



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 18

UCHWAŁA NR XI/72/2024 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 20 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i 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 nawiązaniu do uchwały Nr VI/49/2019 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, oraz stwierdzając, 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:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice uchwalonego uchwałą Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 kwietnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1518 z dnia 26 maja 2017 r.), zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmiana planu, o której mowa w § 1, polega na wprowadzeniu zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w §3 niniejszej uchwały oraz zmiany na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 w zakresie określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. W uchwale o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W §4 dodaje się pkt 2a) w brzmieniu: *”2a) M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej;”*;
- 2) W §6 ust 1 w pkt 2) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach MN, MN/U, M/U, U, UP, UKr, US, RM, RU, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:”;

- 3) W §7 ust 1 pkt 6) lit b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów MN/U, M/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, ”;

4) W §9 ust 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) teren usług publicznych, oznaczony symbolem: IUP; ”;

5) Po §17 dodaje się §17a) w brzmieniu:

„§ 17a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IM/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 1,8;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych - 12m;
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu - 6m;
 - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących - 6m,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych - 20m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 10 m;
- 6) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD;
- 8) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wynosi 30°-45°,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach: garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych wynosi 20°-45°,
 - d) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
 - e) dopuszczalne lukarny - forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu,
 - f) dopuszczalne doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi.

3. W celu zapewnienia wskaźników miejsc postojowych, o których mowa w par. 12 ust. 2, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich.”;

6) W §19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolami **IUP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **teren usług publicznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, realizowane w maksymalnie 40% przeznaczenia podstawowego.”;

7) W §19 ust. 2 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 12KDD”;

8) W §19 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu, zawartymi na rysunku zmiany planu, są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) przeznaczenie terenu.

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

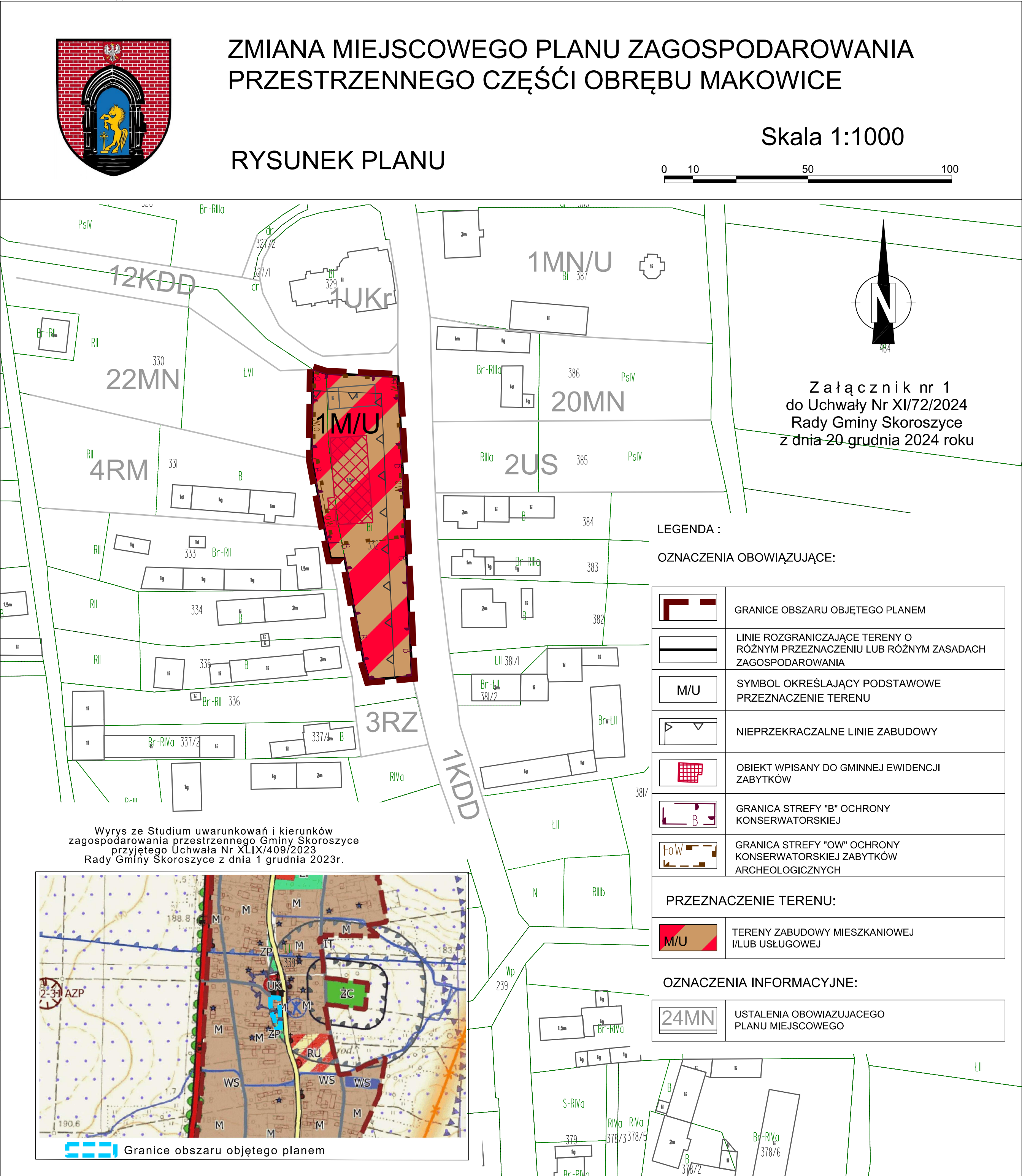
§ 5. Ustalenia uchwały Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 kwietnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1518 z dnia 26 maja 2017 r.), dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Skoroszyce

Rafał Kraska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/72/2024
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 1 lutego 2023 r.

W związku z wprowadzeniem funkcji mieszkalnej w granicach terenu objętego zmianą planu, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został ponownie 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 wyznaczonych terminach nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Makowice, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/72/2024
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 zmianą planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, m.in. 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 4 do uchwały Nr XI/72/2024

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 20 grudnia 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę