

**UCHWAŁA NR III/28/2019
RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 25 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), a także w związku z Uchwałą Nr XXVIII/216/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce, **Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 3,11 ha, położony w centralnej części gminy Skoroszyce.

2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ustępie 2, zatytułowany „Gmina Skoroszyce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego drugim członem symbolu terenu;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - b) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

- b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu przy najniższej położonej jego części, przy czym w przypadku obiektów liniowych chodzi o górny i dolny punkt obiektu, znajdujące się na jednym przekroju, prostopadłym do osi obiektu liniowego; jeżeli na obiekcie budowlanym zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to przy określaniu wysokości należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,
- c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 5) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowy odkryty parking bezpośrednio opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych - wobec braku zidentyfikowania tego typu terenów i obiektów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów i krajobrazów w odpowiednich dokumentach;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeb;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określają obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym;
- 5) symbol terenu.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się.

3. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Jeżeli tereny lub ich części są lub zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

3. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych z zastrzeżeniem, że ich usytuowanie nie może naruszać przepisów odrębnych, a poza obszarem znajdującym się w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy ich wysokość nie może przekraczać 2 m.

4. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

5. Ograniczenie, o którym mowa w ustępie 3, nie dotyczy tras komunikacyjnych, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

6. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki życia, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Lokalizacja nowych budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiąże się następujące ustalenie:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków, gdy jest to zakazane na mocy przepisów odrębnych.

4. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie:

- 1) dla budowli pionowych, takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości:
 - a) dla wolno stojących budowli pionowych – 45 m,
 - b) dla słupów będących częścią obiektów liniowych – 15 m;
- 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu.

6. Maksymalna wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

7. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m² i wysokości nie przekraczającej 3,1 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych.

8. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu.

9. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granicę nieruchomości przewidzianej do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi postanowieniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielenie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości - działek dla dojazdów i dojazdów oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dojazdów i dojazdów oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu określa się następujące parametry nowowydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. 1. Ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, wskazanej na rysunku planu miejscowego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu położonego w pasie technologicznym o szerokości 7,5 m od osi linii.

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym, o którym mowa w ustępie 1 polegają na zakazie:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznych;
- 3) tworzenia hałd, nasypów i sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

3. Na obszarze planu miejscowego zakazy określone w ustępie 2 obowiązują do czasu usunięcia z nich istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w tym przez jej skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu.

4. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 2) kempingów i pól biwakowych;
- 3) spoielniarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 4) obiektów produkcji rolnej i budowli rolniczych.

5. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi granicę terenu pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży nieprzekraczającą 2000 m².

Rozdział 7.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2040 r. – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązania zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o zjazdy ze znajdującej się poza granicami obszaru planu miejscowego drogi wojewódzkiej nr 401.

2. Układami zewnętrznymi, o których mowa w ustępie 1, są układy komunikacyjne poza granicą obszaru planu miejscowego.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z odrębnymi przepisami.

4. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek także poprzez niewyznaczone na rysunku planu miejscowego dojścia o szerokości nie mniejszej niż 3 m i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m; przy czym w przypadku dojazdów mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 10 m.

5. Realizowanie dostępu do działek według zasad określonych w ustępie 4 dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego i odrębne przepisy.

6. Na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych oraz ciągów rowerowych nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego, pod warunkiem, że wysokość skrajni nad tymi ciągami wyniesie minimum 2,5 m oraz zostanie zapewnione bezpieczeństwo ich użytkowników i zgodność z odrębnymi przepisami.

7. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:

- a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,
 - b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,
 - c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
 - d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;
 - 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

8. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem ustaleń następnego ustępu:

- 1) na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 - 2 stanowiska postojowe;
- 2) na 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych - 1 stanowisko postojowe.

9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi - 1 stanowisko postojowe na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz obiektach usług.

10. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

11. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów:

- 1) na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych - 2 stanowiska postojowe;
- 2) na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych - 1 stanowisko postojowe.

12. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu, ani nie zostaną naruszone ustalenia planu miejscowego oraz przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących sieci.

13. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków zwykłego korzystania z wód, przynależnego na mocy odrębnych przepisów, właścicielom gruntów, a ponadto nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do: prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne mają być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków;
- 3) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu;

- 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 10, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach – o emisji substancji mniejszej lub równej, jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe,
 - g) rurociągi technologiczne – DN 20;
- 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 10) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, o łącznej mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do elektrowni wiatrowych:
 - a) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269, poz. 1276, poz. 1544, poz. 1669 i poz. 1629),
 - b) ich wysokość na terenach z dopuszczoną zabudową nie może przekraczać wysokości dopuszczanej dla zabudowy na danym terenie z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6;
- 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

15. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

16. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 9.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11.1. Teren kategorii „P”, oznaczony jako „1.P”, przeznaczony jest dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, obiektów obsługi komunikacji (w tym baz transportowych, stacji paliw, rozlewni paliw oraz obiektów logistyki) oraz dla obiektów handlu hurtowego.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, na terenie „1.P” dopuszcza się:

- 1) obiekty usługowe;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych,
 - b) parkingów terenowych.

3. Na terenie „1.P” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „1.P” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie następujących parametrów poszczególnych budynków:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 10000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami płaskimi lub typu od 5° do 50° – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o kącie nachylenia z przedziału od 5° do 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, z zastrzeżeniem § 5 ust. 7 i 8.

5. Na terenie „1.P” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

6. Jeżeli parametr, o którym mowa w ustępie 5, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „1.P” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,6.

8. Na terenie „1.P” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

9. Jeżeli parametr, o którym mowa w ustępie 8, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/129/12 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 grudnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 400).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Skoroszyce

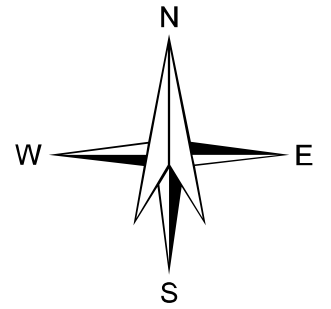
Henryk Sokołowski

GMINA SKOROSZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBREBU CHRÓSCINA W GRANICACH
OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKĘ NR 570/2



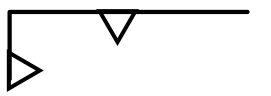
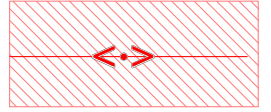
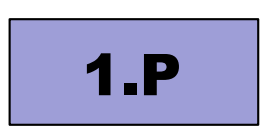
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

skala 1: 1000



LEGENDA

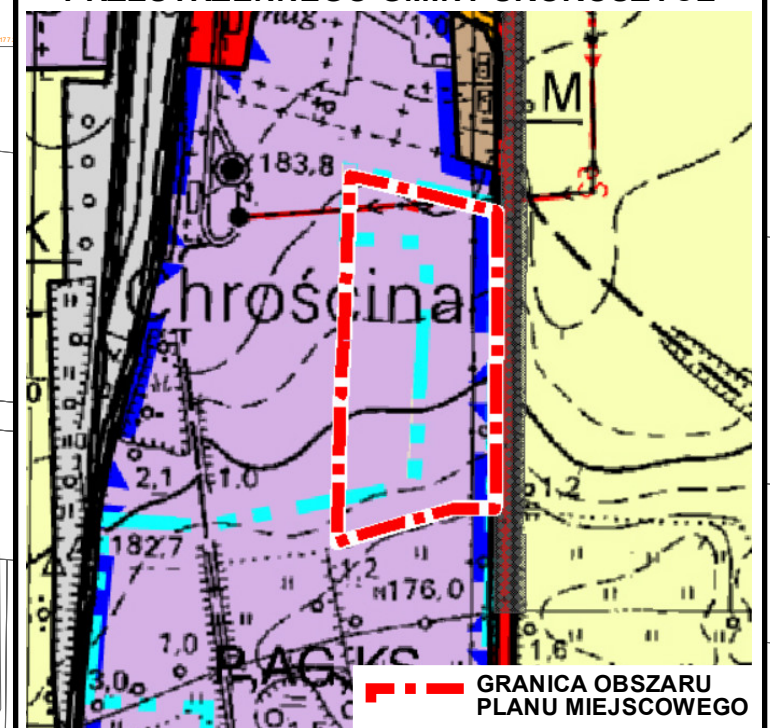
OZNACZENIA UMOŻLIWIĄJĄCE LOKALIZACJĘ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO


-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  SYMBOL TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM PRZEZNACZONEGO DLA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I MAGAZYNOWEJ, OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI (W TYM BAZ TRANSPORTOWYCH, STACJI PALIW, ROZLEWNI PALIW ORAZ OBIEKTÓW LOGISTYKI) ORAZ DLA OBIEKTÓW HANDLU HURTOWEGO

OZNACZENIE NIE BĘDĄCE USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

-  **DW 401** PAS DROGOWY DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 401

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOROSZYCE



 GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

0 25 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/28/2019

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 25 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Skoroszyce odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2 nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/28/2019

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 25 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 944, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) **Rada Gminy Skoroszyce** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2 **rozstrzyga co następuje:**

Na obszarze planu miejscowego **nie zostały wskazane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR III/28/2019 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 25 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2

I. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego.

Uchwałą Nr XXVIII/216/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 31 marca 2017 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2.

Projekt Planu zmienia - na obszarze nim objętym, o powierzchni około 3,11 ha - dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/129/12 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 grudnia 2012 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 400; zwany dalej obowiązującym Planem).

Celem sporządzenia omawianego projektu planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, planowanych na obszarze nim objętym. Potrzebę zmiany ustaleń obowiązującego planu zgłosił inwestor zainteresowany zagospodarowaniem obszaru objętego projektem planu.

II. Ustalenia projektu planu miejscowego i zakładany sposób ich realizacji.

W projekcie planu miejscowego - na całym obszarze nim objętym - wskazano teren oznaczony symbolem „1.P”, który został przeznaczony dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, obiektów obsługi komunikacji (w tym baz transportowych, stacji paliw, rozlewni paliw oraz obiektów logistyki) oraz dla obiektów handlu hurtowego. Tym samym na znacznej części obszaru projektu Planu utrzymano dotychczasowe – ustalone w obowiązującym planie miejscowym – przeznaczenie terenu. Jednocześnie w projekcie Planu dla ww. funkcji przeznaczono także dotychczasowy teren dla zieleni izolacyjnej i lasu (przeznaczenie podstawowe). Dzięki temu ułatwiono realizację planowanych działalności gospodarczych w planowanym przez inwestora zakresie.

W obowiązującym Planie określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu generalnie dla terenów różnych kategorii, w tym terenu kategorii „P”. W projekcie planu miejscowego doprecyzowano je dla terenu „1.P”, tak, aby ustalone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, uwzględniały aktualne (na czas sporządzania projektu planu) plany inwestora oraz specyfikę przewidzianego na jego obszarze zagospodarowania, uwzględniając jednocześnie zarówno potrzeby inwestora, jak i dbałość o ład przestrzenny.

Ze względu na specyfikę projektu planu miejscowego oraz lokalne uwarunkowania, w dokumencie tym nie określono niektórych elementów planu miejscowego, w tym obligatoryjnych, np.: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych; granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa czy granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

III. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2 została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu miejscowego powinien zostać poddany, aby następnie mógł być przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządza projekt planu miejscowego, określony został również w *ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

projektu planu miejscowego.

W ramach procedury planistycznej Wójt Gminy Skoroszyce na początku zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania uwag i wniosków do projektu planu miejscowego, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w Internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie organy wymienione w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w przepisach odrębnych, a także inne instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem lub zakresem planu miejscowego.

W reakcji na ogłoszenie i obwieszczenie, wynikające z art. 17 pkt 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie wpłynął żaden wniosek. Natomiast wskutek zawiadamiania stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy oraz zawiadomień tzw. „pozaustawowych” wpłynęło 13 wniosków, które Wójt Gminy Skoroszyce rozpatrzył pozytywnie.

Stosownie do art. 39 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski. Natomiast, stosownie do art. 53 w wyniku wystąpienia o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, wpłynęło stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie, które Wójt uwzględnił przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego.

Rozpatrzone wnioski zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu w dalszej części został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia właściwym organom wymienionym zarówno w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak i ustawie *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a ponadto - instytucjom i innym podmiotom, do których występowano również z zawiadomieniami o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, tzw. „pozaustawowych” podmiotów.

W opiniach i uzgodnieniach nie zawarto postulatów, zaleceń czy uwag, których uwzględnienie wymagałoby ewentualnego ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania. W związku z powyższym te dwa powyższe dokumenty - po odpowiednio wcześniejszym ukazaniu się ogłoszenia w lokalnej prasie, obwieszczenia na tablicy informacyjnej oraz w Internecie - zostały w dniach od 30 lipca 2018 r. do 29 sierpnia 2018 r. wyłożone do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 6 sierpnia 2018 r.

Powyższe czynności, związane z wyłożeniem do publicznego wglądu, Wójt Gminy Skoroszyce wykonał w oparciu o ustawę *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawę *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W trakcie wyłożenia, ale także po jego zakończeniu (czyli do dnia 12 września 2018 r.), była możliwość składania uwag i wniosków, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W tym okresie nie złożono żadnej uwagi ani wniosku. W związku z tym odstąpiono od rozpatrzenia uwag. Nie było też potrzeby ponawiania uzgodnień w niezbędnym zakresie stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Wójt Gminy Skoroszyce przedstawił Radzie Gminy Skoroszyce projekt planu miejscowego z wymienionymi poniżej załącznikami tj.:

1) załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu miejscowego zatytułowanym „Gmina Skoroszyce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina w granicach obejmujących działkę nr 570/2”;

2) załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, w którym wyjaśnia się, że odstępuje się od rozpatrzenia uwag, gdyż żadna nie wpłynęła do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;

3) załącznikiem nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w którym wyjaśniono, że plan miejscowy nie wskazał inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

wraz z pustą listą nieuwzględnionych uwag celem głosowania i ewentualnego uchwalenia przez Radę Gminy Skoroszyce.

Warto zasignalizować, że w trakcie procedury sporządzania omawianego planu miejscowego nie było potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

IV. W odniesieniu do regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyjaśnia się, że:

1. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** uwzględniono poprzez takie uregulowanie kształtowania przestrzeni, które stworzyłoby harmonijną całość oraz uwzględniło w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne jakie występują na obszarze projektu Planu, a także w jego otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu planu, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** m.in. poprzez:

a) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających charakterowi planowanych inwestycji,

b) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Dziale I w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem, że na obszarze projektu planu nie występują grunty leśne ani grunty pod wodami powierzchniowymi;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** m.in. poprzez wprowadzenie regulacji odnoszących się do ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych. Należy zaznaczyć, że projekt planu nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarze projektu planu;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych** uwzględniono m.in. poprzez:

a) wprowadzenie zapisów sygnalizujących możliwe zagrożenia, w tym wynikające z lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej,

b) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,

c) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na podstawie przepisów odrębnych);

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** m.in. poprzez umożliwienie realizacji działalności gospodarczych przy uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań lokalizacji obszaru objętego tym projektem, tj. położenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 401, na obrzeżu wsi;

7) **prawo własności** m.in. poprzez uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** uwzględniono m.in. poprzez uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego na obszarze projektu Planu z układem zewnętrznym;

9) **potrzeb interesu publicznego** uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 4 projektu planu;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 8 projektu planu;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem Planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę*

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania Planu i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia** ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w Rozdziale 8 projektu planu.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - **interesy publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania** poprzez m.in.:

a) branie pod uwagę ustaleń obowiązującego planu miejscowego,

b) uwzględnienie, przeważającej większości, wniosków, które zostały złożone w wyniku powiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu,

c) uwzględnienie różnych opracowań odnoszące się do obszaru projektu Planu;

2) ważne były **analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne** poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania projektu Planu, takich jak: prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

3. Dopuszczając możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie :

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** uwzględniono poprzez zaplanowanie nowych obiektów służących działalności gospodarczej przy istniejącym ciągu komunikacyjnym (droga wojewódzka);

2) kwestia **lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** nie została uwzględniona, ponieważ w projekcie Planu nie przewiduje się w ogóle zabudowy mieszkaniowej;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów o odpowiednim utrzymaniu stanu technicznego powiązań komunikacyjnych, w tym zapewniających sprawną komunikację pieszą i rowerową, a także poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów;

4) kwestia **dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) – zrealizowano poprzez wyznaczenie terenu dla nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych i „uzbrojonych” w sieci infrastruktury technicznej, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe,

ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar projektu planu leży w zasięgu terenów, o których mowa w lit. a.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwałę Nr XVIII/129/2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Skoroszyce, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Skoroszyce podjęła dnia 29 kwietnia 2016 r. W uchwale jednoznacznie stwierdzono niezgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/129/12 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 grudnia 2012 r. z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ze względu na brak określenia wybranych wskaźników i zasad). Niemniej ww. dokumencie nie uwzględniono zmiany studium, którą objęto m.in. obszar projektu planu. Powyższą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoroszyce przyjęto Uchwałą Nr XLI/316/2018 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 12 października 2018 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń ww. zmiany studium.

5. Niniejszy plan miejscowy będzie wpływał na finanse publiczne, w tym budżet gminy w taki sposób, że poprzez jego realizację – co wynika z jego położenia oraz z charakteru dopuszczonych na jego obszarze funkcji – będzie pociągać za sobą stosunkowo niewielkie wydatki z budżetu gminy (na infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną), a jednocześnie realizacja planowanego zagospodarowania przyczyni się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych oraz pojawienia się wpływów z tytułu podatku od budynków i budowli.