

**UCHWAŁA NR XXXI/229/2017  
RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 22 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu wsi Chróścina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXII/149/2016 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XXXVI/208/14 z dnia 14 lutego 2014 roku, **Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego i obejmującą obszar o powierzchni 0,03 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jako załącznik nr 3.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem;
- 5) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniemi planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki**- należy przez to rozumieć część działki która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **elewacji frontowej**- należy przez to rozumieć ścianę budynku znajdującą się najbliżej frontu działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m i na długości nie więcej niż  $\frac{1}{4}$  szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających terenu;
- 4) **powierzchni zabudowy**- rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej;
- 5) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu**- należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu**- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** -należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;
- 9) **wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne.**

§ 5. W obszarze planu, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę na obszarach wiejskich należy kształtować wzdłuż ulic i dróg publicznych;
- 2) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 3) zakaz stosowania blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów spadzistych;
- 3) ustala się zakaz:
  - a) stosowania dachów: asymetrycznych, o kalenicy uskokowej oraz o okapie uskokowym, z okapem wysuniętym powyżej 30cm, w odcieniach koloru niebieskiego, zielonego i żółtego,
  - b) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej, z płyt azbestowo-cementowych,
  - c) stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy lub oblicówki winylowej, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
  - d) umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych;

§ 6. W obszarze planu, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) ustala się:
  - a) obowiązek stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie emisji, w rozumieniu prawa ochrony środowiska tj. wprowadzenia bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancji lub energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne,
  - b) obowiązek zastosowania elementów zieleni, rekompensujących zmiany zieleni i krajobrazu spowodowane realizacją inwestycji;
- 3) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 4) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednie przepisy odrębne - dla faktycznie zagospodarowanych terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod inne przeznaczenie niż wymienione w pkt 1, nie może być mniejsza niż 2m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenie niż wymienione w pkt 3, nie może być mniejsza 1m;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) droga publiczna klasy zbiorczej – 01KDZ – droga gminna - ul. Szkolna, zlokalizowana bezpośrednio poza granicą opracowania obszaru planu,
  - b) droga publiczna klasy dojazdowej – 11KDD – os. T. Tumbewa, zlokalizowana bezpośrednio poza granicą obszaru planu,
- 2) podłączenie terenu 1MN do dróg, na podstawie przepisów odrębnych.
  2. W zakresie parkowania pojazdów obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
      - a) dla każdego budynku mieszkalnego - 2 stanowiska postojowe, wliczając w to garaż,
      - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
    - 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
      - a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących,
      - b) terenowych miejsc parkingowych,

c) wiat;

3) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę i przebudowę oraz dodatkowe przyłącza;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na cele przeciwpożarowe - ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) docelowo - ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną w celu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacji ściekowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

- 1) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie sieci energetycznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe s/n lub n/n;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach w obszarze planu;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła, biomasa, o mocy nieprzekraczającej 40 kW;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

6. W zakresie sieci gazowej:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności - min. 70% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła, biomasa, o mocy nieprzekraczającej 40 kW.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 10. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów wewnętrznych, dojeżd, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) budynków gospodarczych, garaży,
  - d) zieleni towarzyszącej,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
  - f) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów.

3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią, co najmniej 25% działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 0,4;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych – 12m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 14m;
- 7) wysokość sytuowania parterów - w granicach różnicy maksymalnie do 45 cm;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych - 20m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 10 m;
- 9) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

- a) w odległości 1m od linii rozgraniczających terenu i terenu drogi publicznej klasy zbiorczej 01KDZ, znajdującej się poza obszarem planu,
- b) w odległości 4m od linii rozgraniczających terenu i terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD, znajdującej się poza obszarem planu;

11) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych, krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wynosi 30°-50°,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach: garażowych i gospodarczych wynosi 25°-50°,
- d) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, przyjętego uchwałą Nr XXIV/129/12 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz.400, z dnia 5 lutego 2013r.).

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Skoroszyce

**Henryk Sokolowski**



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od 14 marca 2017 r. do 28 kwietnia 2017 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 – tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 198 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.** W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

## UZASADNIENIE

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XXII/149/2016 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina, obejmującego fragment terenu położony w północno-wschodniej części wsi Chróścina, przy osiedlu Tumbewa, o powierzchni 0,03 ha, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 - 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 – tekst jedn.), przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 – tekst jedn. z późn. zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:

- 1) ww. projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Skoroszyce ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XXXVI/208/14 z dnia 14 lutego 2014., nie zawierającego prognoz demograficznych oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 18 listopada 2015 r.;
- 2) ustalenia planu dopuszczają sytuowanie nowej zabudowy - przeznaczając dotychczasowe tereny przeznaczone pod komunikację - drogę publiczną, pod zabudowę, uwzględniono przed wszystkim faktyczne zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, nawiązano do zlokalizowanej w tym rejonie istniejącej zabudowy, rozszerzając tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji, pozostawiając teren przeznaczony pod zabudowę jako obszar zwarty. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy, kolorystyki dachu i elementów wykończenia elewacji.

Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszaru planu znajduje się w poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, oraz Q10%) a także obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%). Leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), w granicach którego znajduje część gminy Subkowy.

Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy - z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na modernizację oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej dla terenów zurbanizowanych i przewidzianych pod rozwój zabudowy. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy również korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie

ze stanem faktycznym, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina jest zgodny z uchwałą Uchwała Nr XVIII/129/2016 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Skoroszyce.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego faktycznego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia również wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017r. W dniu 12 kwietnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie zostały złożone żadne uwagi.

Zgodnie z wymaganiami ustawy 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Gródków, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nysie;
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania, uzyskano pozytywną opinię RDOŚ w Opolu oraz pozytywną opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Opolu.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Chróścina, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.