

**UCHWAŁA XLVII/395/2023  
RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 27 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu Stary Grodków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXIX/258/2022 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków 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 obszaru Gminy Skoroszyce, Stary Grodków; w granicach działek nr: 21/6, 22/1, 22/2, 22/3, 23/1 i 23/2, o powierzchni 3,27 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;
- 4) 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 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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe, objęte ochroną;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) 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) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) MNW-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) 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) **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 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 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
  - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

#### **§ 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 - dla terenów MNW-U, MNW-MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Obszar planu położony jest w całości, w granicach złoża wód leczniczych Grabin 5/1 (Odra), 16560 WL.

## § 8.

1. W obszarze objętym planem występują następujące obiekty zabytkowe, wymagające ochrony, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) Dom nr 65 – ćw. XIX w.;
- 2) Dom nr 67 – ćw. XIX w.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów;
- 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
- 6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień od właściwego organu;
- 8) w trakcie przebudowy, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych).

3. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, tożsamą z granicą opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla całego obszaru planu wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o kubaturze konkurencyjnej w stosunku do istniejącej sylwety miejscowości oraz dysharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem;
- 2) nakaz projektowania nowych elementów zabudowy dostosowanych do tradycji miejsca, jego otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu historycznego miejscowości.

## § 9.

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 zabudowy mieszkaniowej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałej zabudowy;



- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) 2 m dla pozostałej zabudowy;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy  $60^\circ$  a  $90^\circ$ .

## § 10.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem komunikacyjnym Gminy zapewnia droga wojewódzka nr 401, zlokalizowana bezpośrednio poza granicą opracowania planu oraz planowana droga dojazdowa (KDD), zlokalizowana bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 2) dostęp terenów z wyznaczonej w planie komunikacji drogowej wewnętrznej (KDW), na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3.

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) dla każdego lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej - 1 stanowiska postojowe,
  - c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na każde  $50\text{m}^2$  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.

## § 11.

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.

## § 12.

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**

## § 13.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren usług.

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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 14m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 14m, z zastrzeżeniem §8;
- 6) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-50°, 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 **1MNW-MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) teren usług.

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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,2;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) dla budynków – 14m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany - 5m,
    - pozostałe - 14m, z zastrzeżeniem §8;
- 6) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - b) doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi,
  - c) stosowanie dachów płaskich, również z zielenią ekstensywną.

## § 15.

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**, dla którego 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**

**§ 16.**

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Grodków, przyjętego Uchwałą Nr VIII/43/11 Rady Gminy Skoroszyce w dniu 23 maja 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 92 poz. 1193.

**§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

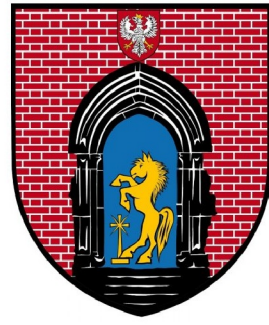
**§ 18.**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Skoroszyce

**Henryk Sokołowski**

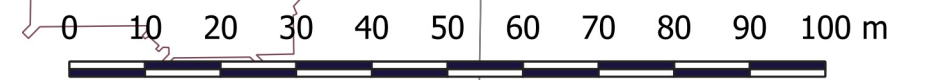




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU STARY GRODKÓW

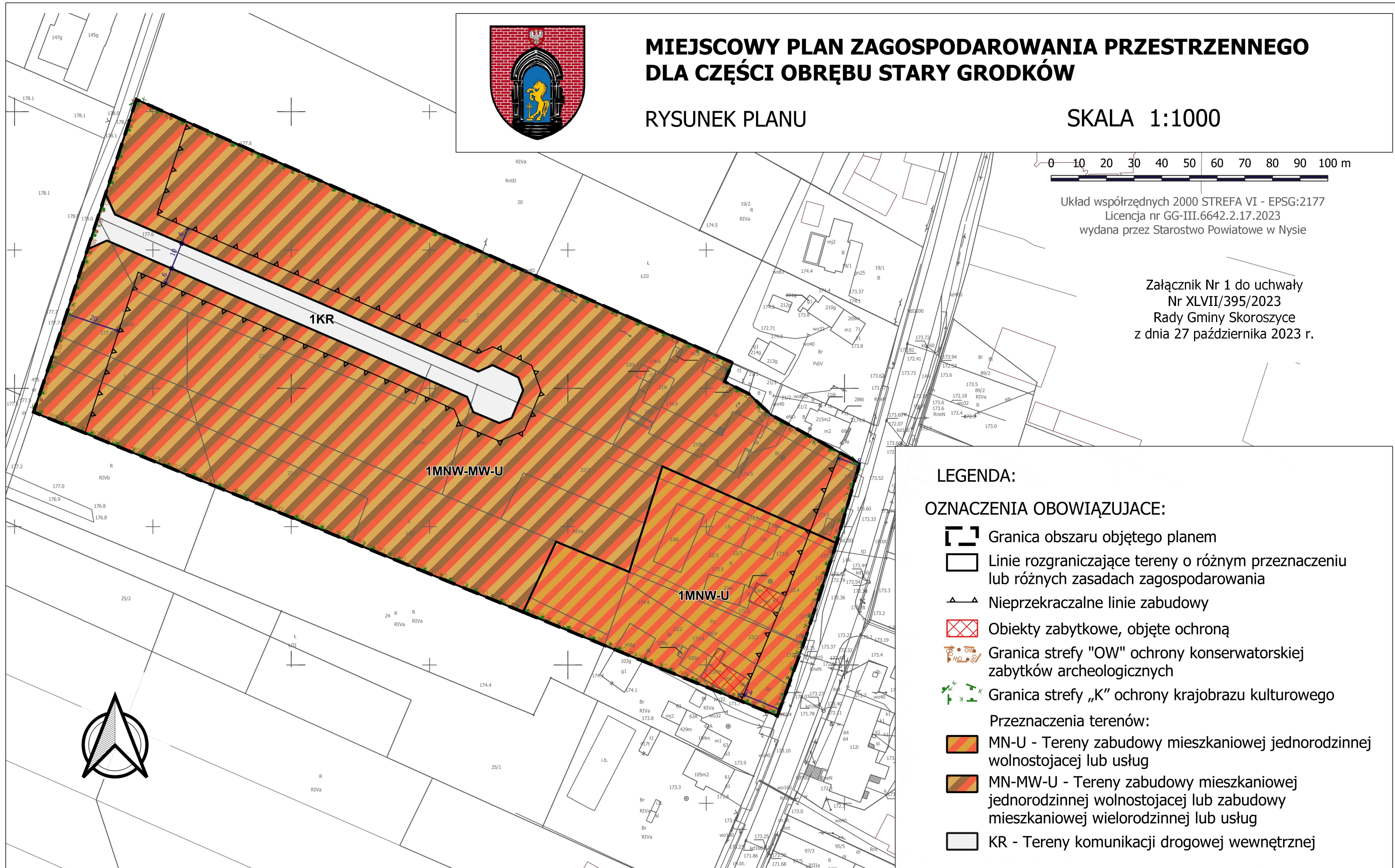
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177  
Licencja nr GG-III.6642.2.17.2023  
wydana przez Starostwo Powiatowe w Nysie

Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr XLVII/395/2023  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 27 października 2023 r.



### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Obiekty zabytkowe, objęte ochroną
  - Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - Granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
- Przeznaczenia terenów:
- MN-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
  - MN-MW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
  - KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Zwymiarowanie w metrach

Obszar planu położony jest w całości, w granicach złoża wód leczniczych Grabin 5/1 (Odra), 16560 WL

### Legenda Studium:

#### LEGENDA:

##### OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY TOŻSAMĄ Z GRANICĄ OBEJMUJĄCĄ OBSZAR OPRACOWANIA
- GRANICA OBRĘBU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

##### STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UA** TEREN ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH
- UO** TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UK** TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P** TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- AG** TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANE Z AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- ZC** TERENY CMENTARZY
- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- Zn** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KK** TERENY OBSŁUGI KOLEI
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- R** TERENY UPRAW ROLNYCH
- RL** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
- PG** TEREN EKSPLOATACJI ZŁOŻA
- W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WODOCIĄGI
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA
- K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
- C** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, CIEPŁOWNICTWO
- EC** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROCIĘPŁOWNIA

##### KOMUNIKACJA I TRANSPORT

- LINIA KOLEJOWA
- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ
- NUMERY DRÓG
- PROJEKTOWANE DROGI
- KDG** DROGA KLASY G
- KDZ** DROGA KLASY Z
- KDL** DROGA KLASY L

##### SUROWCE MINERALNE

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY, TOŻSAMĄ Z OBSZAREM GÓRNICZYM

##### OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ - Q1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ - Q10%
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE - Q0,2%
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

##### OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA

- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 338 "SUBZBIORNIK PACZKÓW-NIEMODLIŃ"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA STAREJ STRUGI"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELNICY"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NYSTY KŁODZKIEJ"
- KORYTARZE EKOLOGICZNE

##### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- KRZYŻE PRZYRODNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, RÓWNOZnaczne ze STREFĄ "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE

##### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220KV/400KV
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200/250 PN 4.0 MPa
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN80 PN 4.0 MPa
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA

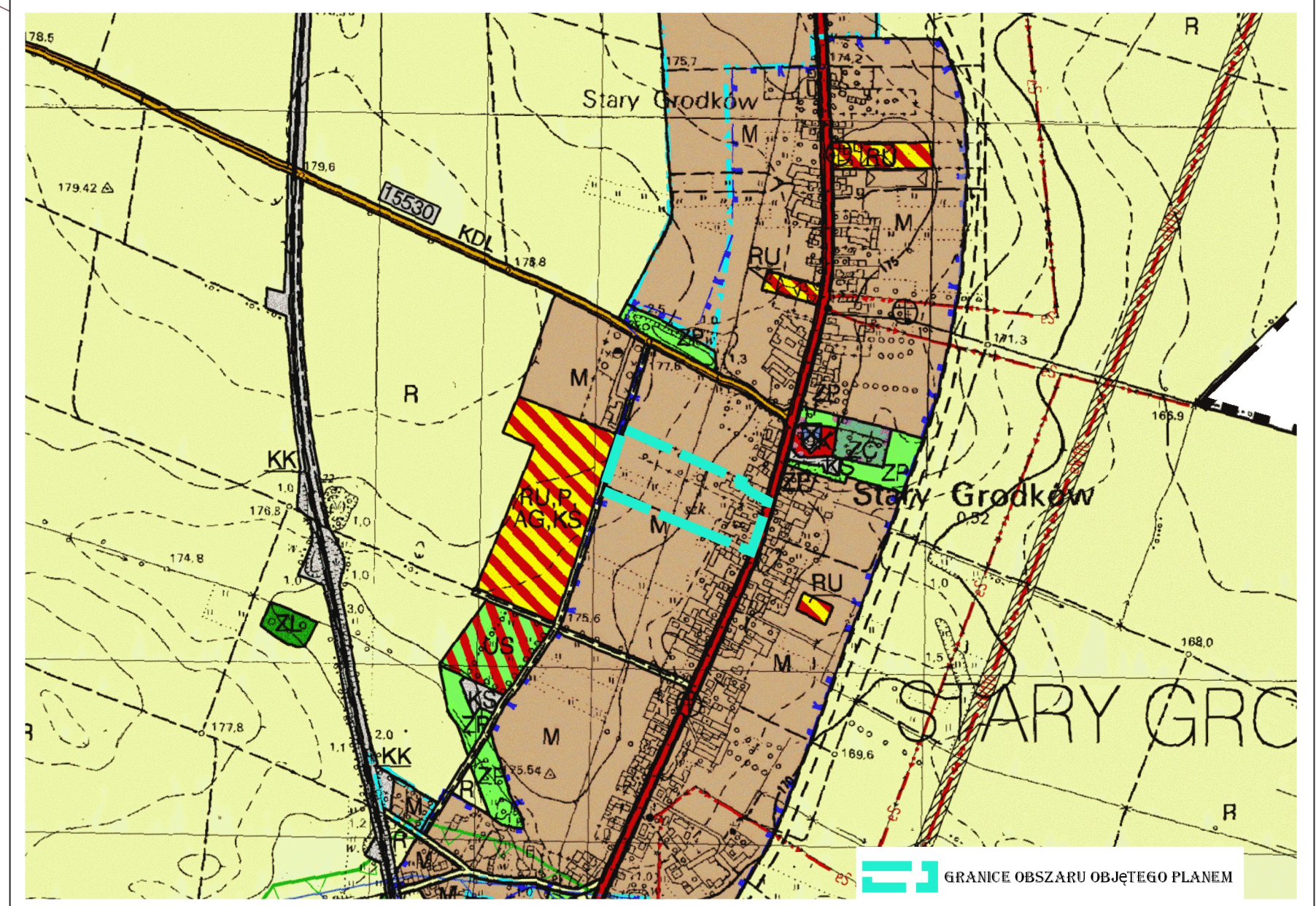
##### GRANICE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

- OBSZARY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- GRANICE LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

##### OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁY NR XLVIII/2019 RADY GMINY SKOROSZYCE Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

- OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁY NR XLVIII/2019 RADY GMINY SKOROSZYCE Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

Wyrys 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





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – tekst jedn. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 – tekst jedn. z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 sierpnia 2023 r. do 20 września 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 4 października 2023 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Skoroszyce

**Henryk Sokołowski**

**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 2023 r. poz. 977 – 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 2023 r., poz. 40 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2267 - tekst jedn. z późn. zm.), 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  
Skoroszyce

**Henryk Sokołowski**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/395/2023

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 27 października 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 XLVII/395/2023 RADY GMINY SKOROSZYCE z dnia 27 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków, w granicach działek nr: 21/6, 22/1, 22/2, 22/3, 23/1 i 23/2, o powierzchni 3,27 ha, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIX/258/2022 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków.

Na podstawie tej uchwały w dniu 18 października 2022 roku obwieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz ogłoszono w miejscowej prasie, o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Dla miejscowości Stary Grodków obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Grodków, przyjęty Uchwałą Nr VIII/43/11 Rady Gminy Skoroszyce w dniu 23 maja 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 92 poz. 1193. Dla terenu objętego planem ustala on przeznaczenie: 05MN/U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi komercyjne, z dopuszczeniem zainwestowania mieszkalno-gospodarczego jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania oraz przeznaczenie uzupełniające: biura, finanse, usługi bytowe, usługi rzemieślnicze, obiekty i urządzenia towarzyszące.

Głównym celem opracowania planu jest zmiana części terenu 05MN/U pod teren z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością realizowania SIM - Społecznej inicjatywy mieszkaniowej (spółka realizująca budownictwo społeczne mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu) i stworzenie, w formie prawa miejscowego, warunków zagospodarowania terenu.

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 2023 r. poz. 977 – 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 obowiązującym planie 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 - zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego. Projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

e.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie szereg 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 przeznaczania terenów pod inwestycje celu publicznego – w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę – wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone 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. Wymaganie zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów,

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 §13 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.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;

m.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 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 od osób fizycznych. Wpłynęło natomiast 7 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Makowice, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 sierpnia 2023 r. do 20 września 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 14 września 2023 r. o godz. 14<sup>00</sup>. Termin składania uwag ustalono do dnia 4 października 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 2023 r. poz. 1094 – tekst jedn. z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Grodków, 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 (pismo WOOŚ.411.1.95.2022.MO z dnia 23 listopada 2022 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nysie (pismo NZ.9022.1.30.2022.HW z dnia 3 listopada 2022 r.);

-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 Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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;

-dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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