrzeb planistycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z Uchwałą Nr XV/147/16 Rady Gminy Szczerców z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczerców oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmienionej Uchwałą Nr XXI/223/16 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2016 r. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W granicach obszaru objętego planem nie występują działki stanowiące własność Gminy Szczerców. W jego sąsiedztwie występuje infrastruktura umożliwiająca realizację planowanego zagospodarowania terenu, jednak może ona wymagać nieznacznej rozbudowy. Projekt planu ustala teren komunikacji drogowej publicznej stanowiący inwestycję celu publicznego, co może spowodować konieczność wydzielenia i przejęcie fragmentu działki przez Gminę Szczerców. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono w wysokości 30%.