

## 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 izol linii przyspieszeń drgań powierzchniowych [250mm/s<sup>2</sup>] jest nieaktualnie 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 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, zanieczyszczenia 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 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 2022 r. poz. 840 ze zm.) 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 wysokiego 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 wysokiego napięcia ustalono strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych związaną z występowaniem podziemnej infrastruktury technicznej, w której dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

- 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 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 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. 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 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. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

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 wprowadzenia 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 może złożyć uwagi do projektu planu.

Ogłoszenie 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 terenów przeznaczonych 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 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. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

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. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

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 wprowadzenia 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 może złożyć uwagi 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, jednak może ona wymagać nieznaczej rozbudowy. 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. Projekt planu nie ustala nowych dróg lub poszerzeń istniejących dróg publicznych, co nie spowoduje konieczności ponoszenia kosztów związanych z realizacją układu komunikacyjnego. Obszar objęty planem obejmuje pola uprawne, łąki i nieużytki. Ustalenia planu podtrzymują rolnicze użytkowanie i przeznaczenie terenów, w związku z tym odstąpiono od ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.