

**UCHWAŁA NR XXIV/253/16
RADY GMINY SZCZERCÓW**

z dnia 27 grudnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy
Szczerców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 446; zmiany Dz.U. z 2016r. poz. 1579) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 778; zmiany: Dz.U. z 2016r. poz. 904, 961, 1250, 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XI/102/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 roku, Rada Gminy Szczerców uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 do uchwały obejmuje następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery porządkowe oraz symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV ;

2. Zawarte w załączniku nr 1 do uchwały elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu, dotyczą:

- 1) przebiegu istniejących linii energetycznych 15 kV;
- 2) lokalizacji istniejącej stacji trafo.

§ 4. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) **strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15m - po 7,5m na stronę od osi linii 15kV, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi określającymi przeznaczenie terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się podział na wyodrębnione w załączniku nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi - i ponumerowane - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** i numerami od **1** do **2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** i numerem **1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;

2) dopuszcza się użytkowanie części terenu jako parkingu naziemnego, z miejscami parkingowymi urządzonymi na gruncie;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** i numerem **1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** i numerem **1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

§ 7. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

1) wymóg ochrony obszaru objętego planem przed zanieczyszczeniem wizualnym poprzez określone w ustaleniach szczegółowych zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

2) obowiązek urządzenia szpaleru drzew liściastych wzdłuż granic terenów oznaczonych symbolami **1.PU**, **2.PU**, sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub zagrodową.

§ 8. W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) dla terenów wód powierzchniowych - oznaczonych symbolem **1.WS** - obowiązują przepisy odrębne;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; z wyłączeniem:

- a) lokalizowania tych przedsięwzięć w granicach terenów oznaczonych symbolem **1.PU**,
- b) realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności łączności publicznej;

- 3) zakaz lokalizowania nowych zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 4) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:
 - a) podstawowe źródło zaopatrywania w wodę stanowi gminny system wodociągowy; z dopuszczeniem innych form zaopatrzenia w wodę, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) podstawowy odbiornik ścieków stanowi gminny system kanalizacji; z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) podstawowy odbiornik wód opadowych stanowi gminny system kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania wód opadowych i roztopowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania określone przez przepisy odrębne;
- 6) na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ochrony akustycznej oraz wskazania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 9. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków i budowli zawierających strefy zagrożone wybuchem, w których przechowywane są materiały niebezpieczne pożarowo;
- 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 4) zakaz nasadzeń pod liniami oraz w strefach bezpieczeństwa drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;
- 5) możliwość innego, zgodnego z planem, zagospodarowania wyznaczonej strefy bezpieczeństwa w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w skład istniejących systemów infrastruktury technicznej, zapewniających obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem oraz jego sąsiedztwie, wchodzi:
 - a) sieci elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV,
 - b) sieć kanalizacji deszczowej,
 - c) systemy melioracji;
- 2) poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej zapewnią:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym, realizowana z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - lokalizowanie nowych stacji trafo wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
 - lokalizowanie nowych stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się ich realizację na działkach prywatnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - lokalizowanie nowych stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe;
 - b) w zakresie odwodnienia dróg i kanalizacji deszczowej:
 - budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z towarzyszącymi jej instalacjami i urządzeniami, obejmująca realizację kanalizacji w liniach rozgraniczających dróg położonych poza obszarem objętym planem,

- zapewnienie odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie melioracji:

- utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa, realizowana z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód z terenów objętych planem i z terenów sąsiednich,
- budowa nowych urządzeń melioracyjnych;

2. Dopuszcza się realizację - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania, modernizacji lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej położonych poza obszarem objętym planem.

§ 11. Ustala się stawkę procentową - stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

- a) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem: **PU**,
- b) 0,1 % dla terenów oznaczonych symbolami: **WS**, **Z** i **E**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** i numerem **1**, ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 13. 1. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** i numerem **1**, ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalna wielkość powierzchni parkingu – 25 % powierzchni terenu;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 65 % powierzchni działki budowlanej.

2. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** i numerem **1**, ustala się:

1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 5 m;

2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;

3) brak wymagań w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania;

4) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych odpowiednio do wymogów ustalonych przez przepisy odrębne; obowiązują:

- a) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) określone na rysunku planu odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny;

- 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, jednospadowych lub dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 6) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:
- a) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych - w jednym kolorze każdy,
 - c) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej, kontrastowej kolorystyki;

2. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

3. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi, dotyczących: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują wymagania wyszczególnione w § 8 pkt 4 i 5 oraz przepisy odrębne.

4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** i numerami od **1** do **2** ustala się:

- 1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12m;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia:
 - a) jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde 50m² powierzchni użytkowej zabudowy lub na 5 użytkowników obiektów - w formie parkingu terenowego lub w formie garaży,
 - b) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż jedno miejsce na każdy obiekt produkcyjny lub usługowy;
- 4) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – i z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość:
 - a) przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, jednospadowych lub dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni; dopuszcza się:
 - a) wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - b) zastosowanie - przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów - formy dachów istniejących budynków, w tym dachów o geometrii nie spełniającej wymagań zawartych w pkt 5;
- 6) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych - w jednym kolorze każdy,

c) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej, kontrastowej kolorystyki;

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - ustala się:

- a) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem, przy dopuszczalnym odchyleniu 10 °,
- b) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 30,0m,
- c) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2 000,0m².

3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 2 000,0m².

4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.

5. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują wymagania wyszczególnione w § 8 pkt 4 i 5 oraz przepisy odrębne.

6. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

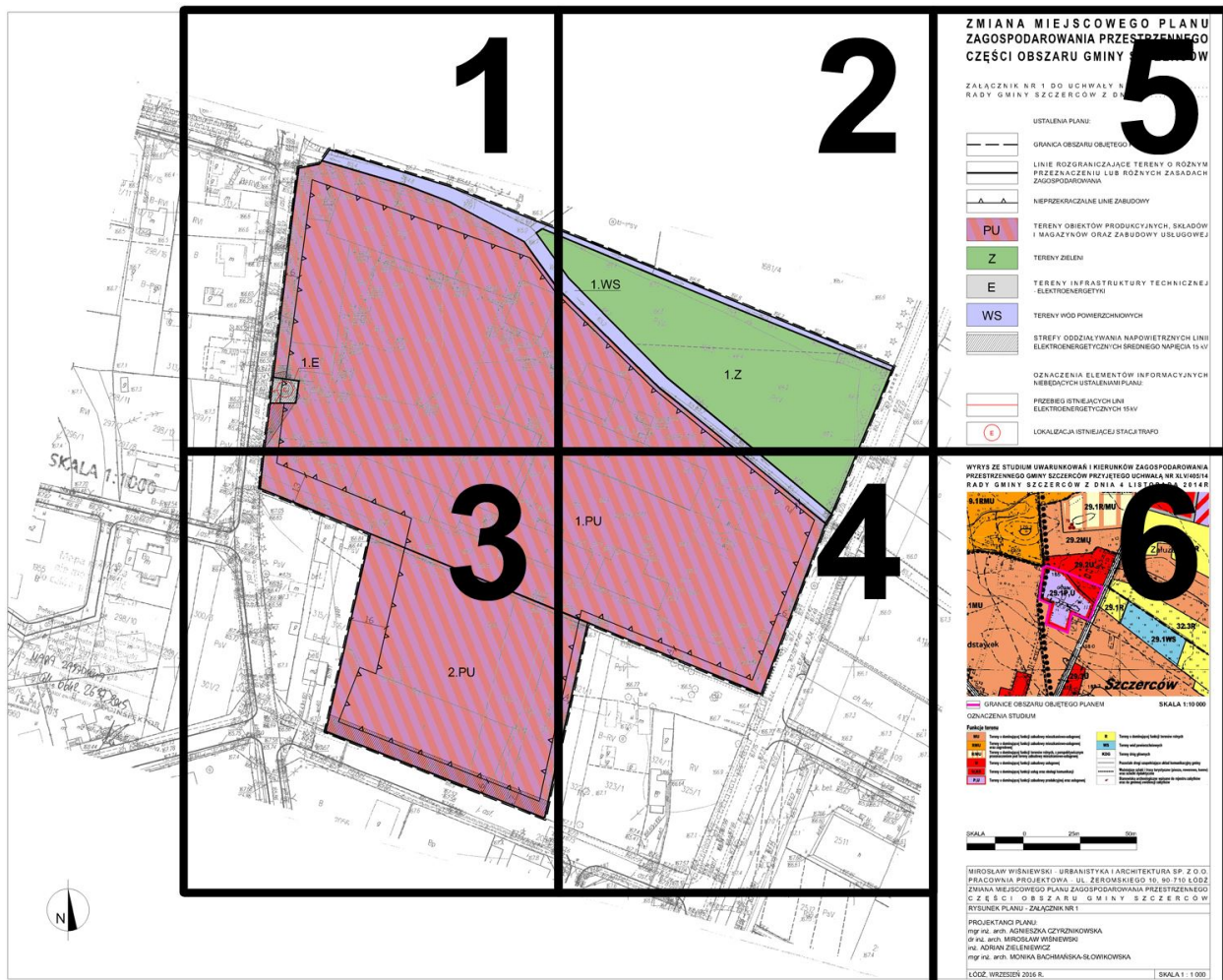
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

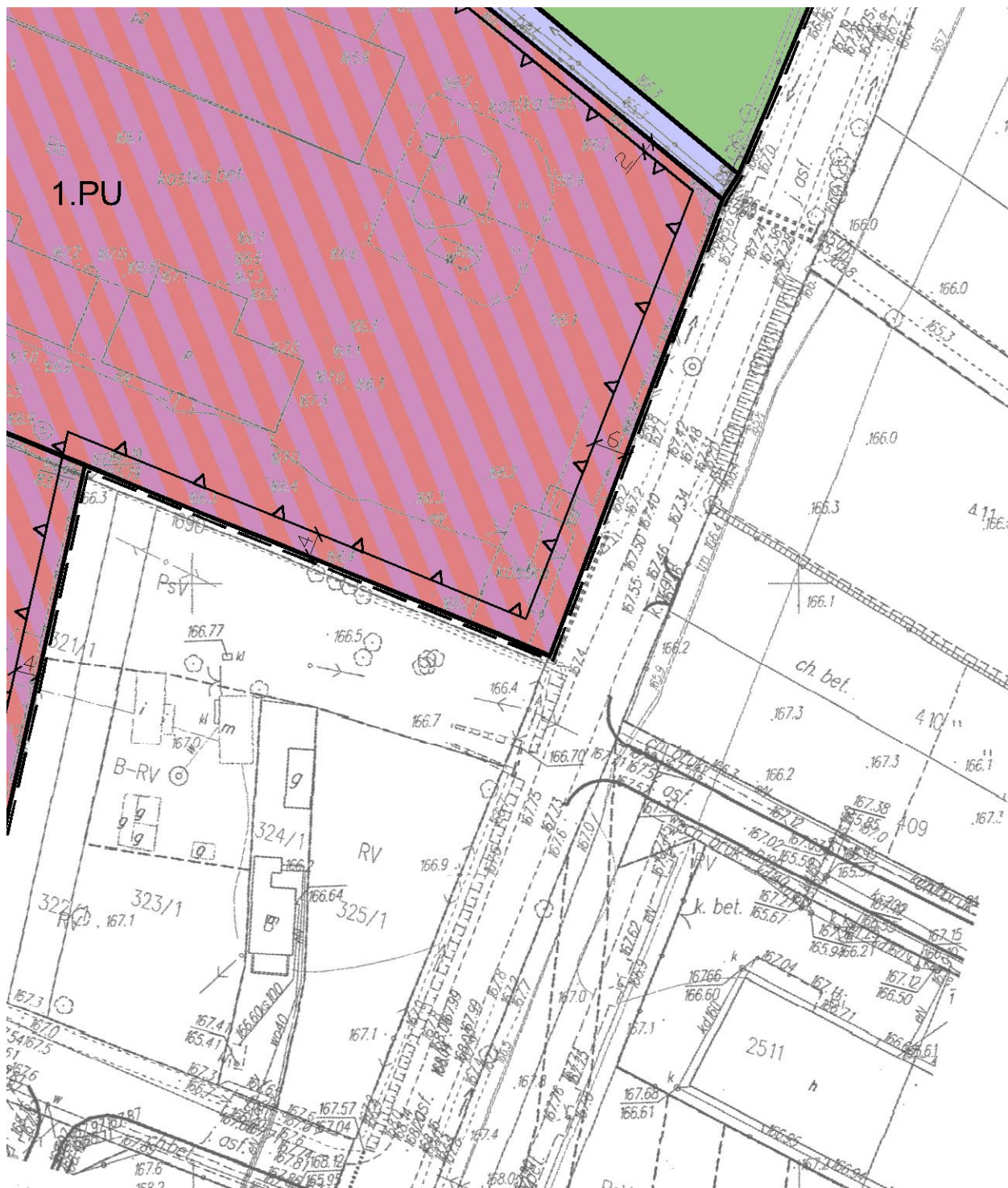
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczerców

Zbigniew Szcześniak

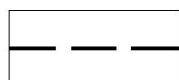
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/253/16
Rady Gminy Szczerców
z dnia 27 grudnia 2016 r.



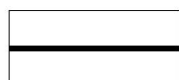


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY SZCZERCÓW

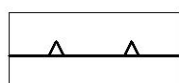
USTALENIA PLANU:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



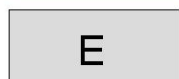
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



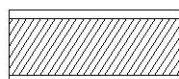
TERENY ZIELENI



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

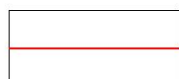


TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

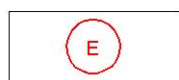


STREFY ODDZIAŁYWANIA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

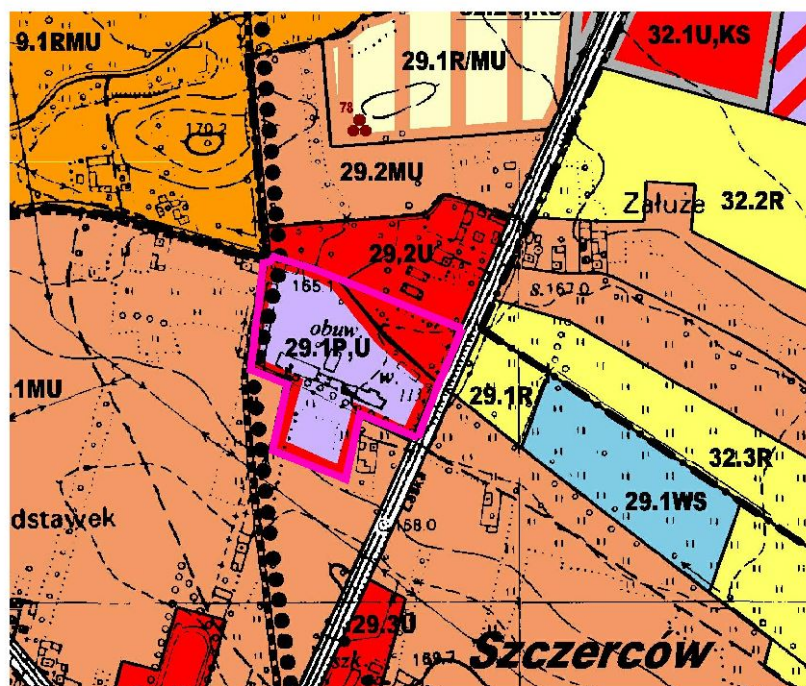


PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV



LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ STACJI TRAFO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLV/405/14
RADY GMINY SZCZERCÓW Z DNIA 4 LISTOPADA 2014 R



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000

OZNACZENIA STUDIUM

Funkcje terenu

MU	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
RMU	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
R/MU	Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U	Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
U,KS	Tereny o dominującej funkcji usług oraz obsługi komunikacji
P,U	Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej

R	Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
WS	Tereny wód powierzchniowych
KDG	Tereny dróg głównych
	Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
	Ważniejsze szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, konne) oraz ścieżki dydaktyczne
	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków



MIROSLAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.
PRACOWNIA PROJEKTOWA - UL. ŻEROMSKIEGO 10, 90-710 ŁÓDŹ
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
C Z Ę Ś C I O B S Z A R U G M I N Y S Z C Z E R C Ó W
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

PROJEKTANCI PLANU:

mgr inż. arch. AGNIESZKA CZYRZNIKOWSKA
dr inż. arch. MIROSLAW WIŚNIEWSKI
inż. ADRIAN ZIELENIEWICZ
mgr inż. arch. MONIKA BACHMAŃSKA-SŁOWIKOWSKA

ŁÓDŹ, GRUDZIEŃ 2016 R.

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/253/16

Rady Gminy Szczerców

z dnia 27 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	17.10.2016r.	Bodex-Invest sp. z o.o. ul. Raclawicka 13 53-149 Wrocław	Składający uwagę wnosi o usunięcie zapisu: „zakaz lokalizowania budynków i budowli zawierających strefy zagrożenia wybuchem, w których przechowywane są materiały niebezpieczne pożarowo”. Składający uwagę wnosi o zapis dający możliwość lokalizowania takich budowli (zbiornik na olej napędowy), pod warunkiem wykonania tego zgodnie z odpowiednimi w tym zakresie przepisami. Składający uwagę posiada pozytywną opinię do lokalizacji takiego zbiornika wydaną przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Belchatowie.	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	Dla obszarów położonych w wyznaczonych na rysunku strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV projekt zmiany planu ustala w § 9 następujące ograniczenia w użytkowaniu tych terenów: „1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi; 2) zakaz lokalizowania budynków i budowli zawierających strefy zagrożone wybuchem, w których przechowywane są materiały niebezpieczne pożarowo; 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów; 4) zakaz nasadzeń pod liniami oraz w strefach bezpieczeństwa drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m; 5) możliwość innego, zgodnego z planem, zagospodarowania wyznaczonej strefy bezpieczeństwa w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia.”	-	X			Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV stanowią potencjalne źródło zagrożeń dla środowiska. Plan wprowadza ograniczenie lokalizacji budynków i budowli zawierających strefy zagrożone wybuchem, w których przechowywane są materiały niebezpieczne pożarowo, wyłącznie w tzw. strefach bezpieczeństwa (strefach oddziaływania linii) – stanowiących stosunkowo niewielki fragment obszaru. Nie wyklucza natomiast ich realizacji na pozostałym obszarze w jednostkach oznaczonych symbolami 1.PU i 2.PU, o ile będą one realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	21.11.2016r.	Anna M.	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie poniższych uwag:							

		I. W odniesieniu do uzasadnienia uchwały w sprawie planu dotyczącego terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego: Składający uwagę nie zgadza się z uzasadnieniem planu w wielu punktach. W ocenie składającego uwagę - wbrew treści uzasadnienia - plan zawiera ustalenia, które naruszają przepisy Prawa ochrony środowiska i innych aktów prawnych związanych z szeroko rozumianą ochroną środowiska. Wg. autora pisma realizacja projektowanych zmian przyczyniłaby się do pogorszenia stanu środowiska, a nie - jak wskazano w uzasadnieniu - do jego poprawy. Wynikać ma to m.in. z prostego porównania ustaleń poprzedniego planu z 2013 r. z ustaleniami wyłożonego projektu planu, np. powierzchni zabudowy i rodzajów projektowanej na tym terenie działalności: a) Powierzchnia zabudowy ma zostać zwiększona z 40% do 70% na terenie 1.PU i 2.PU (szacunkowo łącznie ok. 3,1 ha), czyli po zmianie planu zabudowa może wynosić szacunkowo do ok. 2,3 ha, podczas gdy wg poprzedniego planu całkowita zabudowa (produkcyjna i usługowa) mogła wynosić szacunkowo ok. 1,3 ha; b) Na terenie 1.PU i 2.PU zgodnie z projektowanym planem może powstać zabudowa produkcyjna o pow. do ok. 2,3 ha, podczas gdy według poprzedniego planu, w którym zabudowa produkcyjna była dopuszczalna jedynie na terenie 1.PU. (o pow. ok. 1,6 ha), co oznacza, że zgodnie z poprzednim planem zabudowa przemysłowa mogła wynosić do ok. 0,6400 ha. (40% z 1,6 ha) Z powyższego porównania w ocenie składającego uwagę wynika, że ustalenia projektu planu dopuszczają blisko czterokrotne zwiększenie zabudowy	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X		Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – dotyczy treści uzasadnienia sporządzanego na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzasadnienie do projektu planu sporządzone zostało zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1, w pkt-ach 1-3 w/w ustawy, które to punkty regulują zakres tematyczny dokumentu. W ocenie organu sporządzającego projekt zmiany planu, dokument ten został opracowany zgodnie z wymogami stawianymi planom miejscowym przez obowiązujące prawo, jego ustalenia nie naruszają przepisów odrębnych, a określone w uchwale wskaźniki są właściwe dla terenów o funkcji produkcyjno – składowej. Ponadto obowiązujący dla tego obszaru plan miejscowy – uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. - nie pozwalał, w odróżnieniu od opracowywanej zmiany planu, na realizację na części tego obszaru: a) zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; b) przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zmiany planu wprowadza ograniczenia dotyczące lokalizacji tego rodzaju obiektów, zatem argumenty przytoczone w treści uzasadnienia wydają się
--	--	---	-------------	-------------	---	---	--	--

			produkcyjnej na terenie objętym planem w projekcie planu. Ponieważ zabudowa produkcyjna zasadniczo nie poprawia stanu środowiska lecz przyczynia się do jego obciążenia, przytoczone wyżej twierdzenia zawarte w uzasadnieniu składający uwagę proponuje odrzucić jako fałszywe. c) Projekt planu przewiduje, że na terenie 1.PU dopuszczalne będą przedsięwzięcia zawsze zagrażające zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku, podczas gdy dotychczas mogły tu być realizowane jedynie przedsięwzięcia mogące potencjalnie zagrażać zdrowiu i życiu ludzi oraz środowisku, (por. m.in. decyzja środowiskowa z 2008 r.) przy czym zasadniczo żaden organ nie potwierdził, że oddziaływanie negatywne (zagrożenia) faktycznie występowały poza terenem zakładu. d) Projekt planu przewiduje, że na terenie objętym planem mogą funkcjonować zakłady o zwiększonym lub/i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, podczas gdy dotychczas (por. m.in. decyzja środowiskowa z 2008 r.) e) Projekt planu nie wyklucza powstania zakładów sąsiednich o zwiększonym lub/i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W ocenie składającego uwagę, z powyższej analizy wynika, że w zakładzie (zakładach) sąsiadującym bezpośrednio ze zwartą zabudową wsi oraz położonym w bliskim sąsiedztwie placówek oświatowych, drogi wojewódzkiej, marketu po uchwaleniu planu w projektowanym kształcie możliwe byłoby: wystąpienie awarii przemysłowej (pożaru, wybuchu, skażenia substancjami niebezpiecznymi powietrza, gleby itp.), a w związku z prowadzonymi tu procesami z wykorzystaniem wielkich ilości substancji łatwopalnych rakotwórczych i szkodliwych zakład zawsze zagrażać będzie zdrowiu i							racjonalne.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------

			życiu oraz środowisku. W swoim piśmie składający uwagę podnosi iż, na terenie objętym zmianą planu wystąpią nowe, nieistniejące i niedopuszczalne dotychczas zagrożenia, stan środowiska oczywiście się nie poprawi. Projektowane zmiany dopuszczają zwiększenie obciążenia środowiska, obniżenie komfortu życia mieszkańców gminy. Proponuje zatem, aby przytoczone wyżej twierdzenia zawarte w uzasadnieniu odrzucić jako fałszywe.							
			Składający uwagę wskazał również, że w Uzasadnieniu w punkcie II przywołano uchwałę XV/147/16 podjętą w dniu 27.01.2016 r. przez Radę Gminy Szczerców oraz uchwałę XXI/223/16 podjętą przez Radę Gminy Szczerców w dniu 30.08.2016r. zmieniającą uchwałę XV/147/16 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych gminy Szczerców. Zaznaczył także, że zmiana dokonana uchwałą z 30.08.2016 r. jest z punktu widzenia interesu społecznego zmianą o dużym znaczeniu. Obie uchwały Uchwałę XV/147/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów i studium uwarunkowań podjęto według stanu prawnego określonego jako „na dzień 1 grudnia 2015 r.” Składający uwagę twierdzi, że uchwały te - przede wszystkim w odniesieniu do terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego stały się nieaktualne w związku z wejściem w życie nowych przepisów prawa. W okresie między 1 grudnia 2015 r. a 30 sierpnia 2016 r. oraz dniem wyłożenia planu (3.10.2016 r.) zmianie uległy m.in. przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisy innych ustaw, w tym: przepisy w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko, w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, w sprawie zakładów o zwiększonym i	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – dotyczy uchwał Rady Gminy Szczerców w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, podejmowanych na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu ustalony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			uchwały spowoduje zapewne zmianę tego projektu planu).							
			II. W odniesieniu do treści planu dotyczącego terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego, w związku ze zmianą przepisów Prawa ochrony środowiska i przepisów innych ustaw, składający uwagę wniósł o dokonanie zmiany projektu planu poprzez wprowadzenie zapisów:							
			Zakaz realizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko na terenie objętym zmianą planu z wyłączeniem jedynie inwestycji celu publicznego. (usunięcie zapisu dotyczącego terenu 1.PU).	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 2 ustala: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; z wyłączeniem: a) lokalizowania tych przedsięwzięć w granicach terenów oznaczonych	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów (czyli terenach oznaczonych w
			Zakaz lokalizowania na terenie objętym zmianą planu zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii. (usunięcie wyrazu: „nowych”)	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 3 ustala: „zakaz lokalizowania nowych zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów. Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to zgodne również z przepisami odrębnymi - była możliwa, dlatego też sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia dotyczą realizacji nowych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.
			Zakaz lokalizowania zakładów sąsiednich o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 3 ustala: „zakaz lokalizowania nowych	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie

				zmiany planu	zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”					lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów. Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to zgodne również z przepisami odrębnymi - była możliwa, dlatego też sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia dotyczą realizacji nowych zakładów, w tym również zakładów sąsiednich o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.
			Zakaz lokalizowania w okolicy terenu objętego zmianą planu nowych, innych i sąsiednich zakładów realizujących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Nieruchomości położone poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu, dla których plan nie formułuje żadnych ustaleń.	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać wyłącznie ustalenia dotyczące obszaru wskazanego w uchwale inicjującej procedurę planistyczną, nie może natomiast formułować ustaleń dla obszarów położonych poza granicami obszaru objętego planem.
			Nakaz sytuowania obiektów produkcyjnych i uciążliwych w centralnej części terenu 1. PU i 2.PU. Pozostała zabudowa na terenie 1. PU i 2.PU: magazyny, parkingi.	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w jednostkach oznaczonych symbolami 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 4 ustala, iż: „obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – i z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość: a) przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu”	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej. W projekcie zmiany planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskazano na obowiązek sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Tym niemniej wprowadzenie tak rygorystycznych warunków sytuowania zabudowy - o jakich mowa w uwadze (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze i przy szeregu wymagań prawnych oraz technologicznych, jakie spełniać muszą tego rodzaju obiekty) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu,

										zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			Wprowadzenie ograniczenia, że powierzchnia zabudowy obiektów produkcyjnych może stanowić maksymalnie do 25% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na terenie 1.PU i terenie 2.PU.	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenów w jednostkach oznaczonych symbolami 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 2 lit. d ustala: „maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej”	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej. Wprowadzenie tak rygorystycznych warunków zagospodarowania terenu - o jakich mowa w uwarunkach (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze i przy szeregu wymagań prawnych oraz technologicznych, jakie spełniać muszą tego rodzaju obiekty) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu, zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			Wprowadzenie ograniczenia, że działalność przemysłowa prowadzona na terenie objętym planem nie może wykraczać poza ten teren (w związku z lokalizacją zakładu w zwartej zabudowie wsi, w pobliżu placówek oświatowych).	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody projekt zmiany planu w § 8 pkt 2 i pkt 3 ustala: „2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; z wyłączeniem: a) lokalizowania tych przedsięwzięć w granicach terenów oznaczonych symbolem 1.PU, b) realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności łączności publicznej; 3) zakaz lokalizowania nowych zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może powielać treści innych aktów prawnych, nie może też zawierać ustaleń dotyczących zagadnień regulowanych przez przepisy odrębne. Warunki na jakich lokalizowane i prowadzone mogą być przedsięwzięcia mogące w jakikolwiek sposób oddziaływać na środowisko regulowane są przez przepisy odrębne wyższego rzędu.
			W odniesieniu do oznaczenia 1Z, wprowadzenie zapisu: teren 1Z - zielen izolacyjna - bez możliwości	Nieruchomości położone w granicach	W zakresie dotyczącym przeznaczenia jednostki oznaczonej symbolem 1.Z projekt zmiany	-	X			Ustalenia projektu zmiany planu dla jednostki planistycznej 1.Z,

			zmiany przeznaczenia tego terenu na cele działalności przemysłowej, produkcyjnej, usługowej (zarówno podstawowych jak uciążliwych) lub składów, magazynów itp. - dla zapewnienia ochrony terenów sąsiednich (m.in. zabudowanej nieruchomości należącej do składającego uwagę) przed negatywnym oddziaływaniem z terenu 1.PU, 2.PU.	jednostki planistycznej 1.Z	planu w § 6 ust. 3 ustala: „1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni; 2) dopuszcza się użytkowanie części terenu jako parkingu naziemnego, z miejscami parkingowymi urządzonymi na gruncie; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi”					sformułowane w §6 ust. 3 uchwały i dotyczące przeznaczenia tego terenu, wykluczają możliwość realizacji, w granicach tego terenu, obiektów przemysłowych, produkcyjnych oraz składów i magazynów.
			Składający uwagę wnosi o uwzględnienie na rysunku planu zabudowy mieszkalnej znajdującej się na północ od terenu objętego zmianą, w tym: domu jednorodzinnego na należącej do niego działce 1681/2, domu jednorodzinnego na sąsiedniej działce 1680, domu wielorodzinnego na sąsiedniej działce 1679, domu jednorodzinnego w budowie przy drodze 1697, naprzeciwko należącej do autora uwagi działki 1681/1.	Nieruchomości o nr ewid. 1681/2, 1680, 1679, 1697 i 1681/1 - położone poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu, dla których plan nie formułuje żadnych ustaleń.	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać wyłącznie ustalenia dotyczące obszaru wskazanego w uchwale inicjującej procedurę planistyczną, nie może natomiast formułować ustaleń dla obszarów położonych poza granicami obszaru objętego planem.
			Autor pisma zwrócił uwagę, że - wbrew stanowisku wyrażonemu w projekcie planu i jego uzasadnieniu - uchwalenie planu w zaprojektowanym kształcie spowoduje roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości sąsiadujących z terenem objętym planem oraz roszczenia z tytułu narażenia mieszkańców gminy na wszelkie zagrożenia i ich skutki. W jego ocenie, roszczenia te powinny zostać oszacowane, gdyż to na Gminie (jej mieszkańcach) spoczywa obowiązek finansowania należnych roszczeń, co potwierdza doświadczenie związane z uchwaleniem planu z 2013 r.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – dotyczy treści uzasadnienia sporządzanego na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzasadnienie do projektu planu sporządzone zostało zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1, w pkt-ach 1-3 w/w ustawy, które to punkty regulują zakres tematyczny dokumentu.
			Autor pisma zwrócił uwagę, że - m.in. w wyniku zmian przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i innych, które nastąpiły w latach 2013-2016 - zakład (zakłady) funkcjonujący między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego stał się zakładem o zwiększonym/dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – dotyczy procedury planistycznej, która – w ocenie sporządzającego projekt zmiany planu realizowana jest w trybie i w sposób określony przez obowiązujące prawo. Termin, w którym osoby

			przemysłowych a realizowane tu przedsięwzięcia określono w zmienionych przepisach jako zawsze zagrożające zdrowiu i życiu Składający uwagę wnosi o dostosowanie procedury sporządzania planu do zmienionych okoliczności prawnych i faktycznych znanych organowi z urzędu oraz pozyskanych m.in. w postępowaniu w sprawie decyzji środowiskowej prowadzonej w latach 2015-2016. W przypadku wątpliwości co do powyżej określonej kwalifikacji zakładu (zakładów) wnosi również o wydłużenie terminu składania uwag do czasu zajęcia stanowiska w tej sprawie przez właściwe organy ochrony środowiska np. Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Łodzi, komendę Straży Pożarnej lub/i inne. Powyżej określone zmiany do projektu planu w ocenie składającego uwagę doprowadzą do dostosowania części planu z 2013 r. do obowiązującego prawa, m.in. do zmienionych przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów innych ustaw, rozporządzeń itp. i zapewnią zgodność planu z interesem społecznym - rzeczywistą ochronę zdrowia i życia poprzez ograniczenie zagrożeń i ryzyka awarii przemysłowych oraz zgodność z zasadami ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu, a tym samym - przyczynią się do faktycznego polepszenia stanu środowiska na terenie objętym planem i w jego okolicy.							fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu ustalony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	21.11.2016r.	Jan W.	Składający uwagę wnosi o wprowadzenie następujących zmian do wyłożonego projektu planu:							
			1. W rozdziale 2 Projektu planu §6 pkt 2 dodanie punktu c w brzmieniu: „Procentowy udział powierzchni	Nieruchomości położone w granicach jednostek	W zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenów w jednostkach oznaczonych symbolami 1.PU i	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej.

			obiektów produkcyjnych w stosunku do całości zabudowy na terenach 1.PU i 2.PU nie może przekraczać 25%”. [tj. np. przy powierzchni zabudowy 1000 m² max powierzchnia obiektu produkcyjnego - 250 m²].	planistycznych 1.PU i 2.PU	2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 2 lit. d ustala: „maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej”					Wprowadzenie tak rygorystycznych warunków zagospodarowania terenu - o jakich mowa w uchwale (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze i przy szeregu wymagań prawnych oraz technologicznych, jakie spełniać muszą tego rodzaju obiekty) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu, zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			2. W rozdziale 2 Projektu planu §7 pkt 2 - wykreślenie zapisu dotychczasowego, wprowadzenie zapisu w brzmieniu: „W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu wprowadza się obowiązek urządzenia szpaleru wysokich drzew iglastych lub roślinności wiecznie zielonej o głębokości szpaleru 15 -20 m wokół z terenów 1.PU i 2.PU, oddzielającego teren działalności przemysłowo-usługowej od terenów o innym przeznaczeniu”.	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt zmiany planu w § 7 pkt 2 ustala: „obowiązek urządzenia szpaleru drzew liściastych wzdłuż granic terenów oznaczonych symbolami 1.PU, 2.PU, sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub zagrodową.”	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej. Wprowadzenie tak rygorystycznych warunków zagospodarowania terenu - o jakich mowa w uchwale (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu, zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			3. W rozdziale 2 §8 pkt 2 (zamiast zapisu dotychczasowego) wprowadzenie zapisu: „Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego. (z jednoczesnym wykreśleniem z projektu zmiany planu wyłączenia określonego w §8 pkt 2a dla terenu 1.PU).”	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 2 ustala: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; z wyłączeniem: a) lokalizowania tych przedsięwzięć w granicach terenów oznaczonych symbolem 1.PU, b) realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności łączności publicznej;”	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów (czyli terenach oznaczonych w zmianie planu symbolem 1.PU). Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to

										zgodne również z przepisami odrębnymi – była na tym terenie możliwa, dlatego też sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia nie dotyczą terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 1.PU.
			4. W rozdziale 2 §8 pkt (zamiast zapisu dotychczasowego) wprowadzenie zapisu: „Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia ryzyka poważnych awarii przemysłowych.”	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 3 ustala: „zakaz lokalizowania nowych zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów. Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to zgodne również z przepisami odrębnymi - była możliwa, dlatego też sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia dotyczą realizacji nowych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.
			5. W rozdziale 2 §8 pkt 6 (zamiast zapisu dotychczasowego) wprowadzenie zapisu: Na obszarze sąsiadującym z terenem objętym planem występują tereny wymagające ochrony akustycznej oraz wskazania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Ochronę akustyczną na terenach sąsiadujących z terenem objętym planem zapewnia się poprzez zastosowanie na terenie 1.PU i 2.PU przezroczystych ekranów akustycznych.”	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU oraz nieruchomości położone poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody projekt zmiany planu w § 8 pkt 6 ustala, iż: „na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ochrony akustycznej oraz wskazania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.”	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może powielać treści innych aktów prawnych, nie może też zawierać ustaleń dotyczących zagadnień regulowanych przez przepisy odrębne. Warunki na jakich lokalizowane i prowadzone mogą być przedsięwzięcia mogące w jakikolwiek sposób oddziaływać na środowisko regulowane są przez przepisy odrębne wyższego rzędu.
			6. W rozdziale 2 §11 zmiana zapisu na: a) 30% dla terenów oznaczonych symbolem PU.”	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym stawki procentowej - stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu w § 11 lit a	-	X			Stawka procentowa - stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu

					ustala ją w wysokości: „10% dla terenów oznaczonych symbolem: PU”					przestrzennym została w projekcie zmiany planu ustalona z uwzględnieniem wymagań zawartych w art. 36 ust. 4 w/w ustawy.
			7. W rozdziale 3 §15.1. 2 dodanie pkt e) w brzmieniu: Procentowy udział powierzchni obiektów produkcyjnych w stosunku do całości zabudowy na terenach 1.PU i 2.PU nie może przekraczać 25%.”	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenów w jednostkach oznaczonych symbolem 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 2 ustala: „a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej”	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej. Wprowadzenie tak rygorystycznych warunków zagospodarowania terenu - o jakich mowa w uwadze (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze i przy szeregu wymagań prawnych oraz technologicznych, jakie spełniać muszą tego rodzaju obiekty) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu, zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			8. W rozdziale 3 §15.1.4 a - do zapisu dotychczasowego w brzmieniu: „Obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do (...) granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika 1, w tym nieprzekraczalnymi - i z przepisami odrębnymi: dopuszcza się możliwość: a) przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu położonych w strefie pomiędzy liniami nieprzekraczalnymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu...” dodanie zapisu: „o ile budynki i obiekty istniejące w dniu wejścia w życie planu wzniesiono na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę, tj. o ile nie są one samowolą budowlaną.”	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w jednostkach oznaczonych symbolem 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 4 ustala, iż: „obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi – i z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość: a) przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu”	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może powielać treści innych aktów prawnych, nie może też zawierać ustaleń dotyczących zagadnień regulowanych przez przepisy odrębne. Postępowania dotyczące samowoli budowlanej lub jej legalizacji regulowane są przez przepisy odrębne wyższego rzędu.

			Ponadto w związku z tym, że w projekcie planu użyto określenia „przepisy odrębne”, nie precyzując, o jakie konkretne przepisy chodzi, Składający uwagę wnosi o: a) wskazanie tych przepisów, by mógł się odnieść do treści projektu zmiany planu z ich uwzględnieniem, b) wydłużenie terminu składania uwag do projektu zmiany planu, w związku z nieokreśleniem w wyłożonym projekcie planu, o jakich przepisach odrębnych mowa.	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - jako akt prawa lokalnego - nie może powielać treści innych aktów prawnych, nie pełni również roli i funkcji informacyjnej, ponadto co do zasady nie powinien wskazywać konkretnych przepisów mogą one bowiem – w okresie jego obowiązywania - ulec zmianie. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu ustalony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4.	21.11.2016r.	Wojciech M.	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie poniższych uwag:							
			Składający uwagę stwierdza, że z obowiązujących aktualnie przepisów prawa dotyczących m.in. przedsięwzięć zawsze zagrażających środowisku, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, rodzajów substancji niebezpiecznych oraz innych przepisów wynika, iż działalność przemysłowa prowadzona na terenie objętym zmianą, w zwartej zabudowie wsi, powinna doznać ograniczenia. Przepisy ustaw o zmianie Prawa ochrony środowiska i niektórych innych ustaw z lat 2015-2016 powinny znaleźć odzwierciedlenie w projekcie zmiany fragmentu planu miejscowego z 2013r. w postaci odpowiednich zapisów ograniczających (co do charakteru i skali) działalność przemysłową w zwartej zabudowie wsi. „Ograniczenia” wprowadzone w	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska nie dotyczy – zgodnie z ust. 3a tego samego artykułu: budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Obowiązujący dla tego obszaru plan miejscowy – uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013r., który przeznaczył część nieruchomości objętych planem na funkcje produkcyjne, magazynowe i

			projekcie zmiany planu są w ocenie składającego uwagę pozorne, dalece niewystarczające. Wg. niego zainicjowanie przez organ gminy zlokalizowania na terenie 1.PU przedsięwzięć zawsze zagrażających środowisku prowadzi do wzrostu zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców osiedla mieszkaniowego położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w zwartej zabudowie wsi, w bliskim sąsiedztwie placówek oświatowych (!), a tym samym uznanie, że dla przedsięwzięć zawsze zagrażających środowisku „bezpieczna odległość” wynosi ok. 5 m od zabudowy mieszkalnej. (!) Autor pisma przypomina, że przedsięwzięcia realizowane na tym terenie uznawane były dotychczas za przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto wskazuje, że w Raporcie dołączonym do decyzji środowiskowej z 2008 r. gwarantowano, że oddziaływanie związane z działalnością na wskazanym terenie nie przekroczy granic prowadzenia działalności. Zdaniem składającego uwagę warunków decyzji i raportu nie dotrzymywano, o czym organ wie z urzędu (por. kontrole WIOŚ np. z 2015 r.) podkreślił on, że przedsiębiorca (przedsiębiorcy) oddziaływał na tereny sąsiednie bezprawnie. Wg. treści pisma „na wskazanym terenie potwierdzano naruszenia w latach 2009-2014 decyzji środowiskowej z 2008 r., m.in. przekroczenia dopuszczalnej wielkości produkcji oraz fakt, iż w zakładzie funkcjonującym w zwartej zabudowy wsi, znajdują się znaczne ilości substancji klasyfikowanych jako niebezpieczne, w tym: węglowodorów, których łatwopalność i szkodliwość, w tym: rakotwórczość, jest również znana organom ochrony środowiska						składowe, nie wykluczał realizacji na tym obszarze: a) zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; b) przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie zmiany planu wprowadza się pewne ograniczenia dotyczące obiektów, o których mowa powyżej, tym niemniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może powielać treści innych aktów prawnych, nie może też zawierać ustaleń dotyczących zagadnień regulowanych przez przepisy odrębne. Warunki i zasady funkcjonowania istniejących zakładów regulowane są przez przepisy odrębne wyższego rzędu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			prawa godne obywateli kraju UE oraz poprawę stanu środowiska na miarę XXI w.							
			Składający uwagę wnosi o wprowadzenie następujących zmian do wyłożonego projektu planu:							
			I. Problematyka rodzajów przedsięwzięć możliwych do realizacji na terenie objętym zmianą planu. W związku z tym, że na terenie 1.PU i 2.PU nie było dotychczas możliwe realizowanie przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz w związku z tym, że teren 1.PU i 2.PU znajduje się w zwartej zabudowie wsi: Wykreślenie z projektu planu wyłączenia dla terenu 1.PU; zastąpienie zapisu projektu planu zapisem w brzmieniu: Zakaz realizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko na terenie objętym zmianą planu z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 2 ustala: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; z wyłączeniem: a) lokalizowania tych przedsięwzięć w granicach terenów oznaczonych symbolem 1.PU, b) realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności łączności publicznej;”	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów (czyli terenach oznaczonych w zmianie planu symbolem 1.PU). Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to zgodne również z przepisami odrębnymi – była na tym terenie możliwa, dlatego też sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia nie dotyczą terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 1.PU.
			Wprowadzenie dodatkowego zapisu: Działalność przemysłowa na terenie 1.PU i 2. PU może odbywać się pod warunkiem usytuowania obiektów produkcyjnych i uciążliwych (np. ze względu na emisję, wytwarzanie, składowanie substancji niebezpiecznych, LZO, pyłów, hałasu) w centralnej części terenu 1.PU i 2.PU oraz pod warunkiem zastosowania nowoczesnych technologii w celu zapewnienia braku oddziaływania na tereny z zabudową mieszkalną w bliskim i bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.PU i 2.PU oraz placówki oświatowej.	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w jednostkach oznaczonych symbolem 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 4 ustala, iż: „obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi – i z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość: a) przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;”	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej. Wprowadzenie tak rygorystycznych warunków prowadzenia działalności - o jakich mowa w uwadze (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze i przy szeregu wymagań prawnych oraz technologicznych, jakie spełniać muszą tego rodzaju obiekty) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			II. Problematyka zakładów	Nieruchomość	W zakresie dotyczącym zasad	-	X			Obowiązujący plan miejscowy

			stwarzających ryzyko wystąpienia awarii: W związku z tym, że (według decyzji środowiskowej z 2008 r.) na terenie objętym wnioskiem nie przewidywano działalności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii oraz dla zapobieżenia kumulacji negatywnych oddziaływań związanych z działalnością produkcyjno-remontową i dla zapobieżenia efektowi domina: 1) Wykreślenie z zapisu projektu planu dotyczącego zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia awarii wyrazu „nowych” i zastąpienie dotychczasowego zapisu projektu planu zapisem: Zakaz lokalizowania na terenie objętym zmianą planu zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.	ci położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 3 ustala: „zakaz lokalizowania nowych zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”					dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów. Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to zgodne również z przepisami odrębnymi - była możliwa, dlatego też sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia dotyczą realizacji nowych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.
			2) wprowadzenie dodatkowego zapisu: Zakaz lokalizowania zakładów sąsiednich o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody dla wszystkich terenów objętych opracowaniem projekt zmiany planu w § 8 pkt 3 ustala: „zakaz lokalizowania nowych zakładów - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych – o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii”	-	X			Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru - uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r. – nie wprowadzał ograniczeń w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii na obszarach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów. Oznacza to że realizacja tego rodzaju obiektu - o ile było to zgodne również z przepisami odrębnymi - była możliwa, dlatego też w sformułowane w projekcie zmiany planu ograniczenia dotyczą realizacji nowych zakładów, w tym również zakładów sąsiednich o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii.
			3) wprowadzenie dodatkowego zapisu: Zakaz lokalizowania w okolicy terenu objętego zmianą planu nowych, innych i sąsiednich zakładów realizujących przedsięwzięcia mogące	Nieruchomości położone poza granicami obszaru objętego	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu, dla których plan nie formułuje żadnych ustaleń.	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać wyłącznie ustalenia dotyczące obszaru wskazanego w uchwale inicjującej procedurę

			potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	projektem zmiany planu						planistyczną, nie może natomiast formułować ustaleń dla obszarów położonych poza granicami obszaru objętego planem.
			III. Problematyka wnioskowanego zwiększenia powierzchni zabudowy z 40% do 70% na terenie 1. PU i 2. PU: Proponowany zapis: Powierzchnia zabudowy obiektów produkcyjnych nie może przekraczać 25% dopuszczalnej powierzchni zabudowy na terenie 1.PU i terenie 2.PU. Nakaz sytuowania obiektów produkcyjnych i uciążliwych w centralnej części terenu 1.PU i 2.PU. Pozostała zabudowa na terenie 1.PU i 2.PU: magazyny, parkingi.	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenów w jednostkach oznaczonych symbolem 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 2 lit. d ustala: „maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej” W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w jednostkach oznaczonych symbolem terenach 1.PU i 2.PU projekt zmiany planu w § 15 ust. 1 pkt 4 ustala: „obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi – i z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość: a) przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu”	-	X			Projekt zmiany planu obejmuje m.in. tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – magazynowej. Wprowadzenie tak rygorystycznych warunków sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu - o jakich mowa w uwadze (szczególnie na stosunkowo niewielkim powierzchniowo obszarze i przy szeregu wymagań prawnych oraz technologicznych, jakie spełniać muszą tego rodzaju obiekty) byłoby, w ocenie sporządzającego projekt planu, zbyt daleko posuniętą ingerencją w prawo własności i mogłoby skutkować całkowitym zablokowaniem procesów inwestycyjnych na tym terenie.
			IV. Przeznaczenie terenu 1Z: W celu doprecyzowania przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1Z: Proponowany zapis: teren 1Z - zieleni izolacyjna - bez możliwości zmiany przeznaczenia tego terenu na cele działalności przemysłowej, produkcyjnej, usługowej (zarówno podstawowych jak uciążliwych) lub składów, magazynów itp. Proponowana powyżej zmiana zapisu ma zapewnić ochronę terenów sąsiednich (m.in. mojej zabudowanej nieruchomości) przed negatywnym oddziaływaniem z terenu 1.PU, 2.PU.	Nieruchomości położone w granicach jednostki planistycznej 1.Z	W zakresie dotyczącym przeznaczenia jednostki oznaczonej symbolem 1.Z projekt zmiany planu w § 6 ust. 3 ustala: „1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni; 2) dopuszcza się użytkowanie części terenu jako parkingu naziemnego, z miejscami parkingowymi urządzonymi na gruncie; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.”	-	X			Ustalenia projektu zmiany planu dla jednostki planistycznej 1.Z, sformułowane w §6 ust. 3 uchwały i dotyczące przeznaczenia tego terenu, wykluczają możliwość realizacji, w granicach tej jednostki planistycznej, obiektów przemysłowych, produkcyjnych oraz składów i magazynów.

			V. Stawka procentowa – opłata planistyczna W związku ze wzrostem wartości nieruchomości objętych planem po jego uchwaleniu w zaproponowanym kształcie m.in. z powodu znaczącego zwiększenia udziału powierzchni zabudowy przemysłowej, produkcyjnej: 30% - dla terenu oznaczonego symbolem 1.PU i 2.PU	Nieruchomości położone w granicach jednostek planistycznych 1.PU i 2.PU	W zakresie dotyczącym stawki procentowej - stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu w § 11 lit a ustala ją w wysokości: „10% dla terenów oznaczonych symbolem: PU”	-	X			Stawka procentowa - stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została w projekcie zmiany planu ustalona z uwzględnieniem wymagań zawartych w art. 36 ust. 4 w/w ustawy.
			VI. Wjazd na teren między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego Składający uwagę wnosi o zaznaczenie na rysunku planu miejsca wjazdu (wjazdów) na teren objęty zmianą planu, o ile wjazdu takie istnieją lub są planowane. Wnosi również o doprecyzowanie miejsc wjazdów na teren zakładu w części opisowej planu, poprzez określenie ulic, od których istnieje wjazd na ten teren.	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	W zakresie dotyczącym obsługi komunikacyjnej terenu objętego opracowaniem projekt zmiany planu w § 15 ust. 6 ustala, iż: „Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych”	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może powielać treści innych aktów prawnych, nie może też zawierać ustaleń dotyczących zagadnień regulowanych przez przepisy odrębne. Zasady na jakich realizowane są zjazdy z terenów nieruchomości regulowane są przez przepisy odrębne wyższego rzędu.
			VII. Zabudowa i urządzenia na obszarze położonym na północ od terenu objętego projektowaną zmianą planu. a) Autor pisma wnosi o uwzględnienie na rysunku planu zabudowy mieszkalnej znajdującej się na północ od terenu objętego zmianą, w tym: domu jednorodzinnego na należącej do niego działce 1680, domu jednorodzinnego na sąsiedniej działce 1681/2, domu wielorodzinnego na sąsiedniej działce 1679, domu jednorodzinnego w budowie przy drodze 1697, naprzeciwko należącej do autora uwagi działce 1680.	Nieruchomości o nr ewid. 1681/2, 1680, 1679 i 1697 - położone poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu, dla których plan nie formułuje żadnych ustaleń.	-	X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać wyłącznie ustalenia dotyczące obszaru wskazanego w uchwale inicjującej procedurę planistyczną, nie może natomiast formułować ustaleń dla obszarów położonych poza granicami obszaru objętego planem.
			b) Składający uwagę wnosi o uwzględnienie jego wcześniejszych uwag dotyczących północnej granicy terenu objętego zmianą planu - działki 1692 - rów melioracyjny. Podkreśla on, że rów melioracyjny - działka 1692 kończy się w zachodniej granicy należącej do niego działki 1681/4, o czym informował i o czym świadczy	Nieruchomości o nr ewid. 1692 i 1683/1	W zakresie dotyczącym przeznaczenia działek 1692 i 1683/1, położonych w jednostkach oznaczonych symbolem 1.WS projekt zmiany planu w § 6 ust. 5 pkt 1 ustala: „przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.”	-	X			Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie sporządzający projekt zmiany planu Wójt Gminy Szczerców nie jest

			wyraźna kreska na mapie. Dalej na wschód urządzenie melioracyjne, zdaniem składającego uwagę (oznaczenie kolorem niebieskim) nie istniało i nie istnieje. W jego ocenie, nie istnieje również działka 1683/1, co potwierdza Starostwo Powiatowe w Belchatowie. Autor pisma wnosi o wyjaśnienie przez organ gminy okoliczności pojawienia się fałszywych naniesień na mapie (dorysowany „rów” i nieistniejąca działka 1683/1) oraz uwzględnienie dokonanych ustaleń w zmieniającym planie, o ile uwagi w tej sprawie nie mogą być uwzględnione na podstawie jego wniosku. Autor uwagi wnosi o wydłużenie terminu składania uwag do momentu wyjaśnienia tych kwestii przez odpowiedni organ, o ile dokonanie tych ustaleń wymaga czasu.							organem odpowiadającym za treść mapy pochodzącej państwowych z zasobów geodezyjnych i kartograficznych, nie jest także upoważniony do weryfikacji danych oraz dokonywania jakichkolwiek zmian na pozyskanym podkładzie mapowym.
5.	21.11.2016r.	Wojciech M.	W związku z odpowiedzią udzieloną Zainteresowanemu przez Urząd Gminy Szczerców w piśmie z dnia 15.11.2016 r. (data doręczenia 18.11.2016 r.) w sprawie charakteru działalności przemysłowej prowadzonej na terenie między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego, którego to terenu dotyczy wyłożony w październiku 2016 r. projekt zmiany planu miejscowego uchwalonego w dniu 23 maja 2013 r., wnosi on o uwzględnienie poniższych uwag w procedurze sporządzania zmiany wskazanego fragmentu planu miejscowego. 1) W ocenie Zainteresowanego udzielona mu odpowiedź jest niepełna i nie uwzględniono w niej pełnej wiedzy posiadanej i możliwej do pozyskania przez organ w sprawie charakteru działalności przemysłowej prowadzonej na terenie między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego. Autor pisma stwierdza, że procedując m.in. w sprawie zmiany planu i udzielając odpowiedzi	Nieruchomości położone w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu	jw.	-	X			Uwaga obejmuje problematykę opisaną w piśmie z dnia 21.11.2016 r. Wyjaśnienia dotyczące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwagi jw.

		mających z tym związek, organ zobowiązany jest do wnikliwego badania sprawy. Jego zdaniem, organ powinien wykorzystywać w tym celu wszelkie dostępne informacje, a decyzja środowiskowa z 2008 r. przywołane przez organ w odpowiedzi z 15.11.2016 r. nie jest jedynym źródłem wiedzy o rodzaju i charakterze działalności prowadzonej na tym terenie. Wiedzę o charakterze, skali i rodzaju działalności prowadzonej na wskazanym terenie organ pozyskuje również z innych źródeł, m.in. w trakcie licznych postępowań dotyczących wskazanego terenu prowadzonych np. w latach 2013-2016 w sprawie decyzji środowiskowej, o której wydanie dla powyżej określonego terenu ubiegano się w wymienionym okresie bezskutecznie. Autor pisma przypomniał również, (fakty organowi znane z urzędu), że: 1) dla zakładu funkcjonującego między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego Starosta Bełchatowski wydał w 2007 r. pozwolenie na emisję dużych ilości gazów i pyłów do powietrza, w którym przewidziano emisję ok. 8,2 ton lotnych związków organicznych (LZO) rocznie (nb. sam przedsiębiorca w znanych organowi dokumentach deklarował ilość emitowanych LZO ok. 15 ton/rocznie); 2) dla wskazanego terenu Starosta Bełchatowski wydał w 2013 r. pozwolenie na wytwarzanie dużych ilości odpadów niebezpiecznych dla firmy Bodex - Bogumił Uciński; w 2014 r. pozwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych uzyskał tu inny podmiot – Bodex - Sp. z o.o. Sp. Komandytowa. (Załącznik 1 – substancje niebezpieczne w tym: rakotwórcze węglowodory aromatyczne w ilości łącznie ok. 31 ton/rocznie) 3) dla wskazanego terenu Starosta							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			Bełchatowski wydał w 2015/2016 r. pozwolenie na wytwarzanie dużych ilości odpadów niebezpiecznych o kodzie 070108 – inne pozostałości podestylacyjne i poreakcyjne (m.in. informacje WIOŚ w Piotrkowie Tryb.). Zainteresowany stwierdza, że w związku ze zmianą przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów innych ustaw, które to zmiany nastąpiły w latach 2013-2016, rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się (wytwarzanych, składowanych, emitowanych) na terenie zakładu (zakładów) decydują o tym, że zakład zostaje zaliczony do zakładów o zwiększonym/dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz o tym, że realizowane przedsięwzięcia zawsze zagrażają środowisku. W ocenie zainteresowanego, z analizy ilościowej i jakościowej substancji niebezpiecznych określonych w pozwoleniach wydanych dla wskazanego terenu wynika, że: - Ze względu na dużą ilość łatwopalnych, wybuchowych i innych substancji niebezpiecznych znajdujących się (wytwarzanych, składowanych, emitowanych) na tym terenie funkcjonujące tu zakłady kwalifikują się do zaliczenia do zakładów o zwiększonym/dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; Oznacza to, że w związku ze zmianą znanych organowi z urzędu przepisów istniejący zakład (zakłady) działający między ul. Łaska, Tenusa, Kazimierza Wielkiego stał się zakładem (zakładami) o zwiększonym/dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; - Ze względu na dużą ilość substancji niebezpiecznych - rakotwórczych, drażniących,							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			szkodliwych, łatwopalnych, wybuchowych i innych - znajdujących się na tym terenie realizowane tu przedsięwzięcia kwalifikują się do zaliczenia do przedsięwzięć zawsze zagrażających zdrowiu i życiu, środowisku. Oznacza to, że w związku ze zmianą znanych organowi z urzędu przepisów przedsięwzięcia realizowane na terenie między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego należy uznać za przedsięwzięcia zawsze zagrażające zdrowiu i życiu, środowisku. Ze względu na szczególną lokalizację działalności przemysłowej prowadzonej w zwartej zabudowie wsi, w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej oraz upraw rolnych oddziaływanie tej działalności powinno doznać ograniczenia w celu ochrony zdrowia i życia ludzi, środowiska. Oznacza to, że w związku ze zmianą znanych organowi z urzędu przepisów ograniczenie działalności przemysłowej prowadzonej na terenie między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego powinno zostać uwzględnione odpowiednimi zapisami w aktualnie sporządzanej zmianie planu miejscowego obejmującej powyżej określony teren. Ponadto autor pisma stwierdza, że procedura zmiany planu powinna zostać dostosowana do wyżej wskazanych okoliczności, tj. do faktu, iż na terenie objętym planem istnieją zakłady (zakład) o zwiększonym/dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zawsze zagrażające zdrowiu i życiu, środowisku. Zainteresowany wnosi o uwzględnienie powyższych uwag w procedurze sporządzania zmiany planu miejscowego dotyczącego							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego, wykorzystanie wszystkich posiadanych informacji dotyczących działalności firm tu funkcjonujących, w tym również akt postępowania w sprawie decyzji środowiskowej wydanej dla tego terenu w 2014 r. i uchylonej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 20 stycznia 2015 r. (KO.461-103/14 i KO.461-104/14) z powodu rażących naruszeń prawa w postępowaniu oraz postępowania w sprawie decyzji środowiskowej prowadzonego w latach 2015-2016 r. umorzonego na wniosek przedsiębiorcy (z art. 105 §1 Kpa - por. decyzja SKO w Piotrkowie Tryb. KO.461-193/15 z dnia 16.11.2015 r.). W przypadku wątpliwości co do słuszności powyżej sprecyzowanych analiz, Autor pisma wnosi o wydłużenie terminu składania uwag do czasu zajęcia stanowiska w tej sprawie przez właściwe organy ochrony środowiska np. Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Komendę Straży Pożarnej lub/i inne.							
6.	07.11.2016r.	Wojciech M.	W związku z wyłożeniem projektu zmiany fragmentu planu miejscowego z 2013 r., która dotyczy terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego oraz w związku z zamiarem złożenia przez Zainteresowanego uwag w tej sprawie wnosi on o udzielenie następujących informacji: I. Informacji dotyczących działalności podmiotu (podmiotów) na wskazanym terenie przed 1 czerwca 2015 r. („zakład istniejący”) 1. Czy na terenie określonym powyżej realizowane były przed 1 czerwca 2015 r. przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – złożone, w ramach etapu procedury planistycznej określonego w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismo jest w istocie wnioskiem o udzielenie informacji dotyczących istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu objętego projektem zmiany planu oraz informacji dotyczących postępowań prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych.

			oddziaływać na środowisko? O ile przedsięwzięcia takie były realizowane, autor pisma wnosi o udzielenie informacji: 2. Jaki podmiot (podmioty) realizował na określonym wyżej terenie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? 3. Od kiedy działalność tego podmiotu (podmiotów) była prowadzona w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? 4. Na podstawie jakiej decyzji środowiskowej (innych dokumentów lub aktów prawnych) podmiot (podmioty) realizował przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? 5. W jakim zakresie prowadzona była działalność na określonym wyżej terenie przez podmiot (podmioty) realizujący przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? II. Informacji dotyczących działalności podmiotu (podmiotów) na wskazanym terenie od 1 czerwca 2015 r. i po tej dacie („zakład nowy”, „zakład inny”) 1. Czy na terenie określonym powyżej realizowane są od 1 czerwca 2015 r. lub po tej dacie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? O ile przedsięwzięcia takie są realizowane, autor wnosi o udzielenie informacji: 2. Jaki podmiot (podmioty) realizuje od 1 czerwca lub po tej dacie na określonym wyżej terenie przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? 3. Od kiedy działalność tego podmiotu (podmiotów) jest prowadzona w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze						Na pytania zawarte w w/w piśmie Wójt Gminy Szczerców odpowiedział pismem znak: BR.2.6234.39.2016 z dnia 15.11.2016r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu ustalony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			znacząco oddziaływać na środowisko? 4. Na podstawie jakiej decyzji środowiskowej (innych dokumentów lub aktów prawnych) podmiot (podmioty) realizuje przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? 5. W jakim zakresie prowadzona jest działalność na określonym wyżej terenie przez podmiot (podmioty) realizujący przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko? III. Informacji dotyczących zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii lub/i zakładów o dużym ryzyku ustąpienia poważnych awarii. 1. Czy jakikolwiek podmiot (podmioty) prowadzący działalność na wskazanym terenie przed 1 czerwca 2015 r. lub po tej dacie został uznany za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii lub/i zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii? Czy zakład (zakłady) takie zostały zgłoszone właściwym organom? O ile wyżej określony podmiot (podmioty) został uznany za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, autor wnosi o udzielenie informacji: 2. Z jakiego powodu podmiot ten (podmioty te) uznano za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii? 3. Jakie rodzaje substancji niebezpiecznych (według obowiązujących obecnie klasyfikacji) i jakie ich ilości znajdują się (są wytwarzane, składowane, przetwarzane itp.) w zakładzie funkcjonującym na terenie objętym zmianą planu?									
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			4. Czy na określonym wyżej terenie prowadzona jest aktualnie działalność gospodarcza przez więcej niż jeden podmiot? O ile działalność prowadzona jest przez więcej niż jeden podmiot, autor wnosi o określenie: 5. Jakie inne podmioty prowadzą obecnie działalność na określonym wyżej terenie? W jakim zakresie i na jakiej podstawie prowadzona jest tu działalność gospodarcza przez inne podmioty? IV. Informacji dotyczących istniejących i planowanych „zakładów sąsiednich” 1. Czy w okolicy terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego funkcjonują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii lub/i zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii? Jeśli tak, autor wnosi o ich wskazanie. 2. Czy w okolicy terenu między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego planowane są inwestycje powodujące zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii? Jeśli tak, autor wnosi o ich określenie. Zainteresowany podkreśla, że zapytania powyższe mają bezpośredni związek z odpowiednimi zapisami projektu wyłożonego planu. Wnioskowane informacje posłużą złożeniu uwag. Wnosi również o udzielenie mu wyżej określonych informacji w terminie umożliwiającym ich analizę przed upływem terminu składania uwag do projektu zmiany planu. O ile dane, o które występuje, nie są organowi znane, wnosi także o udzielenie wskazanych informacji po dokonaniu stosownych ustaleń, z jednoczesnym odpowiednim wydłużeniem terminu składania uwag.							
7.	31.10.2016r.	Jan W.	W nawiązaniu do pisma BR.3.7355.32.2016 z dnia	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu

			4.10.2016r. - odpowiedzi pismo z dnia 6.09.2016. w sprawie terenu między ul. Łaską, Tenusa i Kazimierza Wielkiego, o którym mowa w wyłożonym projekcie zmiany miejscowego planu z 2013 r., Zainteresowany wnosi o dokonanie przez odpowiedni organ gminy Szczerców ustaleń w tej sprawie w ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego dla wymienionego obszaru. Potrzeba dokonania niżej określonych ustaleń w ramach tej procedury jest w ocenie Zainteresowanego, uzasadniona, bo projektowana zmiana planu dotyczy m.in. zmiany/zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy tego terenu, a na terenie objętym zmianą stwierdzano samowole budowlane i użytkowanie obiektów niezgodnie z przeznaczeniem. Zainteresowany sformułował w piśmie następujące pytania: 1. Jaka jest aktualnie powierzchnia zabudowy działek 318/1, 1950/1, 326/2, 319/1, 320/1, 326/5, 326/6, 326/4 (ew. jeszcze innych działek będących terenem zakładu między ul. Łaską, Tenusa i Kazimierza Wielkiego). 2. Jakie obiekty budowlane tworzą zabudowę działek 318/1, 1950/1, 326/2 319/1, 320/1, 326/5, 326/6, 326/4 (ew. jeszcze innych działek będących terenem zakładu między ul. Łaską, Tenusa i Kazimierza Wielkiego)? 3. Na podstawie jakich dokumentów wybudowano poszczególne obiekty budowlane na wskazanym terenie? 4. Jaka jest szczegółowa i łączna powierzchnia wskazanych obiektów budowlanych? 5. Jaka jest aktualnie powierzchnia zabudowy terenów określonych w planie z 2013 r. jako: 1S, 1P oraz 9 MN,U i 1ZP oraz jaki procent powierzchni poszczególnych działek stanowi aktualnie							– złożone, w ramach etapu procedury planistycznej określonego w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismo jest w istocie wnioskiem o udzielenie informacji dotyczących istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu objętego projektem zmiany planu oraz informacji dotyczących postępowań prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych. Na pytania zawarte w w/w piśmie Wójt Gminy Szczerców odpowiedział pismem znak: BR.1.7355.32.2016 z dnia 10.11.2016r.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			powierzchnia zabudowy? Zainteresowany uważa, że organ dysponuje dokumentami (pozwoleniami na budowę, decyzjami administracyjnymi itp.) umożliwiającymi udzielenie mu tych informacji. W jego ocenie, organ może ponadto brakujące dane pozyskać, pogłębiając zaufanie obywatela do organu RP. Autor pisma informuje jednocześnie, że oczekiwane wyjaśnienia posłużą sporządzeniu przez niego uwag do projektu zmiany planu, dla których konieczne jest porównanie stanu: „Jak jest” (w planie z 2013 r.) i „jak ma być” (w planie z 2016 r.).							
8.	21.11.2016r.	Wojciech M.	W związku z tym, że z treści wyłożonego w październiku 2016 r. projektu zmiany planu miejscowego obejmującego teren znajdujący się w Szczercowie między ul. Łaską, Tenusa, Kazimierza Wielkiego wynika - według Zainteresowanego - m.in., iż na wskazanym terenie istnieje zakład (zakłady) o zwiększonym lub/i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, wnosi on o udzielenie następujących informacji: Czy projekt zmiany planu miejscowego z 2013 r. wyłożony w październiku 2016 r. i obejmujący wskazany teren był opiniowany przez Powiatowego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Bełchatowie lub/i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Łodzi lub Delegaturę w Piotrkowie Tryb.? Czy wyżej wymienione organy opiniowały studium uwarunkowań dla gminy Szczerców uchwalone w listopadzie 2014 r. na etapie jego uchwalenia lub w terminie późniejszym? O ile opinie takie były wyrażane, autor pisma wnosi o udzielenie mu w możliwie krótkim terminie informacji o treści tych opinii. O ile	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – złożone, w ramach etapu procedury planistycznej określonego w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismo jest w istocie wnioskiem o udzielenie informacji dotyczących procedury sporządzania zmiany planu miejscowego oraz procedury sporządzania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na pytania zawarte w w/w piśmie Wójt Gminy Szczerców odpowiedział pismem znak: BR.1.7355.36.2016 z dnia 8.12.2016r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu ustalony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

			opinii takich nie wyrażano, wnosi o wyjaśnienie, z jakiego powodu. Zainteresowany wnosi także o udzielenie odpowiedzi w możliwie krótkim terminie, w ramach procedowania sporządzenie o zmianę planu dotyczącą wskazanego terenu. Jednocześnie wnosi o wydłużenie terminu składania uwag do projektu wskazanego planu, aby otrzymaną odpowiedź mógł uwzględnić w uwagach do tego projektu.							zagospodarowaniu przestrzennym.
9.	21.11.2016r.	Stowarzyszenie "Taki Klimat"	Składające uwagę stowarzyszenie, w nawiązaniu do pisma Urzędu Gminy Szczerców z dnia 10.11.2016 r. będącego odpowiedzią na zapytania Stowarzyszenia z dnia 5.11.2016 r. dotyczące uchwały XV/147/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów i studium uwarunkowań i uchwały XXI/223/16 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2016 r. zmieniającej uchwałę XV/147/16 z dnia 27 stycznia 2016r. podjętych według stanu prawnego określonego jako „na dzień 1 grudnia 2015 r.”, z którego to pisma wynika, iż załącznik do obu uchwał opiniowany był przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w grudniu 2015 r., wnosi o zweryfikowanie treści załącznika do wskazanych uchwał, a tym samym zmianę treści uchwał w związku z nieuwzględnieniem aktualnych przepisów prawa mających znaczenie dla oceny aktualności planów miejscowych i studium uwarunkowań. Uchwałę XV/147/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności miejscowych planów i studium uwarunkowań podjęto według stanu prawnego określonego jako „na dzień 1 grudnia 2015 r.” Uchwałę XXI/223/16 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2016 r. zmieniającą uchwałę XV/147/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie	Nie dotyczy	Nie dotyczy	-	X			Uwaga nie odnosi się do ustaleń projektu zmiany planu – dotyczy uchwał Rady Gminy Szczerców w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, podejmowanych na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu ustalony został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			niniejszego pisma lub/i wprowadzenia wnioskowanych powyżej zmian.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy Szczerców

Zbigniew Szczęśniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/253/16

Rady Gminy Szczerców

z dnia 27 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy. Zatem realizacja ustaleń planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczerców

Zbigniew Szcześniak

Uzasadnienie

I. OPIS SPOSOBU REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 - 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców obejmuje teren o powierzchni około 5 ha, położony pomiędzy ulicami: Łaską, Tomasza Tenusa i Kazimierza Wielkiego w Szczercowie. Obszar objęty opracowaniem jest już – w przeważającej części – zainwestowany. Sąsiadujące z nim drogi publiczne umożliwiają prawidłową obsługę komunikacyjną terenu; a towarzyszące tym drogom sieci umożliwiają dobrojenie obszaru w elementy infrastruktury technicznej, w przypadku intensyfikacji procesów inwestycyjnych. W centralnej i południowej części obszaru prowadzona jest działalność gospodarcza – działają tu obiekty o funkcji produkcyjno – składowej. W północnej części obszaru - wzdłuż ul. Łaskiej funkcjonuje niezależny parking, w otoczeniu zieleni naturalnej (wysokiej).

Niniejszy plan ma charakter tzw. zmiany jednostkowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców (Uchwała Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r.). Liczne wnioski o zmianę planów miejscowych - zgłaszane na przestrzeni ostatnich kilku lat przez właścicieli nieruchomości - oraz zmieniające się - wraz z upływem czasu – uwarunkowania, zmusiły Gminę do rewizji prowadzonej przez nią polityki przestrzennej. Skutkiem tej rewizji było sformułowanie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego i przyjęcie uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 r. zmiany studium, a następnie przystąpienie do opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o zaktualizowane zapisy tego studium.

1. REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY.

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz ochrona walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Plan miejscowy obejmuje niewielkie powierzchniowo tereny, mimo to zapewnia - poprzez swoje ustalenia - ochronę lokalnych walorów krajobrazowych, uwzględnia także wymagania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego nie tylko w granicach planu, ale także w jego sąsiedztwie. Projekt planu bowiem:

- ustala zasady i warunki zabudowy dla terenów już zurbanizowanych (położonych w granicach istniejącego skupiska zabudowy) i silnie przekształconych (w związku z funkcjonowaniem obiektu produkcyjno – składowego);

- umożliwia ochronę obszaru przed „zanieczyszczeniem wizualnym” dzięki ustalonym zasadom porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

- ustala intensywność i wysokość zabudowy oraz pozostałe gabaryty obiektów budowlanych w nawiązaniu do uwarunkowań wynikających z istniejącego sposobu zagospodarowania obszaru opracowania i jego sąsiedztwa;

- ustala zasady kształtowania zabudowy, których realizacja skutkować będzie powstawaniem obiektów o formie architektonicznej korespondującej z istniejącą zabudową i krajobrazem całej gminy;

- obejmuje ochroną istniejącą zieleń wysoką i obliguje użytkowników budynków funkcjonujących na obszarze opracowania do 10% terenów (dla obiektów produkcyjno - składowych) w formie powierzchni biologicznie czynnej, zapewniając tym samym znaczny udział zieleni w zagospodarowaniu terenów zainwestowanych zabudową.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się zatem do ochrony ładu przestrzennego, a także do ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego sąsiedztwa.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Ochrona zasobów środowiska, w tym gospodarowanie wodami.

Obszar opracowania obejmuje tereny już zainwestowane, położone poza granicami obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody. Nie występują tu żadne obiekty objęte prawną formą ochrony, a z

uwagi na wysoki stopień antropizacji tych terenów i ich bezpośredniego sąsiedztwa, prawdopodobieństwo występowania roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną gatunkową jest znikome. Plan obejmuje teren kilku działek, przekształconych już - w znacznym stopniu - w wyniku działalności człowieka. Wymagana ochrona zasobów środowiska zostanie zapewniona dzięki wynikającym z treści planu zasadom gospodarowania przestrzenią (opisanym w punkcie 1.1.). Do ochrony tej przyczyni się także tworzenie – poprzez ustalenia planu – warunków do intensyfikacji zabudowy produkcyjno – składowej, w miejscach, w których zabudowa taka już funkcjonuje, w oparciu o istniejące i działające systemy komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

W obszarze objętym planem nie występują ani grunty leśne, ani też grunty rolne klas I-III chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Reasumując, plan nie zawiera zapisów lub rozstrzygnięć, które w jakikolwiek sposób naruszałby przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska czy innych aktów prawnych związanych z szeroko rozumianą ochroną środowiska. Realizacja jego ustaleń powinna raczej przyczynić się do poprawy stanu środowiska naturalnego, a nie do jego pogorszenia.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach planu nie występują: obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków, do gminnej ewidencji zabytków, zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne ani też dobra kultury współczesnej. Uwarunkowania stanu istniejącego (brak szczególnych walorów architektoniczno – historycznych) powodują, iż brak jest podstaw do objęcia terenów położonych w granicach planu ochroną, poprzez ustalenie na nich strefy ochrony konserwatorskiej.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować powstaniem zagrożeń ani nie będzie mieć wpływu na zdrowie ludzi zarówno w obszarze objętym planem, jak i w jego otoczeniu. W powyższym zakresie rozstrzygnięcia projektu planu umożliwiają:

- doposażenie obszaru opracowania w infrastrukturę wodociągową, poprzez tworzenie warunków dla modernizacji i rozbudowy istniejących sieci - zaopatrywanie w wodę całości obiektów służy ochronie środowiska (eliminacja poboru wody z indywidualnych ujęć) oraz ochronie zdrowia ludzi (spełnienie wymagań i standardów sanitarnych);

- doposażenie obszaru opracowania w infrastrukturę kanalizacyjną, poprzez tworzenie warunków dla modernizacji i rozbudowy istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej - umożliwi to wyeliminowanie powierzchniowego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i oczyszczanie ich przed odprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przez obowiązujące prawo;

- wykluczenie sytuowania na części obszaru (sąsiadującej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a co za tym idzie także i lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- utrzymanie wolnych od zabudowy stref napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, celem eliminacji ich niekorzystnego promieniowania elektromagnetycznego.

Te i pozostałe zapisy projektu planu zapewniają oczekiwaną ochronę środowiska oraz wymagany prawem stan sanitarny tychże obszarów, a więc i ochronę zdrowia ludzi.

Plan uwzględnia także – w zakresie swoich właściwości - potrzeby osób niepełnosprawnych. W treści uchwały ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – dla obiektów produkcyjnych.

1.5. Walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego.

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia, tworzy warunki dla zagospodarowania terenów stanowiących własność prywatną - w oparciu o sformułowaną w *studium uwarunkowań* politykę przestrzenną gminy. Wszystkie ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów objętych planem wynikają z uwzględnienia przez gminę – w zakresie na jaki pozwala jej ustawodawstwo – potrzeb nie tylko lokalnej społeczności, ale także szerzej rozumianego interesu publicznego. W tym przypadku uwzględnienie interesu publicznego polegać będzie na:

- ochronie obszaru opracowania i jego sąsiedztwa przed chaotycznym zainwestowaniem,
- ochronie obszaru opracowania i jego sąsiedztwa przed degradacją krajobrazu,
- tworzeniu warunków dla ewentualnej rozbudowy infrastruktury technicznej.

Działania powyższe powinny się także przełożyć na podniesienie wartości nieruchomości wchodzących w skład obszarów objętych planem.

1.6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Plan miejscowy uwzględnia – w zakresie swoich właściwości – potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W treści jego ustaleń dopuszcza się bowiem, w granicach wszystkich terenów stanowiących obszar opracowania, budowę elementów infrastruktury technicznej - w tym także infrastruktury służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

1.7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Formułując zapisy planu uwzględniono potrzeby związane z rozwojem infrastruktury technicznej, tak w obszarze opracowania, jak i w jego sąsiedztwie. W treści ustaleń ogólnych, w §10 uchwały, dopuszcza się możliwość realizacji - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania, modernizacji lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej położonych poza obszarem objętym planem.

Tak sformułowane zapisy umożliwią realizację elementów infrastruktury technicznej (w tym m.in. sieci szerokopasmowych) także w przypadku tych inwestycji, których realizacja nie była możliwa do przewidzenia na etapie sporządzania planu miejscowego.

1.8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zasady prowadzenia procedury planistycznej, w tym obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem (oraz sposób w jaki udział ten ma zostać zapewniony) regulują m.in. przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z w/w ustawą sporządzający projekt planu Wójt ma obowiązek ogłosić w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Ogłoszenie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu ukazało się 20 listopada 2015r. Zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Gminy w Szczercowie oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Ogłoszenie informowało o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy oraz o możliwości składania wniosków do planu. W terminie wyznaczonym przez Wójta, wpłynęło kilka wniosków dotyczących terenów objętych planem. O sposobie ich rozpatrzenia informują dokumenty zawierające rozstrzygnięcie Wójta o sposobie rozpatrzenia wniosków, stanowiące element dokumentacji planistycznej.

Ponadto w ogłoszeniu poinformowano – na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. - Dz.U. z 2013 r., poz. 1235, ze zm.) o równolegle prowadzonej strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny opracowywana jest prognoza oddziaływania na środowisko do planu, w przypadku której także przewidywano możliwość składania wniosków.

O przystąpieniu do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poinformowano społeczeństwo 23 września 2016r. w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Gminy w Szczercowie oraz w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Dokumentacja sprawy była w dniach od 3 października 2016r. do 27 października 2016r. udostępniona w siedzibie Urzędu Gminy w Szczercowie. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami miała miejsce 21 października 2016r. w siedzibie Urzędu Gminy w Szczercowie. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach, tj. do dnia 21 listopada 2016r. do Urzędu Gminy w Szczercowie wpłynęło 8 uwag. O sposobie uwzględnienia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu informuje wykaz zawierający rozstrzygnięcie Wójta o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący integralny element dokumentacji planistycznej oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawierający rozstrzygnięcie Rady Gminy w Szczercowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

1.9. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Tereny znajdujące się w granicach opracowania położone są w zasięgu istniejących wodociągów gminnych. Plan tworzy warunki dla realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę oraz elementów sieci wodociągowych. Umożliwia tym samym – w zakresie swoich właściwości – obsługę obiektów, położonych w obszarze opracowania i jego sąsiedztwie, przy pomocy gminnych sieci wodociągowych. Można zatem stwierdzić, iż plan bierze pod uwagę potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

2. REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY.

Analiza i ocena istniejącego zagospodarowania terenu, analiza uwarunkowań środowiskowych, społecznych, ekonomicznych, struktury własnościowej, a także analiza uwarunkowań wynikających ze stanu prawnego przeprowadzone zostały – w szerszej skali - na potrzeby nowej edycji studium uwarunkowań i pozwoliły na sformułowanie – w dokumencie przyjętym w 2014r. - głównych wytycznych do planów, uwzględniających zarówno szeroko rozumiany interes publiczny, jak i interesy prywatnych właścicieli (wyrażane we wnioskach składanych jeszcze przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu). Podobne analizy – już na potrzeby niniejszego opracowania – zostały przeprowadzone przed sporządzeniem projektu planu i pozwoliły na sformułowanie jego ustaleń.

Procedura prowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy umożliwiła – z kolei - właściwym instytucjom i organom, jak również użytkownikom terenów, składanie wniosków do projektu planu, zapewniając, tym samym, wymagany udział społeczeństwa w procedurze planistycznej.

3. REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY.

Tereny stanowiące obszar opracowania są już – w przeważającej części – zainwestowane (zabudowane). Niezależnie od powyższych wniosków warunki sytuowania nowej zabudowy, sformułowane w art. 1 ust. 4 ustawy, można uznać za spełnione, zgodnie z poniższym uzasadnieniem:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – wszystkie tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych (gminnych i wojewódzkiej), ich obsługa nie będzie wymagała budowy nowego systemu transportowego, może się bowiem odbywać w oparciu o istniejący układ dróg;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o zwartej strukturze przestrzennej - zabudowa realizowana będzie w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, na obszarach o wykształconej zwartej strukturze, na terenach charakteryzujących dobrym dostępem do infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej.

Spełnienie pozostałych wymagań art. 1 ust. 4 pkt 2 i 3 nie leży we właściwościach niniejszego planu miejscowego, z uwagi na jego uwarunkowania i skalę opracowania. Plan nie przewiduje możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. W granicach planu znalazło się tylko kilka działek stanowiących własność prywatnych inwestorów, brak zatem możliwości kształtowania w ramach niniejszego planu systemów komunikacji pieszej czy rowerowej na terenie miejscowości Szczerców.

II. ZGODNOŚĆ USTALEŃ PLANU Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.

Aktualna *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szczerców* stanowi załącznik do Uchwały 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 nie zawiera ustaleń, które mogłyby w jakikolwiek sposób kolidować z zapisami w/w dokumentu.

III. WPLYW USTALEŃ PLANU NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający projekt planu zobowiązany jest do opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Jest to dokument, który w całości poświęcony jest problematyce wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w szczególności zaś na budżet gminy. Szczegółowa analiza pozwala oszacować zarówno koszty - związane przede wszystkim z realizacją inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - jak i ewentualne wpływy do budżetu.

Podsumowując treść prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż nie przewiduje się aby realizacja ustaleń niniejszego planu generowała jakiegokolwiek koszty dla gminy. Spodziewane przychody, wynikające z realizacji ustaleń planu, stanowiąc będą przede wszystkim wpływy z podatków (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości lub podatek od nieruchomości), zasilające gminny budżet. Szacunkową wartość przychodów określono w prognozie skutków finansowych w 20-letniej perspektywie realizacji ustaleń planu (zakładając dalszą intensyfikację procesów inwestycyjnych).

Nie przewiduje się żadnych innych skutków, mogących mieć wpływ na finanse publiczne, wynikających z realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców.