UCHWAŁA NR XXXIV/281/21
RADY GMINY SKÓRZEC

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) w związku z uchwałą Nr XLV/315/18 Rady Gminy w Skórcu z dnia 24 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjętego uchwałą Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013 r. uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec.

2. Plan obejmuje:

1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały,
2) część graficzną – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały,
5) dane przestrzenne utworzone dla planu zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowąi sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu,

9) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby określeniapozostałych zagadnień wymienionych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie –** należy przez to rozumieć cześć obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym.

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie określonych w ustaleniach planu rodzajów zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w tym:

a) RP – tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej (kurniki),

b) R – tereny rolnicze,

c) ZL – tereny lasów,

d) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej (droga powiatowa),

e) KDW – tereny dróg wewnętrznych**.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) plan ustala kształtowanie ładu przestrzennego poprzez zachowanie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w uchwale,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego,

3) ustala się nakaz podjęcia wszelkich środków służących ograniczeniu negatywnego oddziaływania obiektów produkcji rolnej zwierzęcej na jakość środowiska przyrodniczego i zdrowie ludzi,

4) na terenie specjalistycznej produkcji zwierzęcej oznaczonej symbolem 1RP dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

5) na pozostałych terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

6) ze względu na zaliczenie istniejącej i projektowanej specjalistycznej produkcji zwierzęcej (fermy drobiu) oznaczonej symbolem 1RP, do zakładu zwiększonego ryzyka poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz obowiązku ustalenia bezpiecznej odległości od terenów sąsiednich ustala się zakaz zabudowy na terenach 2R, 4R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 13R, 15R,

7) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, dla terenów rolniczych 1R,3R,5R, 10R, 12R, 14R, 16R jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu plan ustala:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania:

– dla obiektów specjalistycznej produkcji rolnej, składów i magazynów – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,

– dla pozostałych obiektów – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych 15kV należy uwzględnić ograniczenia wynikające z norm i przepisów odrębnych,

2) ustala się zakaz zabudowy na terenach rolniczych oznaczonych symbolami: 2R, 4R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 13R , 15R,

3) ustala się zakaz zabudowy na terenach lasów oznaczonych symbolami: 1ZL. 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej 1KDZ,

2) układ komunikacyjny tworzą istniejące drogi: droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW,

3) dopuszczenie lokalizacji w terenach drogi publicznej 1KDZ i w terenach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW 4KDW urządzeń infrastruktury technicznej i rowów.

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

1) zachowanie i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,

2) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg 1KDZ, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz w terenach: 1RP, 1R, 3R, 5R, 10R, 12R, 14R, 16R,

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4) zaopatrzenie w wodę:

a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnego ujęcia wody,

b) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objęty planem ustala się nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej,

b) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

c) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych zbiorników poprzez sieć kanalizacyjną zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej kanalizacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno – infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej.

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych,

c) dopuszcza się awaryjne zasilanie w energię elektryczną z kontenerowego agregatu prądotwórczego.

8) zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,

9) zaopatrzenie w gaz:

a) zasilanie w gaz ze zbiorników na gaz zlokalizowanych na własnej działce z istniejącej i projektowanej wewnętrznej sieci gazowej,

10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z regulacją lokalną w sprawie utrzymania porządku i czystości w gminie.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu w wysokościach:

1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RP,

2) 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu specjalistycznej produkcji zwierzęcej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RP ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe terenu: budynki i obiekty związane ze specjalistyczną produkcją zwierzęcą (inwentarskie, magazynowo – składowe, budowle rolnicze),

b) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, budynki garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki wodne służące gospodarce rolnej,

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

b) dopuszczenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, o szerokości min. 5,0m.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe, magazynowe i składowe o maksymalnej wysokości do 12,0m,

c) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,

d) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 25,0m,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej.

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,03 dla działki budowlanej,

4) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 25,0m.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 3R, 5R, 10R, 12R, 14R, 16R, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– obiekty infrastruktury technicznej,

– stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące gospodarce rolnej,

– budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, wiaty,

– budowle rolnicze,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,09,

d) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22,0m,

e) dla zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej i wiat:

- maksymalna wysokość: 8,0m.

- liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja,

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° i jednospadowe o kącie nachylenia do 20°;

- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;

3) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 25,0m.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 2R, 4R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 13R, 15R ustala się:

1) przeznaczenie terenów: użytkowanie rolnicze,

2) zasady zagospodarowania: zakaz zabudowy.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 7ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy,

2) zasady zagospodarowania: na terenach lasów obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

1) budowę i przebudowę pasa drogowego,

2) minimalna szerokość pasa drogowego – 20,0m z wyjątkiem narożnych ścięć w obszarze skrzyżowań.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW,2KDW, 3KDW i 4KDW ustala się ich adaptację z dopuszczeniem przebudowy.

Rozdział 4.
Rozmieszenie inwestycji celu publicznego

§ 19. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ.

Rozdział 5.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20. Dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami uchwały.

Rozdział 6.
Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§ 21. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 20/2021 z dnia 30 marca 2021r.(pismo znak:RW-RM-II.7151.5.2021.PL) przeznacza się na cele nieleśne 0,4085ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie miejscowości Trzciniec i Żebrak w gminie Skórzec.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórzec.

§ 23. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem wejścia w życie planu miejscowego traci moc uchwała Nr XXV/158/97 Rady Gminy w Skórcu z dnia 7 lipca 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego Nr 19 poz.425 z dnia 15 września 1997 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec w miejscowościach Trzciniec i Żebrak.

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

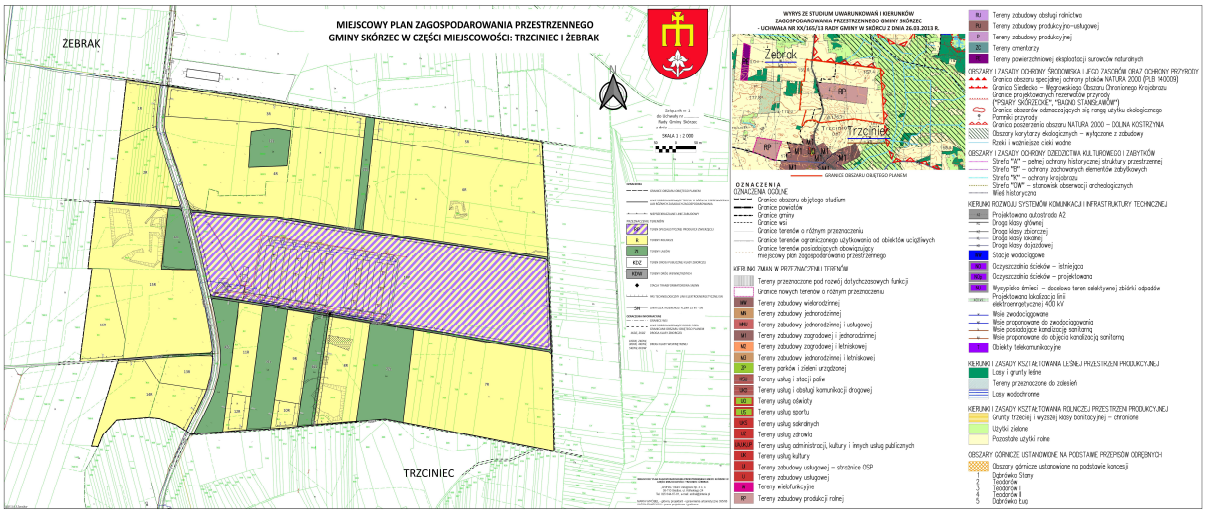
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kuźma

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/281/21

Rady Gminy Skórzec

z dnia 30 września 2021 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kuźma

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/281/21

Rady Gminy Skórzec

z dnia 30 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skórzec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie, Rada Gminy Skórzec nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kuźma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/281/21

Rady Gminy Skórzec

z dnia 30 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Skórzec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1 Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycja z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kuźma

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/281/21

Rady Gminy Skórzec

z dnia 30 września 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kuźma

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXIV/281/21 Rady Gminy Skórzec z dnia 30 wrzesnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec

w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec

1)**Podstawy prawne**

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/315/18 Rady Gminy w Skórcu z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla części miejscowości Trzciniec i Żebrak nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec uchwalonego uchwałą Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013 r.

2)**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

a)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają kształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala tereny budowlane: tereny zabudowy specjalistycznej produkcji zwierzęcej, tereny rolne i leśne, tereny drogi publicznej powiatowej i tereny dróg wewnętrznych.

W ustaleniach planu dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, co pozwoliło na zachowanie ładu przestrzennego.

b)walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

c)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ustalono zasady ochrony środowiska zgodnie z art.72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ze względu na zaliczenie istniejącej i projektowanej specjalistycznej produkcji zwierzęcej (fermy drobiu) oznaczonej symbolem 1RP, do zakładu zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz obowiązku ustalenia bezpiecznej odległości od tego zakładu, wprowadzono zakaz zabudowy na terenach rolnych oznaczonych symbolami2R, 4R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 13R, 15R. W związku z brakiem rozporządzenia wykonawczego określającego bezpieczne odległości o zakładów ZZR, podstawą do wyznaczenia terenów z zakazem zabudowy było opracowanie pt." Określenie bezpiecznych odległości dla zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Ferma Drobiu Tomasz Pióro" sporządzone przez mgr inż. Karola Maleszyka - rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. W obszarze objętym planem występują grunty leśne dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej powiatowej – do minimalnej szerokości określonej w przepisach odrębnych. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równolegle do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania planu nie znajdują się obiekty i układy wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

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

Sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

f)walory ekonomiczne przestrzeni

Sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

g)prawo własności

W sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów. Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli.

h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

i)potrzeby interesu publicznego

Potrzeb interesu publicznego zostały zapewnione poprzez ustalenia dotyczące drogi publicznej powiatowej.

j)potrzeby z zakresu rozwoju infrastruktury technicznej

Sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

k)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Udział społeczeństwa w pracach nad planem odbył się poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Trzciniec i Żebrak, ogłoszenie w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w miejscowościach Trzciniec i Żebrak. Zainteresowane osoby oraz organizacje i instytucje mogły składać wnioski do planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w miejscowościach Trzciniec i Żebrak. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

l)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

m)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności w wodę. Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się z istniejących lub projektowanych sieci wodociągowych lub z ujęć indywidualnych.

3) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Skórzec rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu wynika z wniosków właścicieli nieruchomości oraz ustaleń obowiązującego studium, które określiło kierunki rozwoju poszczególnych

terenów, m.in. poprzez możliwość powiększenia terenów przeznaczonych do lokalizacji fermy drobiu. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują konieczności budowy nowych odcinków dróg publicznych. Poszerzenie istniejącej drogi powiatowej wynika z dostosowania jej do parametrów określonych w przepisach z zakresu dróg publicznych.

4) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy,

b) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczania się pieszych i rowerzystów – parametry drogi publicznej umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,

c) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe i elektroenergetyczne, w tym również możliwość dalszego uzbrojenia terenów.

5) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/316/2018 Rady Gminy w Skórcu z dnia 24 września 2018 r. wykazała aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec, uchwalonego uchwałą Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013r. Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Trzciniec i Żebrak jest zgodny z ustaleniami Studium. Dotychczas dla części miejscowości Trzciniec i Żebrak obowiązywała zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec uchwalona uchwałą Nr XXV/158/97 Rady Gminy w Skórcu z dnia 7 lipca 1997 r.

6) Wypływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Częścią składową dokumentacji planistycznej przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opracowanie pn: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Trzciniec i Żebrak”, wykonana zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie to nie podlega procedurom opiniowania i uzgodnień ani wyłożeniu do publicznego wglądu. Jego celem jest przedstawienie prognozy skutków finansowych, jakie wywoła uchwalenie planu.

Wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Po stronie kosztowej plan miejscowy nie spowoduje wydatków dla Gminy Skórzec.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kuźma