

UCHWAŁA NR VII/48/24 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia

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 LI/529/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia, 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, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) integralnych części uchwały:
 - a) rysunku planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały,
 - c) danych przestrzennych - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogłyby należeć do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w Uchwale Nr LI/529/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia.

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 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, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - tereny górnicze;

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) teren górniczy „Pole Szczerców” oraz teren górniczy „Pole Bełchatów”;
- 2) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem 1RZ;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN.

§ 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;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
 - 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 6) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – 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 zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

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 lub potencjalnie 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.

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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne będące zabytkiem archeologicznym.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w której, poza granicami zabytku archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, hałd, nasypów, nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m. w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m. od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

3. Ustala się strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - tereny górnicze

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się:

- 1) w granicach terenu górniczego „Pole Szczerców” oraz terenu górniczego „Pole Bełchatów”;
- 2) w granicach terenów górniczych kategorii 0.

2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić:

- 1) kategorię terenu górniczego;
- 2) prognozowane prędkości drgań powierzchni gruntów oraz intensywności sejsmiczne;
- 3) prognozowane osiadanie i odkształcanie powierzchni terenu;
- 4) odwodnienie złóż kopalin.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IRZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, szklarni, budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IRN** ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez drogę wewnętrzną graniczącą bezpośrednio z obszarem planu oraz w inny sposób przewidziany przepisami prawa.

2. Dla budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej większej niż 200 m² należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m².

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

2. Ustala się zachowanie fizycznie 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 po jej wybudowaniu;
- 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) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych;
- 3) możliwość 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 infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

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

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

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

§ 16. Ustala się zakaz budowy i lokalizacji nowej infrastruktury technicznej oraz urządzeń i instalacji niezwiązanych z obsługą obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. Ustala się zakaz wprowadzania do wód i gruntu ścieków, oraz wykorzystywania cieków, rowów i urządzeń wodnych do zrzutu, odprowadzania i wprowadzania do wód lub do gruntu, wód deszczowych lub ścieków.

Rozdział 9.

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

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 1%.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

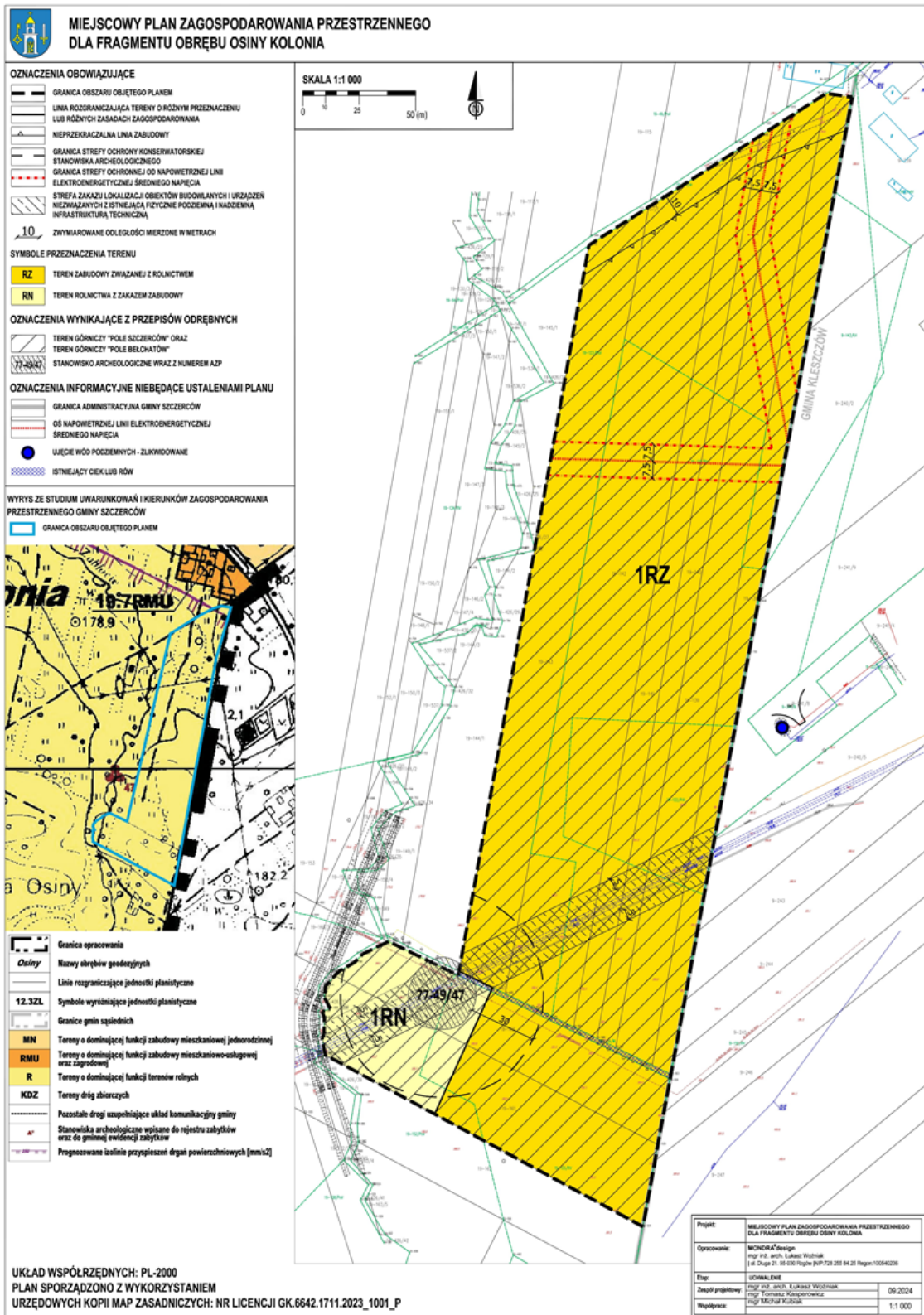
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

§ 20. 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/48/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.








MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU OSINY KOLONIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I URZĄDZEŃ
NIEZWIĄZANYCH Z ISTNIEJĄCĄ FIZYCZNĄ PODZIEMNĄ I NADZIEMNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

 10 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH





SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

-  RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
-  RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  TEREN GÓRNICZY "POLE SZCZERCÓW" ORAZ
TEREN GÓRNICZY "POLE BŁCHATÓW"
-  77-49/47 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

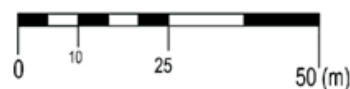
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SZCZERCÓW
-  OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH - ZLIKWIDOWANE
-  ISTNIEJĄCY CIEK LUB RÓW

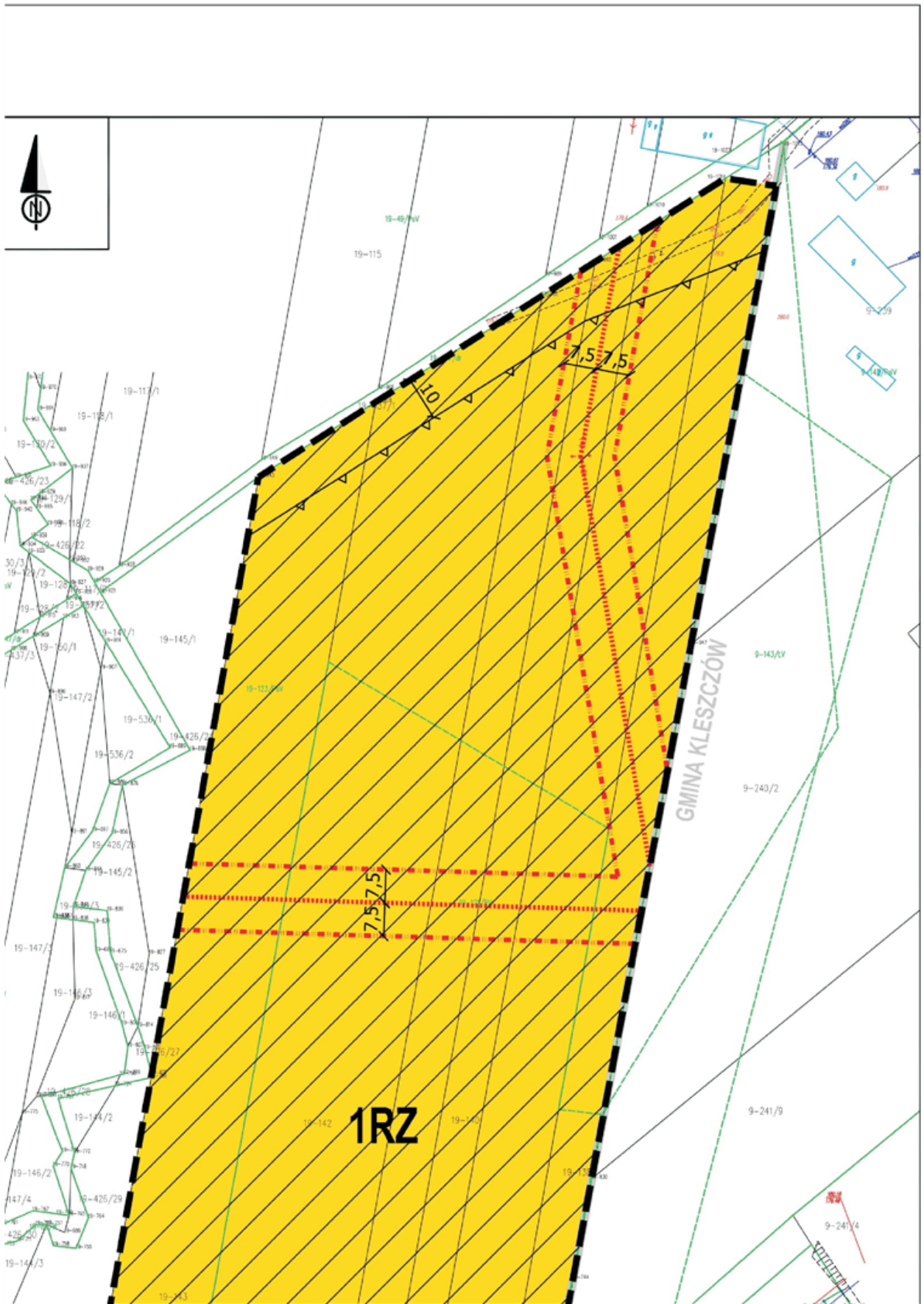
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

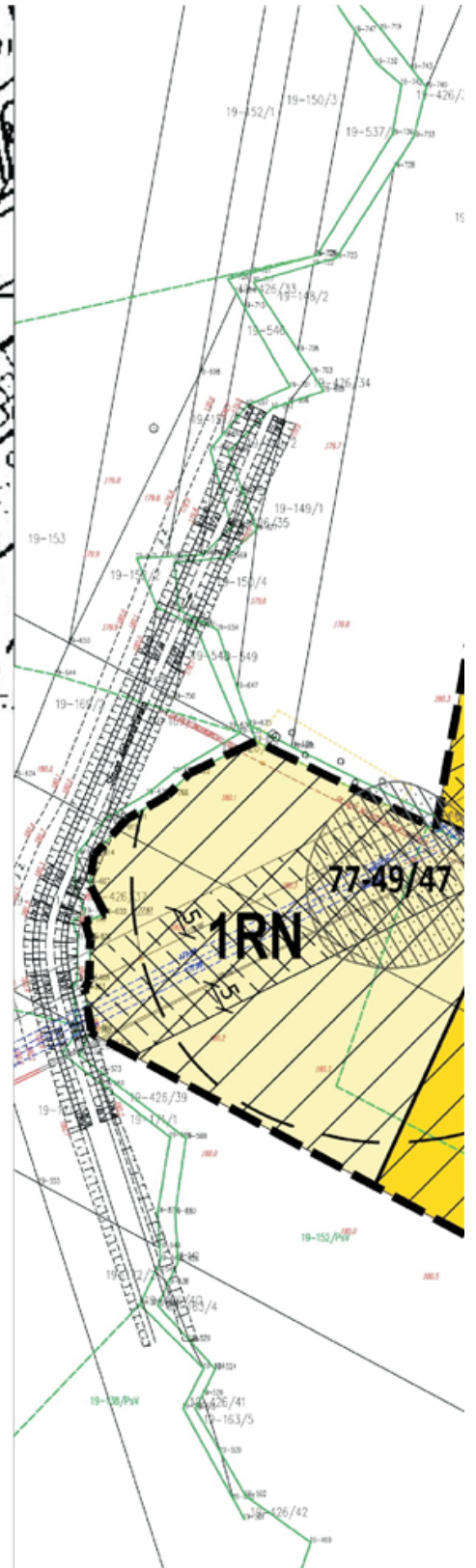
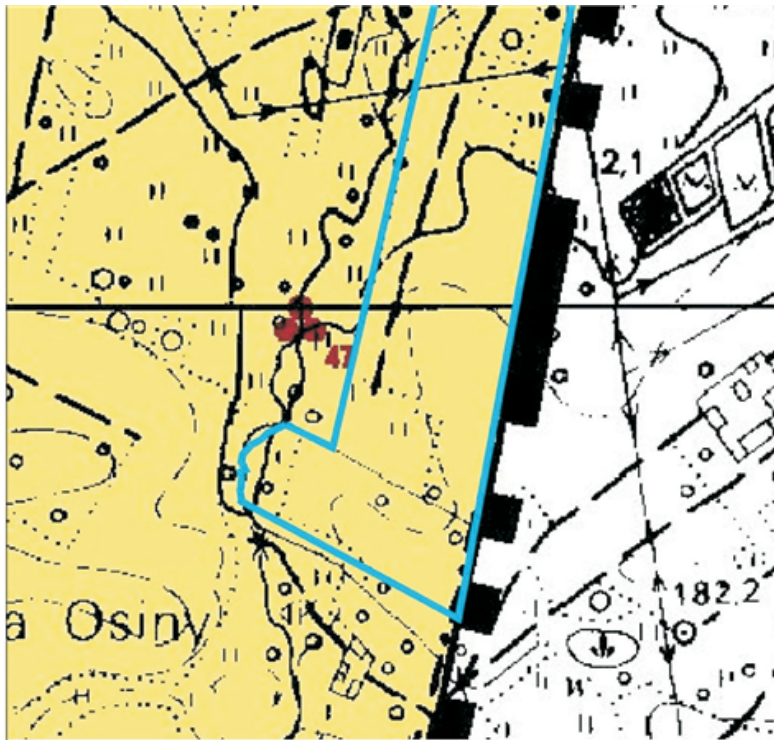
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1 000

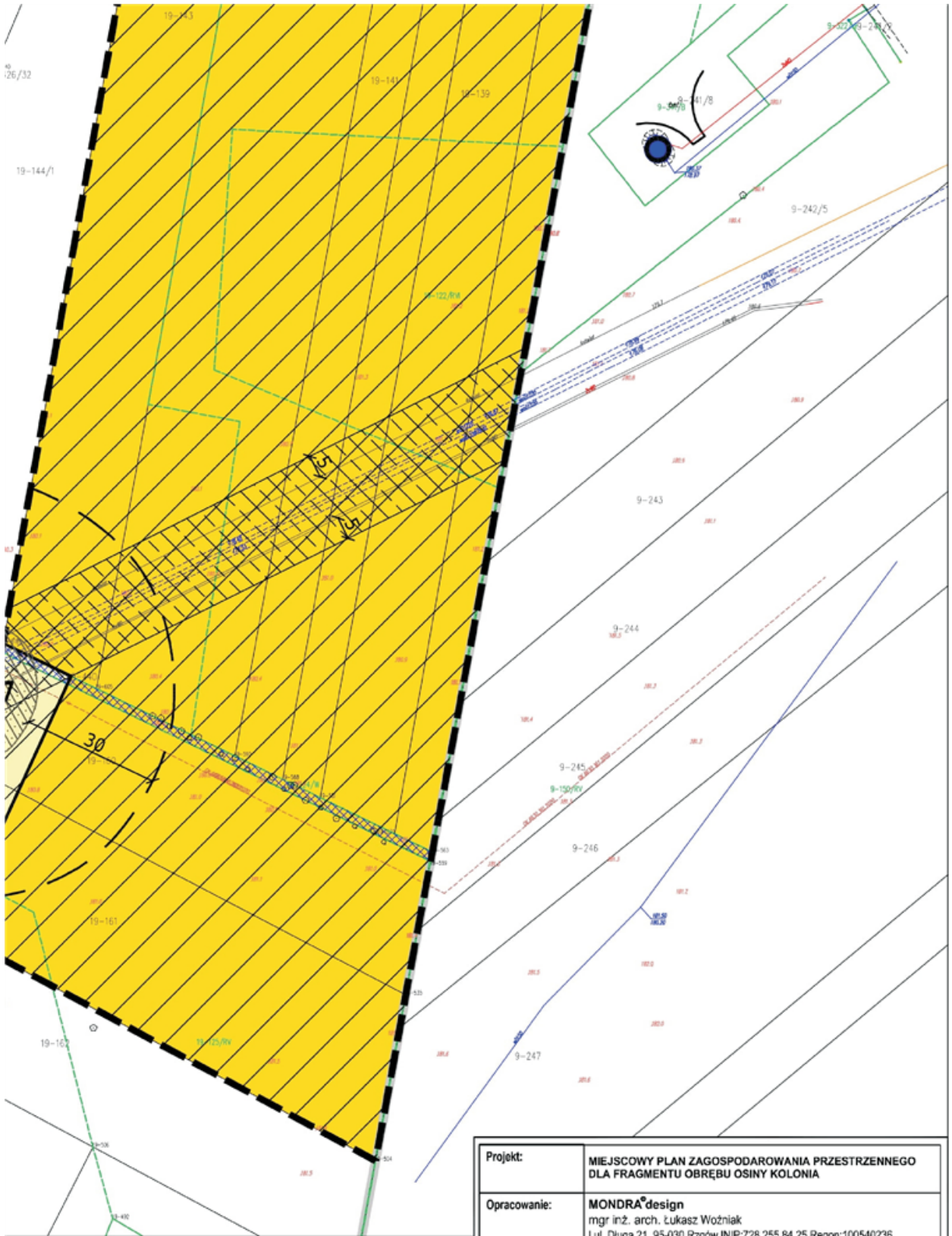






	Granica opracowania
<i>Osiny</i>	Nazwy obszarów geodezyjnych
	Linie rozgraniczające jednostki planistyczne
12.3ZL	Symbole wyróżniające jednostki planistyczne
	Granice gmin sąsiednich
MN	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RMU	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
R	Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
KDZ	Tereny dróg zbiorczych
	Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków
	Prognozowane izolinie przyspieszeń drgań powierzchniowych [mm/s ²]

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
 PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
 URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.1711.2023_1001_P



Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU OSINY KOLONIA	
Opracowanie:	MONDRA ^o design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	09.2024
Współpraca:	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/48/24

Rady Gminy Szczerców

z dnia 27 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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 rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Szczerców uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU					
1.	07.12.2023 r.	Cały obszar objęty planem.	Uwaga nieuwzględniona		<p>Treść nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 1 uwagi: Sprzeciw wobec wprowadzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia zapisów zawartych w § 8 ust. 1 pkt 1 oraz zawartych w § 11 i § 12 projektu uchwały. Treść projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu: „Rozdział 3 § 8.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Ustala się zakaz: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych.”</p> <p>„Rozdział 7 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów § 11.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZ ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem. 2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, szklarni, budowli rolniczych oraz dróg wewnętrznych. 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%; 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,001; 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m; 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°; 7) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami. § 12.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RN ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy” 2. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem</p>

				<p>podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz urządzeń wodnych”</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 1 uwagi: Dla obszaru objętego planem obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców, które ustala kierunki zagospodarowania, jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R i takie przeznaczenie zostało ustalone w projekcie planu. Dodatkowo obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych oraz rzeki Struga Aleksandrowska, dlatego niewskazany, jest dopuszczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na tym obszarze.</p> <p>Treść nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 2 uwagi: Wnioskuje o dopisanie w §14 ust. 4 pkt 3 o możliwości odprowadzenia wód oczyszczonych do płynących wód śródlądowych po oczyszczeniu do odpowiedniego stopnia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej. Uzasadnienie do nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 2 uwagi: Projekt planu dla terenu 1RZ ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, co pozwoli zagospodarować ewentualne oczyszczone ścieki w granicach działki, dlatego nie ma podstaw, a by taki zapis pojawił się w projekcie planu.</p> <p>Treść nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 3 uwagi: Wnioskuje o dopisanie w §14 ust. 5 pkt 4 o możliwości odprowadzenia wód deszczowych lub roztopowych do płynących wód śródlądowych po oczyszczeniu do odpowiedniego stopnia, jeżeli jest to niezbędne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 3 uwagi: Projekt planu dla terenu 1RZ ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, co pozwoli zagospodarować wody deszczowe lub roztopowe w granicach działki, dlatego nie ma podstaw, a by taki zapis pojawił się w projekcie planu.</p> <p>Treść nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 4 uwagi: Wnioskuje o zmianę w Rozdziale 8, §14 ust. 10 z treści: Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11. na treść: Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 1,5 MW.</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 4 uwagi: Dla obszaru objętego planem obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców, które ustala kierunki zagospodarowania, jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R i takie przeznaczenie zostało ustalone w projekcie planu.</p> <p>Treść nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 5 uwagi: Wnioskuje o zmianę w Rozdziale 8, §14 ust. 11 z treści: Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru. na treść:</p>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					<p>Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wiatru o mocy nie przekraczającej 6,5 MW.</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionego przez Wójta Gminy Szczerców punktu 5 uwagi: Dla obszaru objętego planem obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców, które ustala kierunki zagospodarowania, jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R i takie przeznaczenie zostało ustalone w projekcie planu.</p>
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU					
2.	19.04.2024 r.	-		Uwaga nieuwzględniona	<p>W uzasadnieniu do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia wnioskuje o zmianę brzmienia: W sąsiedztwie obszaru objętego planem Gmina Szczerców nie prowadzi prac przygotowawczych lub inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości sieć kanalizacji sanitarnej lub deszczowej będzie realizowana w sąsiedztwie obszaru planu. na nowe brzmienie: W sąsiedztwie obszaru objętego planem Gmina Szczerców nie prowadzi prac przygotowawczych lub inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. Wyklucza się lokalizację takiej inwestycji w sąsiedztwie obszaru planu również w przyszłości.”</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Szczerców uwagi: Obowiązujące ustalenia projektu planu miejscowego zawarte są w części tekstowej i graficznej i mają zastosowanie do fragmentu obrębu Osiny Kolonia ujętego granicami obszaru objętego planem. Plan miejscowy obowiązuje jedynie w granicach określonych w uchwale. Jednocześnie nie można wykluczyć, że w sąsiedztwie obszaru objętego planem nigdy nie powstanie kanalizacja sanitarna lub deszczowa stanowiąca inwestycje celu publicznego realizowaną przez Gminę Szczerców. Uzależnione jest to od możliwości technicznych, finansowych gminy oraz racjonalności realizacji takiej inwestycji.</p>
3.	19.04.2024 r.	-		Uwaga nieuwzględniona	<p>Nie zgadzamy się z następującymi zapisami: 1. W prognozie oddziaływania na środowisko na str. 13 jest błąd. Planem działań na lata 2014 - 2020 r. 2. W prognozie oddziaływania na środowisko na str. 16 – sposób uwzględniania w projekcie – obszar objęty projektem nie obejmuje obszaru i obiektów systemu gospodarki odpadami. 3. W prognozie oddziaływania na środowisko na str. 24: 3.5.2 Jednolite Części Wód Powierzchniowych. W tym zapisie sugerowane jest, iż stan chemiczny Strugi Aleksandrowskiej jest poniżej dobrego i ogólny stan oceniony jest jako zły.</p> <p>Uzasadnienie do nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Szczerców uwagi: Informacje zawarte w kwestionowanych fragmentach prognozy oddziaływania na środowisko są stwierdzeniami opisującymi istniejący stan lub pochodzą z aktualnych, ogólnodostępnych programów i opracowań i stanowią powielenie zawartych w nich informacji.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/48/24

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 fragmentu obrębu Osiny Kolonia

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 ze zm.) 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 LI/529/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia, 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego uchwałą nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 04 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców. Oznaczenie ze studium dotyczące prognozowanej izolacji przyspieszeń drgań powierzchniowych [250mm/s²] jest nieaktualne i nie zostało wprowadzone do planu.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem jest niezabudowany i obejmuje działki rolnicze, które zgodnie z ustaleniami projektu planu pozostaną w rolniczym przeznaczeniu z możliwością lokalizacji na terenie 1RZ związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym budynków gospodarczych, wiat, szklarni, budowli rolniczych. 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 kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie 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. W granicach obszaru objętego planem nie występują pomniki przyrody, ani obszarowe formy ochrony przyrody. Dla ustalonych przeznaczeń terenów nie jest wymagane określenie klasyfikacji ochrony akustycznej.

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 równoległe 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Częściowo w granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne dla którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Przez obszar planu przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, podziemne magistrale wodociągowej oraz kable światłowodowe i elektroenergetyczne średniego napięcia. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustalono strefę ochronną od linii w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, natomiast dla podziemnej magistrali wodociągowej oraz dla kabli światłowodowych i elektroenergetycznych ustalono strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Obszar objęty planem stanowi pola uprawne, łąki i nieużytki. Ustalenia planu podtrzymują rolnicze użytkowanie terenu, bez możliwości lokalizacji budynków niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan nie zmienia w sposób niekorzystny dotychczasowego użytkowania 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 wniosków mieszkańców miejscowości Osiny Kolonia i Osiny o uchwalenie planu miejscowego dla terenu określonego na załączniku graficznym do uchwały. Wnioski dotyczyły planowanego przeznaczenia działek pod tereny rolnicze zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców. Planowane przeznaczenie działek w projekcie planu to tereny rolnicze.

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

Obszar objęty planem przylega bezpośrednio do istniejącej drogi wewnętrznej. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się wodociąg o średnicy 200 mm zaopatrujący m.in. miejscowość Osiny Kolonia w wodę oraz sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

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 LI/529/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu do dnia 28 sierpnia 2023 r.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2023 r. do 23 listopada 2023 r. Dnia 15 listopada 2023 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 7 grudnia 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono trzy uwagi. Dwie z nich zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Szczerców.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. Dnia 5 stycznia 2024 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. o dnia 25 stycznia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu.

Do wyłożonego projektu planu złożono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Szczerców.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2024 r. do 4 kwietnia 2024 r. Dnia 22 marca 2024 r. o godz. 12:30 w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad

przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 kwietnia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono sześć uwag. Cztery zostały uwzględnione w całości przez Wójta Gminy Szczerców, natomiast dwie częściowo.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został po raz czwarty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2024 r. do 6 czerwca 2024 r. Dnia 27 maja 2024 r. o godz. 12:30 w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 20 czerwca 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Szczerców.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został po raz piąty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2024 r. do 26 sierpnia 2024 r. Dnia 20 sierpnia 2024 r. o godz. 12:30 w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 10 września 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniach 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 wyłożeniach 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 terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu zakazują 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 wniosków mieszkańców miejscowości Osiny Kolonia i Osiny o uchwalenie planu miejscowego dla terenu określonego na załączniku graficznym do uchwały. Wnioski dotyczyły planowanego przeznaczenia działek pod tereny rolnicze zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców. Planowane przeznaczenie działek to tereny rolnicze. Obszar objęty planem przylega bezpośrednio do istniejącej drogi wewnętrznej. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zabytkowe, pomniki przyrody, ani obszarowe formy ochrony przyrody. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się wodociąg o średnicy 200 mm zaopatrujący m.in. miejscowość Osiny Kolonia w wodę oraz sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

Po podjęciu przez Radę Gminy Szczerców Uchwały Nr LI/529/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu do dnia 28 sierpnia 2023 r.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2023 r. do 23 listopada 2023 r. Dnia 15 listopada 2023 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 7 grudnia 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono trzy uwagi. Dwie z nich zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Szczerców.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. Dnia 5 stycznia 2024 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 25 stycznia 2024 r. każdy zainteresowany mógł włożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Szczerców.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2024 r. do 4 kwietnia 2024 r. Dnia 22 marca 2024 r. o godz. 12:30 w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 kwietnia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono sześć uwag. Cztery zostały uwzględnione w całości przez Wójta Gminy Szczerców, natomiast dwie częściowo.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został po raz czwarty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2024 r. do 6 czerwca 2024 r. Dnia 27 maja 2024 r. o godz. 12:30 w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 20 czerwca 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. Do wyłożonego projektu planu złożono dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Szczerców.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu miejscowego został po raz piąty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2024 r. do 26 sierpnia 2024 r. Dnia 20 sierpnia 2024 r. o godz. 12:30 w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 10 września 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

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 stanowi pola uprawne, łąki, nieużytki i graniczy z już istniejącą wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną miejscowości Osiny Kolonia. Ustalenia planu podtrzymują rolnicze użytkowanie terenu, bez możliwości lokalizacji budynków niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

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 fragmentu miejscowości Osiny Kolonia 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, a w jego sąsiedztwie występuje infrastruktura umożliwiająca realizację planowanego zagospodarowania terenu. W sąsiedztwie obszaru objętego planem Gmina Szczerców nie prowadzi prac przygotowawczych lub inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. Projekt planu nie ustala nowych dróg lub poszerzeń istniejących dróg publicznych, co nie spowoduje konieczności ponoszenia kosztów związanych z realizacją układu komunikacyjnego.