

**UCHWAŁA NR XI/73/2024**  
**RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 20 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 XXIV/203/2021 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny 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 Brzeziny w granicach oznaczonych na załącznikach do uchwały (teren obecnego boiska i teren po Kopalni Kruszywa Naturalnego Brzeziny), o sumarycznej powierzchni 52,16 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1 i nr 2.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i nr 2 - rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 - 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 5 - 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 3, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

6) 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 wolnostojącej;
- 2) U – teren usług;
- 3) U-US - tereny usług i usług sportu i rekreacji;
- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) UT-US – tereny usług turystyki i usług sportu i rekreacji;
- 6) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 7) R – teren rolniczy;
- 8) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 9) ZN-US – teren zieleni naturalnej i usług sportu i rekreacji;
- 10) ZL – teren lasu;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) KS – teren parkingu;
- 13) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 14) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Ilekroć 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

## **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) gzymsy, okapy, detale wystroju - do 1,0 m;

2) ryzality, wykusze, ganki, zadaszenia, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie - 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, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

§ 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:

a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) IUS – w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem 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) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 3.

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

**§ 8. 1.** Dla części obszaru objętego planem wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, zgodnie z rysunkiem planu, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla części obszaru objętego planem 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.** Tereny oznaczone symbolami: 1US, 1KDD, stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 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) 800 m<sup>2</sup> na terenach MN,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> na terenach: U, U-US, US, UT-US, PEF,
  - c) 4500 m<sup>2</sup> na terenie ZN-US,
  - d) na terenach: R, ZN, , ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 2 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 15 m dla na terenach MN, U, U-US, US, UT-US, PEF, ZN-US,
  - b) na terenach: R, ZN, ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) 2 m na pozostałych terenach;
- 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° a 90°.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu rolniczego R, terenów zieleni naturalnej ZN oraz terenu lasu ZL - ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach oznaczonym symbolami 1UT-US, 2US, 1U-US, ustala się nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej od terenów rolniczych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

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



- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem komunikacyjnym Gminy zapewniają drogi gminne, zlokalizowane bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 2) 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 publicznej klasy dojazdowej KDD,
  - b) tereny drogi wewnętrznej KDW,
  - c) drogi znajdujące się poza granicami planu, przyległe do granicy opracowania planu;
- 3) 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 miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca do parkowania, wliczając w to garaż,
  - b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
  - c) dla elektrowni słonecznej – 1 miejsce do parkowania;
- 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 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 13.1.** 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 lub grupowe systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zlokalizowane 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.

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

§ 14. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

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

§ 15. 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) dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 5) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna - 0,01;
    - b) maksymalna - 0,6;
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków – 10m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
    - b) wiat i altan - 5m,
    - c) pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
  - 7) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35°-45°,
    - b) kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
    - c) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
    - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych lub oknami połaciowymi.
4. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 16.1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe z zakresu zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury, rozrywki, handlu, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji.

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, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 15m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,

- b) wiat i altan – 5m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych – 15m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) usługi nieuciążliwe z zakresu zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury, rozrywki, handlu, gastronomii, turystyki;
- 2) usługi sportu i rekreacji, w tym rekreacji indywidualnej.

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, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 15m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
  - b) wiat i altan – 5m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 15m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 7) ustala się nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej od terenów rolniczych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, rozrywki, handlu, gastronomii.

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;
- 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna - 0,01;
    - b) maksymalna - 0,4;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków – 8m,
    - b) wiat i altan – 5m,
    - c) pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
  - 5) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) 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 - 1000 m<sup>2</sup>.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2US, 3US, 4US, 5US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w tym rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii kultury, rozrywki, zdrowia i opieki społecznej.

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;
- 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 8m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
  - b) wiat i altan – 5m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 8m;
- 5) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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;
- 8) na terenie 2US ustala się nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej od terenów rolniczych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6US, 7US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a-b;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów zaplecza sanitarnego,
  - c) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów,
  - d) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
  - e) miejsc postojowych;
  - f) zieleni towarzyszącej;
  - g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0;
  - b) maksymalna - 0,02;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych;

- 7) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 8) ustala się zakaz grodzenia brzegów - stawiania płotów i ogrodzeń na nieruchomościach przylegających do terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem 2WS, w odległości mniejszej niż 3 metry od linii brzegu;
- 9) ustala się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

§ 21. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT-US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi turystyki,
  - b) usługi sportu i rekreacji, w tym rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii kultury, rozrywki.

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

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 8m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
  - b) wiat i altan – 5m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 8m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 7) ustala się nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej od terenów rolniczych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

§ 22. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UT-US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi turystyki,
  - b) usługi sportu i rekreacji, w tym rekreacji indywidualnej,
  - c) park wodny;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii kultury, rozrywki.

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, parkingów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) zieleni towarzyszącej;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01;
  - b) maksymalna - 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 8m, przy czym:
    - budynku parku wodnego – 10m,
    - budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
  - b) wiat i altan – 5m,
  - c) urządzeń parku wodnego – 18m,
  - d) pozostałych obiektów budowlanych – 8m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

§ 23. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PEF**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a-b;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) stacji transformatorowych, stacji rozdzielczych, magazynów energii,
  - c) dojazdów, dojść,
  - d) urządzeń technicznych dróg, takich jak: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
  - e) miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi oraz



infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – 5m;

5) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – maksymalnie 90% powierzchni działki;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,2;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz zadrzewień;

4) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia, zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a;

2) dopuszcza się realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) ścieżek rowerowych i szlaków pieszych.

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zadrzewień;

4) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia, zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej.

**§ 26. 1.** Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZN-US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren usług sportu i rekreacji, w tym camping lub pole namiotowe;

2) teren zieleni naturalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a-b;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej,

- b) obiektów zaplecza administracyjno-biurowego oraz zaplecza sanitarnego,
- c) parków linowych, placów zabaw,
- d) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów,
- e) dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0;
  - b) maksymalna - 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych oraz umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych;
- 7) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 4500 m<sup>2</sup>.

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) rowów melioracyjnych oraz dróg transportu leśnego.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, pomosty, przepusty, przeprawy mostowe,
  - d) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny parkingu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a-b;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów zaplecza sanitarnego,
  - c) elementów dróg i urządzeń obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
  - d) zieleni urządzonej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2%;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
  - 5) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,
    - b) maksymalna - 0,02;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
  - 7) w zakresie kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
  - 8) ustala się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej.

**§ 30.** 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego 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,
  - e) zieleni urządzonej.

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi 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,
  - e) zieleni urządzonej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 32.** Na części obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/272/2018 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 marca 2018 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 13 kwietnia 2018 r., poz. 1251.

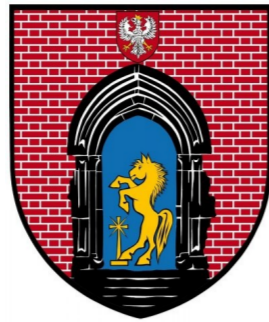
**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Skoroszyce

**Rafał Kraska**

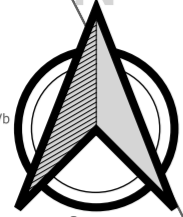




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BRZEZINY

RYSUNEK PLANU

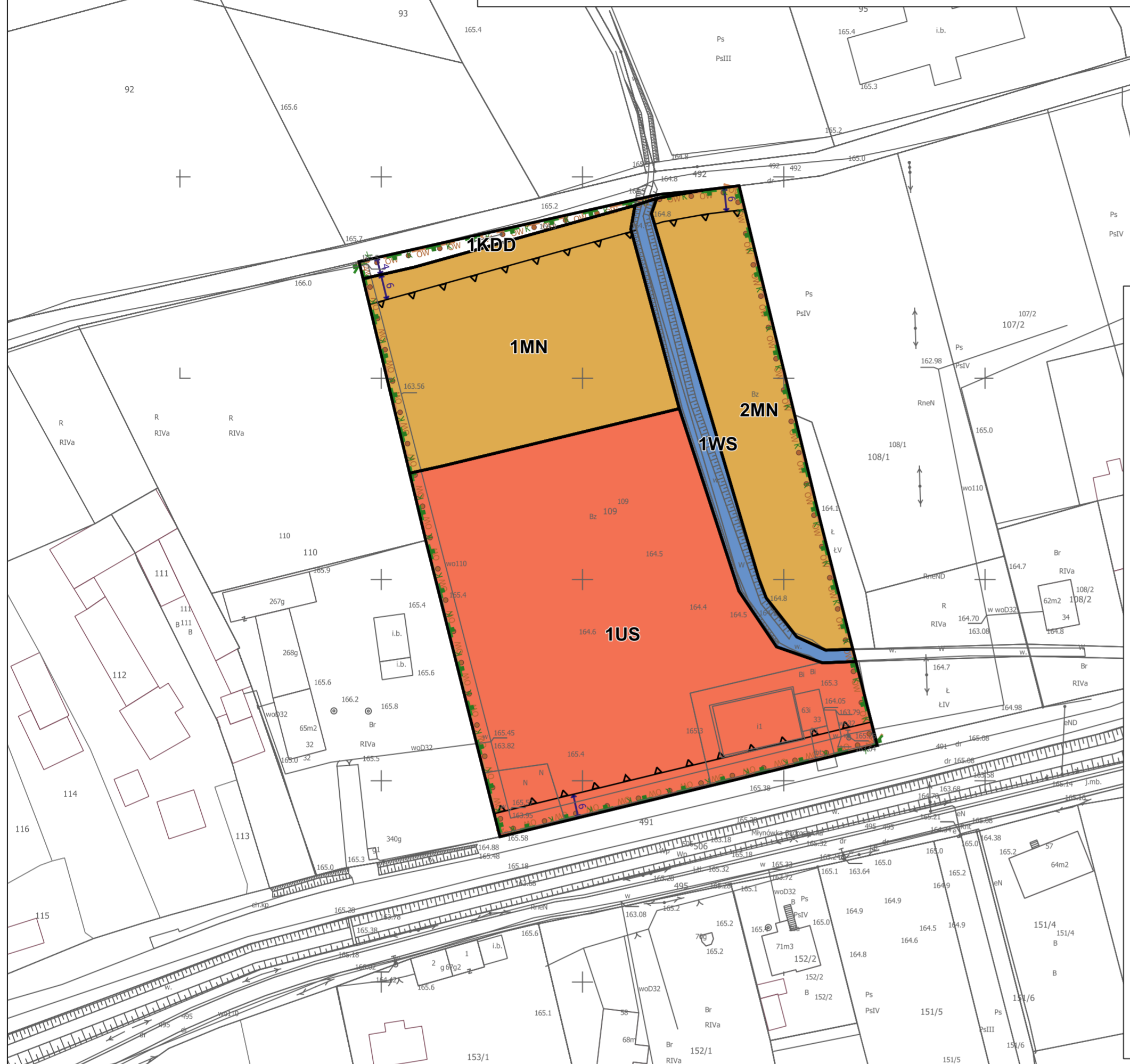
SKALA 1:1000



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 XI/73/2024  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 20 grudnia 2024 r.



## LEGENDA:

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Granica strefy "W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - Granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego
- Symbole przeznaczenia terenów
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - US - Tereny usług sportu i rekreacji
  - WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDD - Tereny dróg dojazdowych

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Zwymiarowanie w metrach

Obszar planu położony jest w całości, w granicach:  
- złoża wód leczniczych Grabin 5/1 (Odra), 16560 WL;  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin”

## Legenda Studium:

### OZNACZENIA FORMALNE:

- GRANICA OPRACOWANIA - TOŻSAMĄ 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 KULTU RELIGIJNEGO
  - US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - AG - TERENY PRODUKCYJNE I AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
  - 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 USŁUGI 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 WIATRÓWYCH, O MOCACH POWYŻEJ 500kW

### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY NIEMODLIŃSKIE"
- POMNIKI PRZYRODY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY "DOLINA NYSY KLÓDZKIEJ"
- CZWP NR 338 SUBZBIORNIK PACZKÓW-NIEMODLIN
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELNICY"
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NYSY KLÓDZKIEJ"
- 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 OBRÓDNIĘ MIJSCOWOŚCI: STARY GRODKÓW ORAZ SIOZINA

### 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

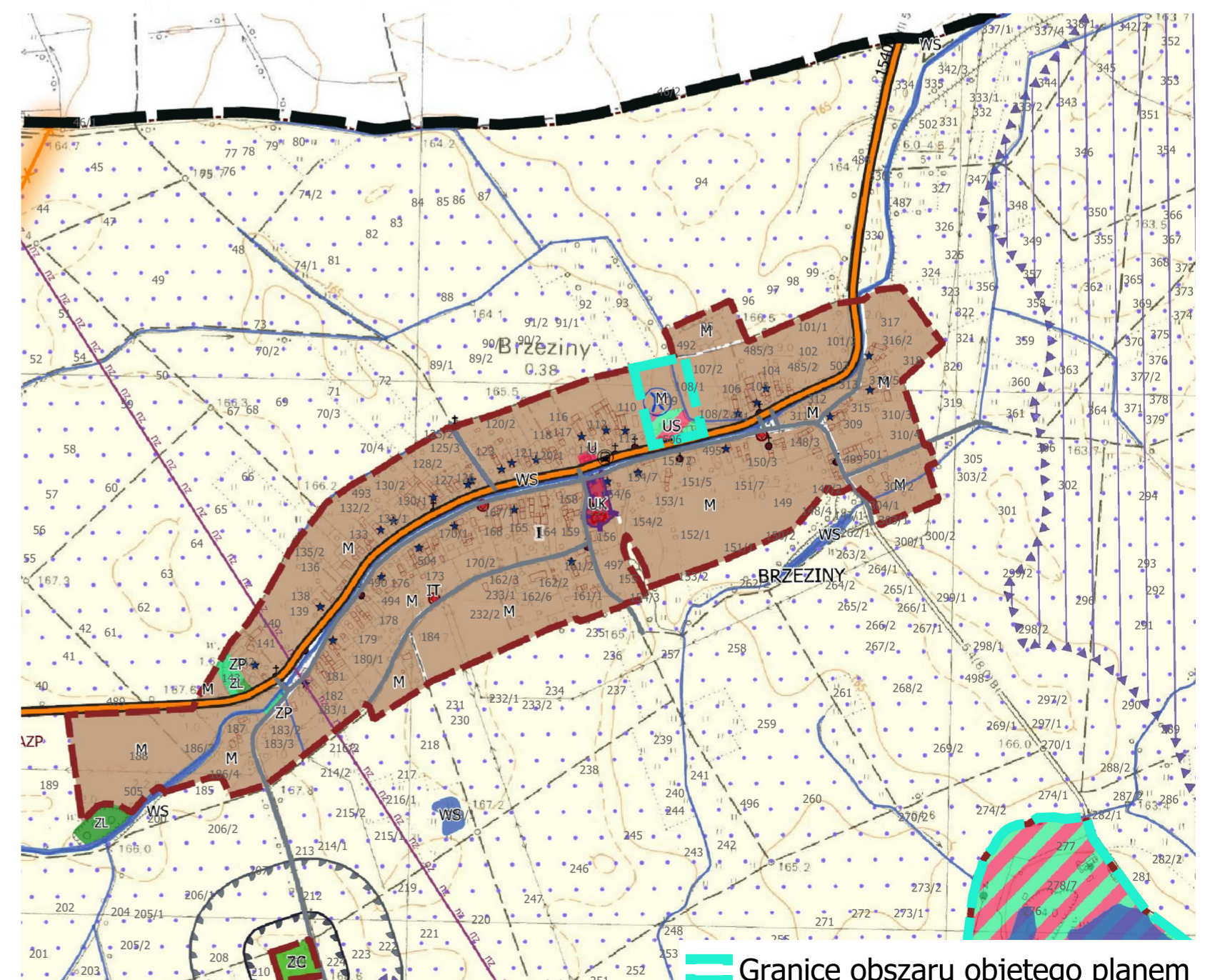
### TRASY TURYSTYCZNE

- 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 WIATRÓWYCH

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







Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/73/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity), Rada Gminy Skoroszyce stwierdza, że:

**§ 1.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2024 r. do 9 października 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 października 2024 r.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/73/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 2024 r.

### **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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce uchwala, 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, m.in. modernizacja i utrzymanie publicznych terenów usług sportu i rekreacji, budowa lub modernizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje należące 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.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XI/73/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 2024 r.

Zalacznik5.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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do uchwały Nr XI/73/2024 RADY GMINY SKOROSZYCE z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny w granicach oznaczonych na załącznikach do uchwały (teren obecnego boiska i teren po Kopalni Kruszywa Naturalnego Brzeziny), o sumarycznej powierzchni 52,16 ha, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIV/203/2021 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny.

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 Brzeziny obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XXXVII/272/2018 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 13 kwietnia 2018 r., poz. 1251).

Głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu.

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 2024 r. poz. 1130 - 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 - 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;

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. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedyne 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 §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; Obszar objęty planem obejmuje tereny częściowo 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;

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 §13 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 XLIX/409/2023 z dnia 1 grudnia 2023 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 10 wniosków od zawiadomionych instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 września 2024 r. 9 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach planów miejscowych, odbyła się w dniu 2 października 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 października 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny.

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 2024 r. poz. 1112 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brzeziny, 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.411.1.98.2022.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 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 3 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 4 do niniejszej uchwały;

-dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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