



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 kwietnia 2025 r.

Poz. 922

UCHWAŁA NR XIV/108/2025 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 28 marca 2025 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) W §12 ust 2 dodaje się pkt 4) w brzmieniu:

„4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej, oznaczonego symbolem IM/U, należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.;”;

6) W §13 ust 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi; przy czym dopuszczenie to nie dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej oznaczonego symbolem IM/U;;”;

7) 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*”;

1) 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.*”;

2) 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 IKDD i I2KDD*”;

3) 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.

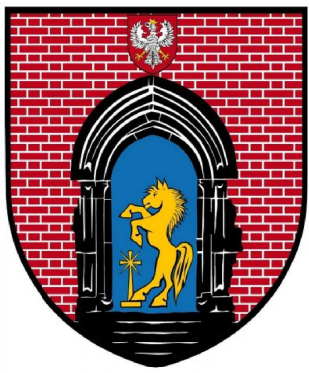
§ 5. Ustalenia uchwały Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 28 kwietnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 1518 z dnia 26 maja 2017 r.), dla terenów objętych niniejszą uchwałą, co do których w §3 nie wprowadzono zmian, pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 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

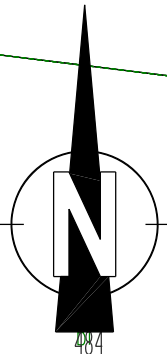
Rafał Kraska



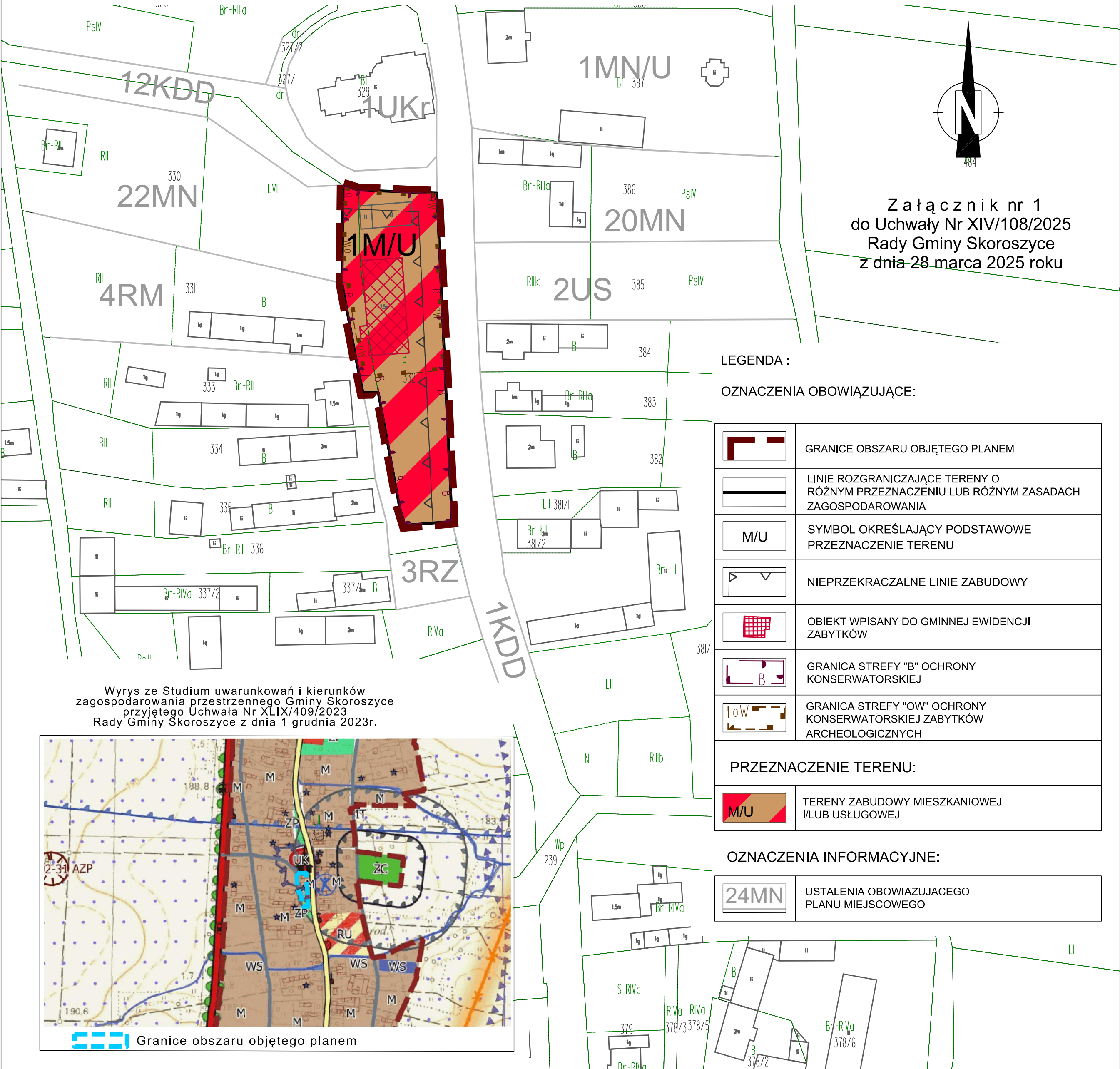
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU MAKOWICE

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIV/108/2025
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 28 marca 2025 roku



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce przyjętego Uchwałą Nr XLIX/409/2023 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 1 grudnia 2023r.



Granice obszaru objętego planem

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
PRZEZNACZENIE TERENU:	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I/LUB USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO
--	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/108/2025
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 28 marca 2025 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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), 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 XIV/108/2025
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 28 marca 2025 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 tekst jednolity z późn. zm.), 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 tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), 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 XIV/108/2025

Rady Gminy Skoroszyce

z dnia 28 marca 2025 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