



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 03 listopada 2023 r.

Poz. 3234

UCHWAŁA NR XLVII/394/2023 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 27 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Makowice

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 XXIV/204/2021 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Makowice, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLI/316/2018 z dnia 12 października 2018 roku, Rada Gminy Skoroszyce,

uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Makowice, o powierzchni 163,57 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, 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 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) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 4) strefa kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) 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 – tereny rolnicze;
- 2) ZL – tereny lasu;
- 3) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ilekroć 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, dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 1 m;
- 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:

- 1) zakaz zabudowy na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - a) wysokiego napięcia 110 kV relacji Hajduki - Grodków, o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii),
 - b) średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii);
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu do linii i słupów;
- 4) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 4.0MPa relacji Lewin Brzeski – Nysa, o szerokości 30 m (po 15 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie) oraz zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2m od osi gazociągu;
- 5) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 8.4MPa relacji Lewin Brzeski – Nysa, o szerokości 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie) oraz zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3m od osi gazociągu do pni drzew.

§ 10. 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;
- 2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych (KDW), oraz z dróg wyznaczonych poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3;

- 4) dopuszcza się trasy rowerowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§ 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) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - 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,
 - e) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

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 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 13. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.

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) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia, zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej, z uwzględnieniem ograniczeń wskazanych w § 9.

§ 14. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 16. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych.

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) ścieżek rowerowych i szlaków pieszych.

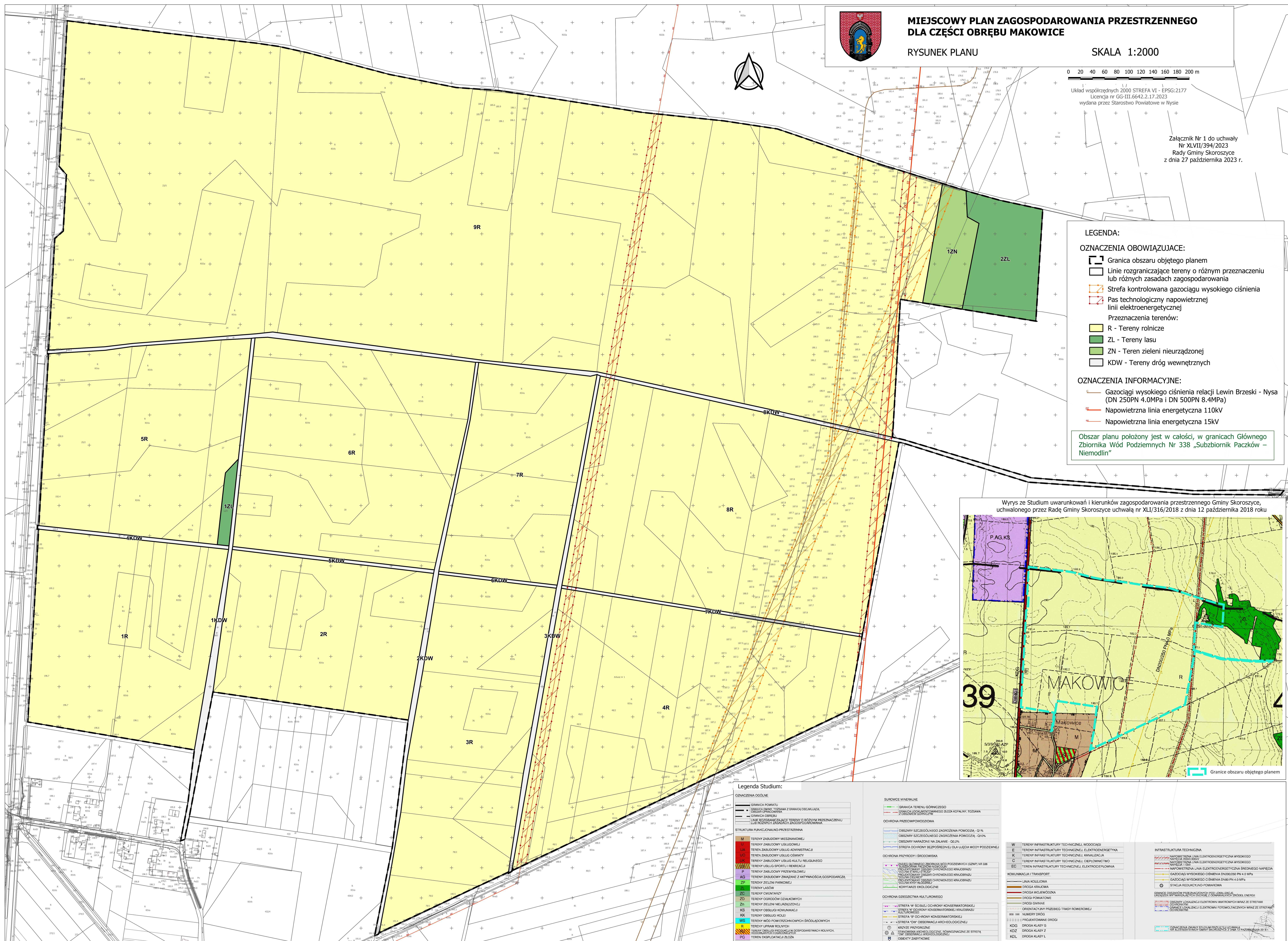
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/394/2023
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 27 października 2023 r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Skoroszyce

Henryk Sokołowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/394/2023
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 27 października 2023 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 (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 uchwala, co następuje:

§ 1.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Makowice, 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Skoroszyce

Henryk Sokołowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/394/2023
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