



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 maja 2014 r.

Poz. 1338

UCHWAŁA NR XXXVIII/220/2014 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 25 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w związku z uchwałą nr XXII/118/12 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce”, Rada Gminy Skoroszyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, zwanego dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 4) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające 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 wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

Rozdział 2**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy stosować na elewacji kolory stonowane, w jasnych odcieniach oraz ustala się zakaz umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych;
- 2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

§ 5.1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;

- 2) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) powierzchnia, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

2. Teren opracowania planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin”.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 90⁰.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dojazdów wewnętrznych.

§ 8. W zakresie zasad budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem,
 - c) zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych i produkcji rolnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) sposób docelowego odprowadzenia ścieków do oczyszczalni, siecią istniejących lub planowanych do realizacji kanałów,
 - b) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne oraz biologicznych oczyszczalni ścieków, na terenach, gdzie nie ma możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej, o której w mowa w lit. a;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych.

§ 9. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 15%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 10.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową 700 m²,
 - b) usługową 1000 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde kolejne rozpoczęte 40 m² p. u. usług.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

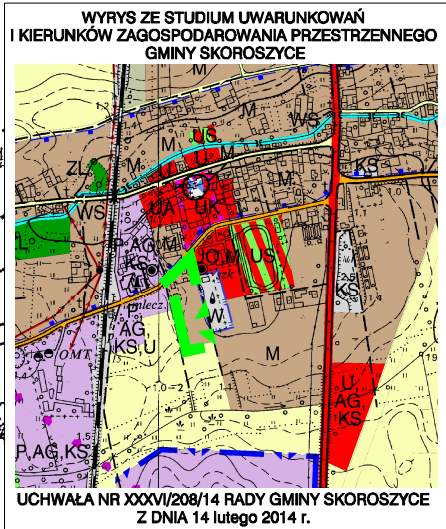
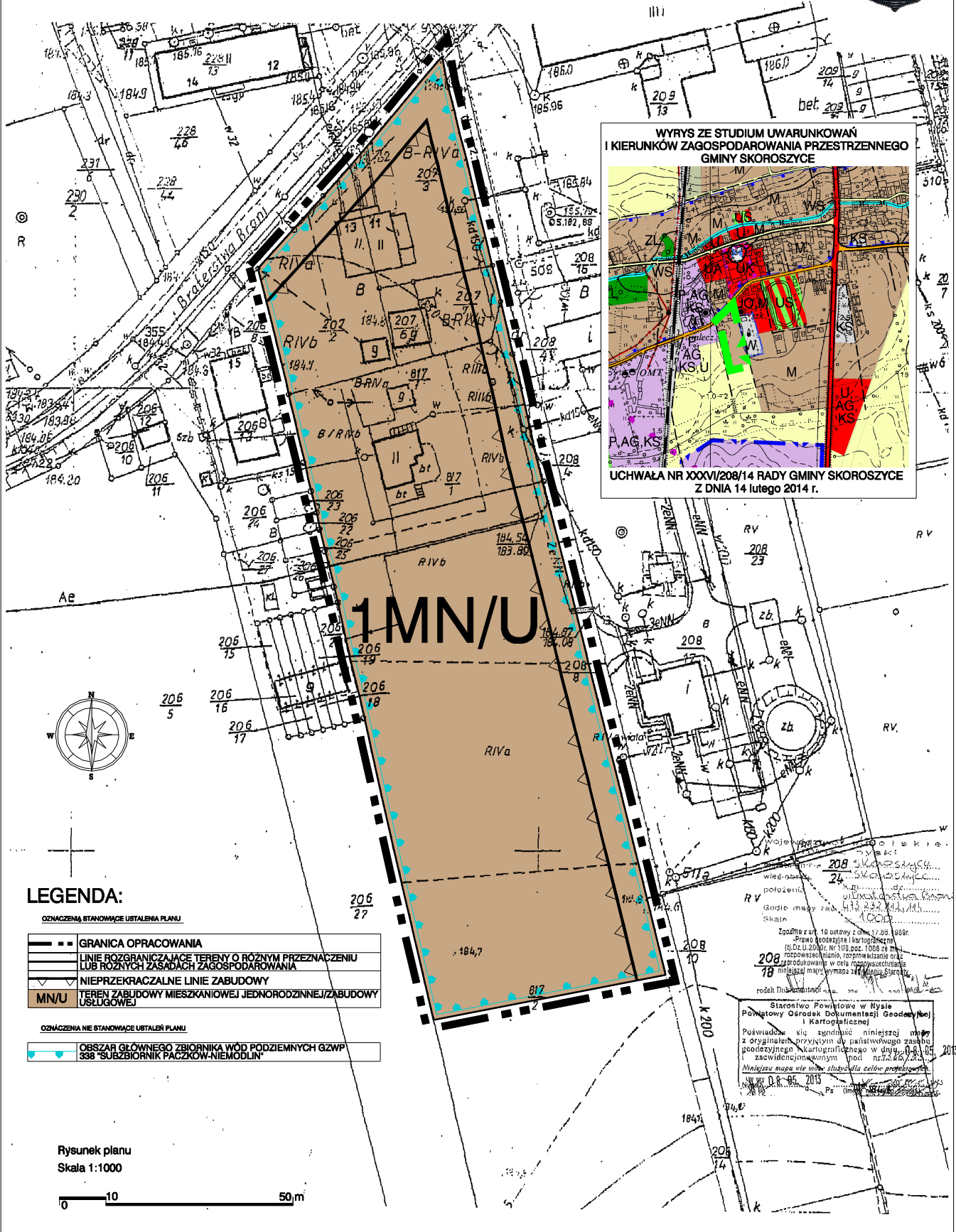
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Skoroszyce

Henryk Sokołowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SKOROSZYCE

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVIII/220/2014 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 25 kwietnia 2014 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWISKA USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ/ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA NIE STANOWISKA USTALENIA PLANU

- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZPW 338 "SUBZBIORNIK PACZKÓW-NIEMODLIN"

Rysunek planu
Skala 1:1000



Województwo opolskie
gmina Skoroszyce
24 Skoroszyce
położenie w województwie opolskim
Gdzie mały znak 473 232 2014/14
Skala 1:1000

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 17.09.1999r.
"Prawo Geodezyjne i Kartograficzne"
(Dz.U. z 2004r. Nr 109, poz. 1006 ze zm.)
rozporządzenia, rozporządzenia oraz
produkcjami w celu rozpowszechnienia
78 niniejszy mapy wykonał: *[Signature]*
rodzaj: D. 8 - 05, 2013

Starostwo Powiatowe w Nysie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
i Kartograficznej
Powstała się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przetrzymanym w państwowym zasobie
geodezyjnym i kartograficznym w dniu: 09.09.2013
i zacyfrowanym pod nr 5226/09/13
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
nr: D. 8 - 05, 2013

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/220/2014
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 25 kwietnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Skoroszyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/220/2014
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 25 kwietnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, stwierdza się, że nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.