

**UCHWAŁA XLII/351/2023**  
**RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 14 lutego 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXII/275/2022 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLI/316/2018 z dnia 12 października 2018 roku, Rada Gminy Skoroszyce,

**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce, w granicach działek nr: 209/13, 208/16, 208/17, 208/18, 208/14, 817/2, 208/10, 208/8, 208/4, 817/1, 207/7, 207/3, o powierzchni 2,98 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 1) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.**

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu.

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

### § 4.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) UE – tereny usług edukacji;
- 4) IW – teren infrastruktury technicznej – wodociągów;
- 5) R – tereny rolnictwa;
- 6) ZL – teren lasu;
- 7) KDD – tereny drogi dojazdowej;
- 8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

### § 5.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 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;
- 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) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie tereny dostępne powszechnie i nieodpłatnie, w obrębie których może znaleźć się każda jednostka społeczna; takie jak ulice, place, skwery, pasaże, przestrzenie budynków użyteczności publicznej;
- 7) **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;
- 8) **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;

- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wynika brak negatywnego oddziaływania;
- 10) **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 dla całego obszaru objętego planem.**

### **§ 6.**

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

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) 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 wież, kolumn, kolumnienek, słupków i podobnych form przy budynkach,
  - c) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej, z płyt azbestowo-cementowych,
  - d) stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
  - e) umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych.

2. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania zabudowy.

3. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku i elementów architektonicznych takich jak:

- 1) części podziemne budynku oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu,
- 2) gzymsy, okapy, detale wystroju - do 1,0 m,
- 3) ryzality, wykusze, ganki, zadaszenia, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie itp. - do 1,8 m, na łącznej szerokości nie przekraczającej 25% długości elewacji.

4. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji: biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków lub na gruncie), pompy ciepła, biomasa, o mocach zgodnych z przepisami odrębnymi; na dachach obiektów budowlanych lub na gruncie.

### **§ 7.**

1. 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 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;
- 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:
  - a) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla teren MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów UE – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży.

2. Obszar planu położony jest w całości, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), dla którego nie ma wyznaczonych stref ochronnych.

3. W celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w pkt 2, przed zanieczyszczeniem

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) nakazuje się zabezpieczanie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód,
- 3) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód,
- 4) gospodarke ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 3.

## § 8.

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:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynku usługowego,
  - c) 10 m<sup>2</sup> dla pozostałej zabudowy;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, nie może być mniejsza 2m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 18 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
  - b) 10 m dla budynku usługowego,
  - c) 20 m dla pozostałej zabudowy;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenia 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 60° a 90°.

## § 9.

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) tereny drogi dojazdowej – KDD,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - KR;
- 2) podłączenia terenów w obszarze planu do dróg publicznych, 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 jednorodzinnego - 2 stanowiska postojowe, wliczając w to garaż,
  - b) na jedno mieszkanie - 1 stanowisko postojowe,
  - c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na każde 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.

## § 10.

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 lub do rowów.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię:

- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## § 11.

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.

## § 12.

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**, dla których ustala się:

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

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) zieleni towarzyszącej;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, w ilości nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 0,8;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

7) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych - 10m,

b) budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu – 5m,

c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 5m;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynków mieszkalnych - 16m,

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;

11) w zakresie kształtowania dachów:

a) ustala się dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wynosi 30°-45°,

c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach: garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych wynosi 20°-45°,

d) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,

e) dopuszczalne lukarny - forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu,

f) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi.

### § 13.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2) **usługi.**

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

- 2) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 12m,
  - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych – 12m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
- 5) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - b) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę:

- 1) mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową - 700 m<sup>2</sup>;
- 2) usługową - 1000 m<sup>2</sup>.

## § 14.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi edukacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, realizowane w maksymalnie 40% przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,6;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych - 12m;



- b) budynków gospodarczych i garaży - 6m;
- 6) wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych oraz umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych;;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się:
  - a) stosowanie dachów, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi, w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
  - b) doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi,
  - c) stosowanie dachów płaskich, również z zielenią ekstensywną.

3. W celu zapewnienia wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w par. 9 ust. 2, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich.

## § 15.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UE**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **usługi edukacji;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi kultury i rozrywki,
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni działki zielenią;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna – 2,4;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych - 14m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 6m;
- 6) wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych oraz umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się:
  - a) stosowanie dachów, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi, w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
  - b) doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi,
  - c) stosowanie dachów płaskich, również z zielenią ekstensywną.

3. W celu zapewnienia wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w par. 9 ust. 2, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich.

## § 16.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej – wodociągów**.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych - 10m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 6m;
- 5) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się:
  - a) stosowanie dachów, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi, w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
  - b) doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi,
  - c) stosowanie dachów płaskich, również z zielenią ekstensywną.

## § 17.

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa - użytki rolne, sady, łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz budowy budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień,
  - c) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych,
- 2) maksymalna wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 6 m, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej wysokości przez silosy na materiały sypkie, których wysokość nie może przekroczyć 12 m.

## § 18.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu - ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 3) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych po istniejących drogach leśnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacji turystycznej na szlakach i ścieżkach, o których mowa w pkt 4, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów.

#### § 19.

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) chodników,
  - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
  - e) zieleni urządzonej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 20.

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) chodników,
  - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
  - e) zieleni urządzonej.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### § 21.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, przyjętego Uchwałą Nr VIII/42/11 Rady Gminy Skoroszyce w dniu 23 maja 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 89 poz. 1149), zm. uchwała nr XXXIII/183/13 z dnia 25.10.2013 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/220/2014 Rady Gminy Skoroszyce w dniu 25 kwietnia 2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 1338 z dnia 15.05.2014 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce przyjętego Uchwałą Nr XXVII/238/2021 Rady Gminy Skoroszyce w dniu 26 listopada 2021 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 3306 z dnia 14.12.2021 r.

#### § 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

**§ 23.**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Skoroszyce

**Henryk Sokołowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY SKOROSZYCE, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU SKOROSZYCE

## RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177  
Licencja nr GG-III.6642.660.2019.JB\_1607\_P  
wydana przez Starostwo Powiatowe w Nysie

Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr XLII/351/2023  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 14 lutego 2023 r.

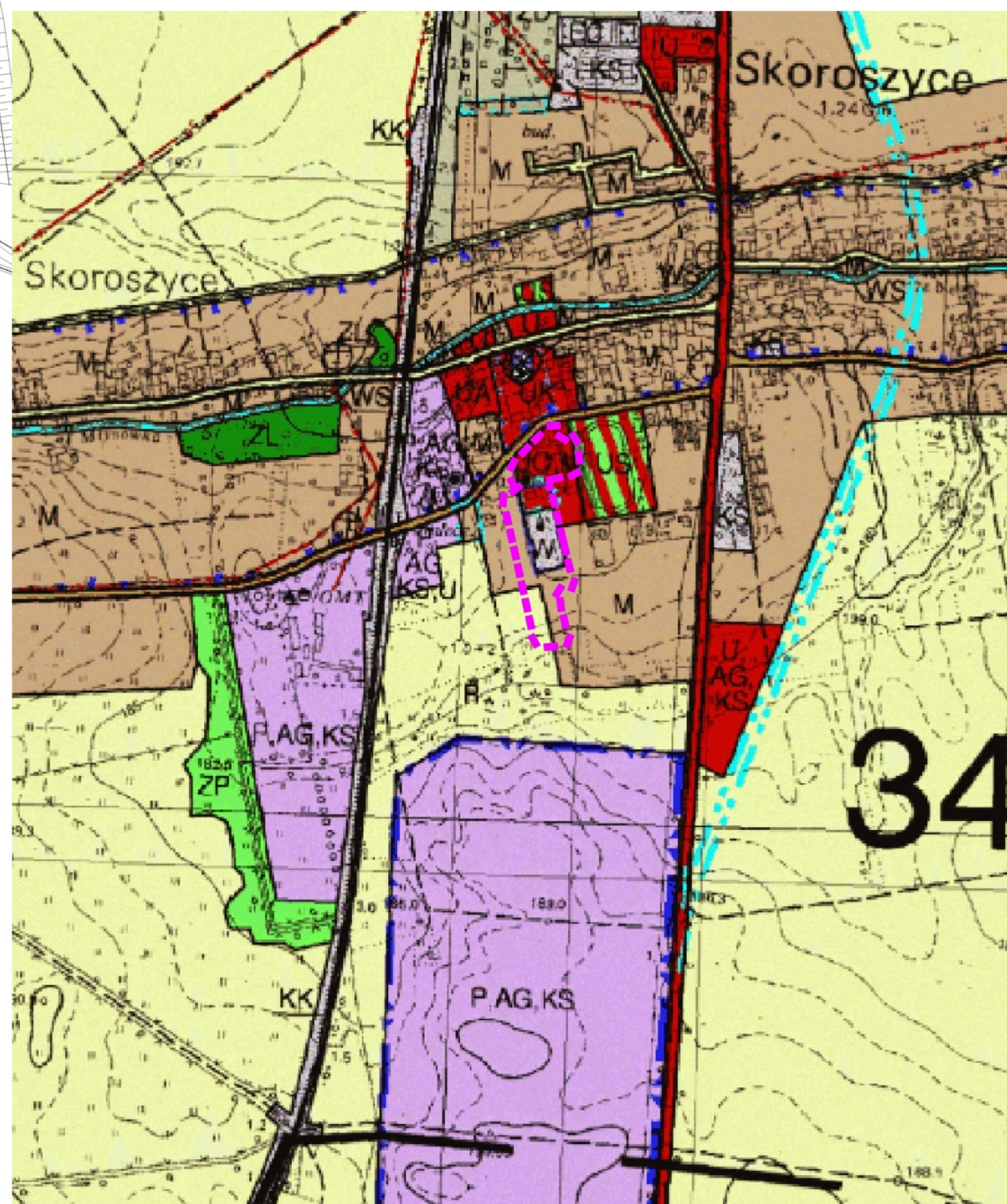


### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenia terenów:
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - UE - Tereny usług edukacji
  - IW - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągów
  - R - Tereny rolnictwa
  - ZL - Teren lasu
  - KDD - Tereny drogi dojazdowej
  - KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce, uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLI/316/2018 z dnia 12 października 2018 roku



Granica obszaru objętego planem

### Legenda Studium:

OZNACZENIA OGÓLNE		SUROWCE MINERALNE	
	GRANICA POWIATU		GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA GMINY TOŻSAMĄ Z GRANICĄ OBEJMUJĄCĄ OBSZAR OGRANICZONY		GRANICA LOKALIZOWANEGO ZŁOŻA KOPALNY, TOŻSAMĄ Z OBSZAREM GÓRNICZYM
	GRANICA OBRĘBU	OCHRONA PRZECIWPÓWODZIOWA	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ - Q <sub>10%</sub>
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA			OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE - Q <sub>0,2%</sub>
	M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA WŁECIA WODY PODZIEMNEJ
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA	
	UA - TEREN ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH		STREFA 'A' ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	UO - TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY		STREFA 'K' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	UR - TEREN ZABUDOWY USŁUG RELIGIJNYCH		STREFA 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI		STREFA 'OW' OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	UP - TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ		KRZYŻE PRZYRODNE
	AG - TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANE Z AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, RÓWNOZNACZNE ZE STREFĄ OCHRONY
	ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ		OBIEKTY ZABYTOWE
	ZL - TERENY LASÓW	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	ZC - TERENY CMENTARZY		NAPĘWIE TRZONA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZCZYWYBOW
	ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		NAPĘWIE TRZONA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
	Zn - TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ		NAPĘWIE TRZONA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI		GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200/250 PN 4,0 MPa
	KK - TERENY OBSŁUGI KOLEI		GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN80 PN 4,0 MPa
	WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
	R - TERENY UPRAW ROLNYCH		GRANICE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD LOKALIZACJĘ URZĄDZENI WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
	RA - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I PRZEMISŁACH		OBZARY (LOKALIZACJE) ELEKTROWNI WATROTYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	PG - TEREN EKSPLOATACJI ZŁOŻA		GRANICE LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAYCZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WODOCIĄGI		OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLII/351/2023 RADY GMINY SKOROSZYCE Z DNIA 14 LUTEGO 2023 R.
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA		
	K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA		
	C - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OPIEWNICTWO		
	EC - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROCIĘPLOWNIA		
KOMUNIKACJA I TRANSPORT			LINIA KOLEJOWA
	KRAJOWA		DROGA KRAJOWA
	WOJEWÓDZKA		DROGA WOJEWÓDZKA
	POWIATOWA		DROGI POWIATOWE
	GMINNE		DROGI GMINNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ		PROJEKTOWANE DROGI
	NUMERY DRÓG		KDG DROGA KLASY G
	PROJEKTOWANE DROGI		KDZ DROGA KLASY Z
			KDL DROGA KLASY L

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), Rada Gminy Skoroszyce stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 1 lutego 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

*Przewodniczący Rady Gminy*

**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 2022 r. poz. 503 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 - tekst jednolity), Rada Gminy Skoroszyce uchwała, co następuje:

**§ 1.**

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

**§ 2.**

Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**§ 3.**

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

**§ 4.**

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

*Przewodniczący Rady Gminy*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/351/2023

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 14 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



**UZASADNIENIE**  
**Do Uchwały Nr XLII/351/2023**  
**RADY GMINY SKOROSZYCE**  
**z dnia 17 lutego 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębów Skoroszyce**

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XXXII/275/2022 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębów Skoroszyce, w granicach działek nr: 209/13, 208/16, 208/17, 208/18, 208/14, 817/2, 208/10, 208/8, 208/4, 817/1, 207/7, 207/3, o powierzchni 2,98 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 2022 r. poz. 503 – tekst jedn. z późn. zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie można lokalizować zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – pozostały niezmienione w jak obowiązujących planach miejscowym; parametry i wskaźniki wyznaczone w obowiązującym planie zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy i elementów wykończenia elewacji; w opracowywanej zmianie planu ustalono parametry i wskaźniki dla terenów;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody, ochronę terenów istniejących terenów zieleni przed zainwestowaniem; ustalenie zakazu odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie szeregu ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w planie ustalono stosowanie wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją

- substancji do powietrza; poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu;
  - g. prawo własności – zostały zrealizowane poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną. Dopiero w przypadku braku takich gruntów i jednoczesnym powstaniu konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego – w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę – wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalono w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
  - h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostaną spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów; obszary objęte zmianami planu znajdują się w poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, oraz Q10%) a także obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%); natomiast położone są w całości, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), dla którego nie ma wyznaczonych stref ochronnych,
  - i. potrzeby interesu publicznego - zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi oraz ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny;
  - j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
  - l. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;
  - m. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostały spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
  - n. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz §7 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

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 XLI/316/2018 z dnia 12 października 2018 roku;

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 Skoroszyce 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 1 lutego 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce.

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 2022 r. poz. 1029), w dniu 15 czerwca 2022r. Wójt Gminy Skoroszyce zwrócił się pismem (PP.6721.1.2022.KK) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skoroszyce, obejmującego część obrębu Skoroszyce. Uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie (NZ.9022.1.24.2022.HW z dnia 22.0.2022r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu (WOOŚ.411.3.23.2022.ER z dnia 17.08.2022 r.).

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;
- zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

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