

UCHWAŁA LI/430/2024
RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 26 stycznia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Gielczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XXIII/193/2021 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gielczyce, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLIX/409/2023 z dnia 1 grudnia 2023 roku, Rada Gminy Skoroszyce,

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gielczyce, o powierzchni 1,02 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 5, w planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) 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) 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) R – teren rolniczy.

§ 5.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 10 m, za wyjątkiem słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych i łączności publicznej, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 49 m;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 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.

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.

§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 20° a 160°.

§ 9.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustala się zakaz zabudowy na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem komunikacyjnym Gminy zapewnia droga dojazdowa KDD, zlokalizowana bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 2) dostęp terenów z dróg wyznaczonych poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11.

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

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną o charakterze dystrybucyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w zakresie melioracji obowiązują:
 - a) modernizacja systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - c) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
 - d) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi.

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

3. 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.

§ 12.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg na potrzeby obsługi terenów rolniczych,
 - c) ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz zadrzewień;
- 4) zalesienia i zadrzewienia dopuszcza się zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14.

Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Gielczyce, przyjętego uchwałą Nr XXI/111/04 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 74 poz.1957).

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

§ 16.

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 GIEŁCZYCE

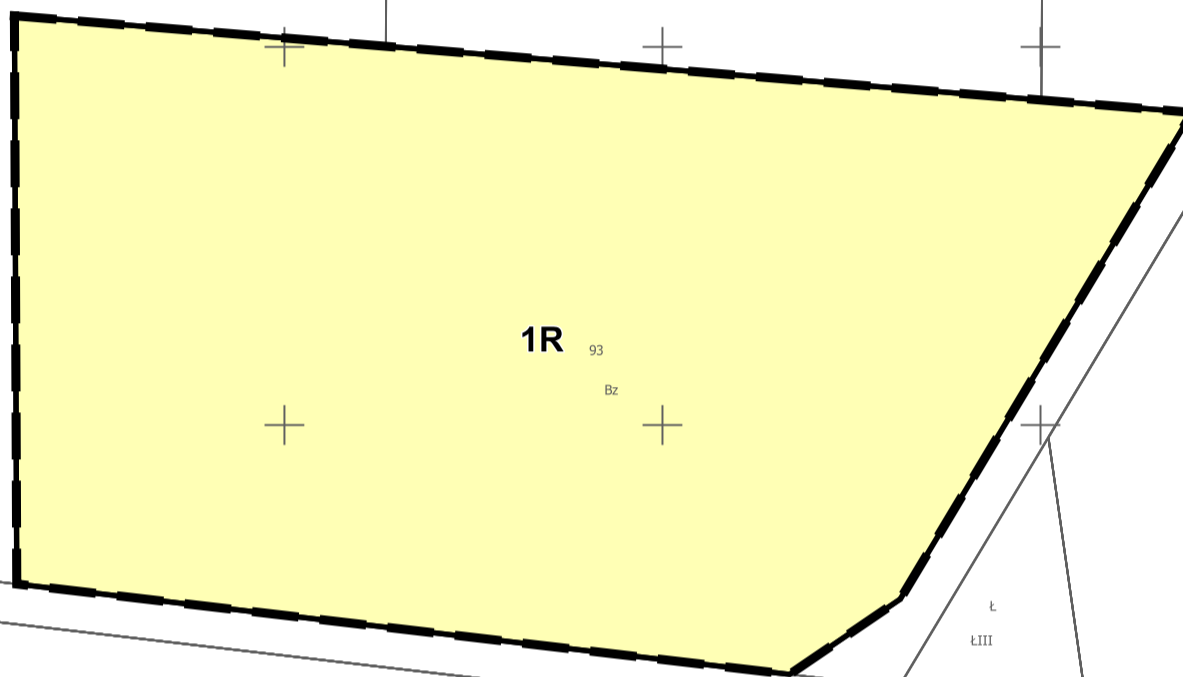
RYSUNEK PLANU

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 LI/430/2024
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 26 stycznia 2024 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu:

- R - Teren rolniczy

Obszar planu położony jest w całości, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin”

Legenda Studium:

OZNACZENIA FORMALNE:

- GRANICA OPRACOWANIA - TOŻSAMA Z GRANICĄ GMINY SKOROSZYCE
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (kolejowych, wyznaczonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju)

STREFY:

- STREFA 1 - ZURBANIZOWANA
- STREFA 2 - ROLNA
- STREFA 3 - TERENÓW OTWARTYCH, LASÓW I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBSZARY W RAMACH STREF:

- o przeważającej funkcji:
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - U - TERENY USŁUG
 - UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - UK - TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
 - US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - AG - TERENY PRODUKCYJNE I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - PG - TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
 - ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ
 - ZC - TERENY CMENTARZY
 - ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZN - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROLNICZEJ
 - RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
 - R - TERENY ROLNE
 - ZL - LASY
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KK - TERENY KOLEJOWE
 - IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - FOTOWOLTAIKI, O MOCACH POWYŻEJ 500kW
- OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OZE - TURBIN WIATROWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY NIEMODLIŃSKIE"
- POMNIKI PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY "DOLINA NYSY KŁODZKIEJ"
- GZWP NR 338 SUBZBIORNIK PACZKÓW-NIEMODLIN
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELNICY"
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NYSY KŁODZKIEJ"
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA STAREJ STRUGI"

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI DOJAZDOWE
- INNE DROGI
- LINIA KOLEJOWA
- STACJE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- WAŻNIEJSZE PARKINGI
- STACJE BENZYNOWE
- REZERWA TERENU POD OBWODNICĘ MIEJSCOWOŚCI: STARY GRODKÓW ORAZ SIDZINA

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- TRAFOSTACJE
- UJĘCIE WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- PSZOK
- WIEŻE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA GMINY

- URZĄD GMINY
- OBIEKTY OŚWIATY (szkoły, przedszkola)
- OBIEKTY SPORTOWE, BOISKA
- OBIEKTY KULTURY
- OŚRODKI ZDROWIA
- KOŚCIOŁY, KAPLICE
- STRAŻNICE OSP
- URZĄD POCZTOWY

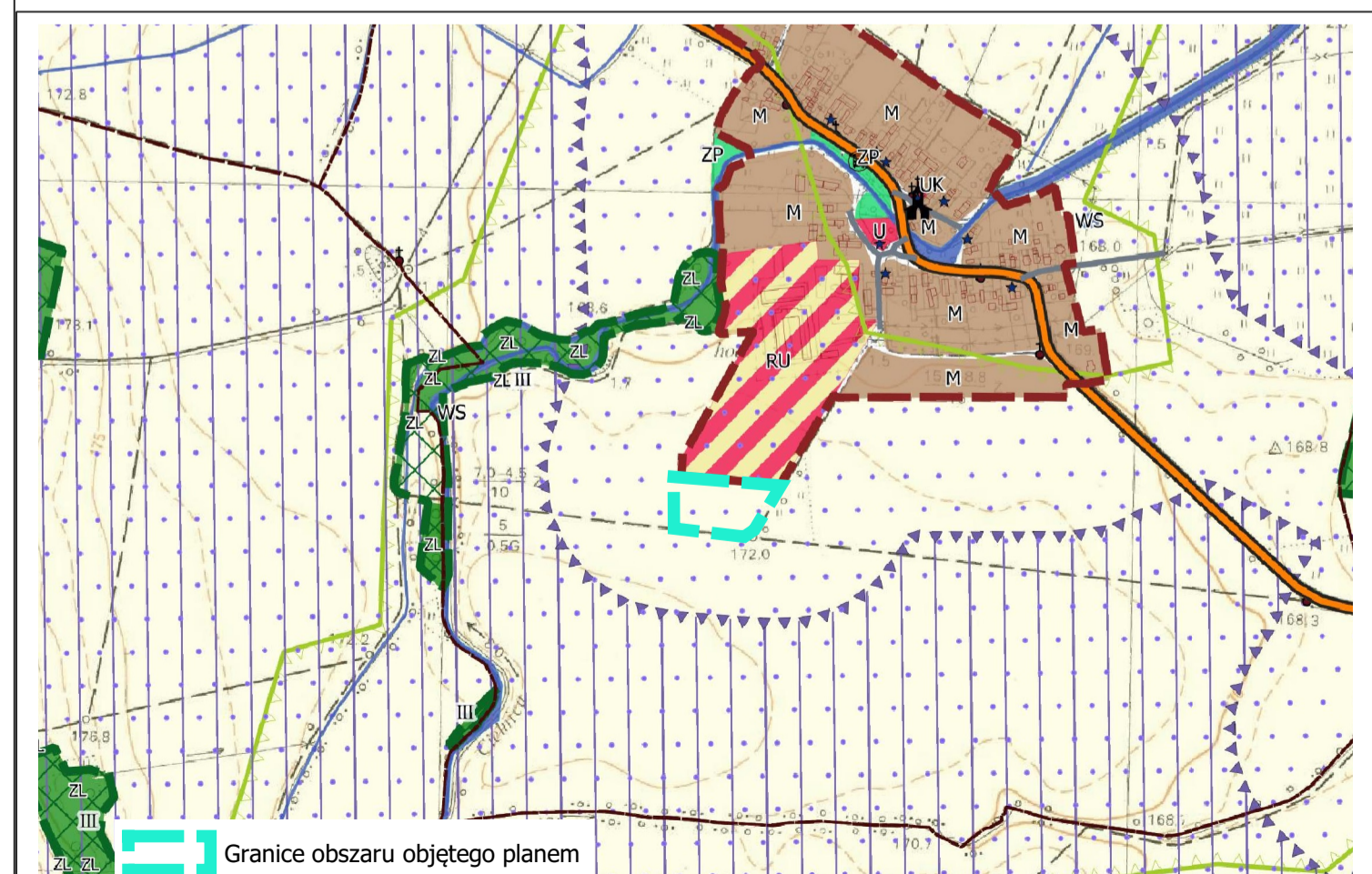
TRASY TURYSTYCZNE

- TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (50m)
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY (150m)
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SKOROSZYCE"
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce, uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLIX/409/2023 z dnia 1 grudnia 2023 roku



Granice obszaru objętego planem

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gielczyce.

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 Gielczyce, 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 Gielczyce, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Gielczyce, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/430/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 26 stycznia 2024 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