



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 marca 2013 r.

Poz. 721

UCHWAŁA NR XXIV/164/2013 RADY GMINY SKARBIMIERZ

z dnia 11 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIII/87/2011 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz, Rada Gminy Skarbimierz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz”, uchwalonego przez Radę Gminy Skarbimierz Uchwałą Nr XXXVI/258/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz, zwaną dalej planem.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz dotyczące sposobu 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Skarbimierz jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe dla przeznaczenia podstawowego oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z raportem oddziaływania na środowisko;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice - Brzeg Opolski wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają znaczenie informacyjne.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1 RM**;
- 3) tereny usług z dopuszczeniem baz i składów, oznaczone symbolami **1 U/B,S, 2 U/B,S, 3 U/B,S**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1 R – 15 R**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS – 9 WS**;
- 6) tereny drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94) wraz z skrzyżowaniem z drogą wojewódzką nr 401, oznaczone symbolami **1 KDGP, 2 KDGP**;

- 7) tereny drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 401), oznaczone symbolami **1 KDG, 2 KDG**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD – 3 KDD**;
- 9) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1 KDR – 5 KDR**.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego (dotyczy obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi) z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg transportu rolnego;
- 4) 3 m od granicy cieków i rowów melioracyjnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Kościelna o kodzie PLRW 600017133129, która stanowi część scalonej części wód Odra od Małej Panwi do granic Wrocławia (SO 1103), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 5) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zdjąć i wykorzystać w sposób właściwy warstwę próchniczą na miejscu budowy lub innym terenie wskazanym przez Wójta Gminy Skarbimierz;
- 6) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 3 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) zakazuje się działalności gospodarczej związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne;
- 2) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem wymagane jest podjęcie działań zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem od strony dróg publicznych dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych oraz obiektów małej architektury w miejscach zapewniających:
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 2) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych wprowadza się:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania pełnych betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów zagrożonych powodzią, terenów zagrożonych osunięciem się mas ziemnych oraz terenów górniczych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV (po 10 m od osi linii z każdej strony zgodnie z raportem oddziaływania na środowisko) obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;
- 2) wszystkie istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne na obszarze objętym planem należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego obszaru, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami (m.in. dotyczące obostrzenia lub uziemienia).

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2 KDGP, głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDG, 2 KDG, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 3 KDD oraz dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 5 KDR;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych,
 - c) realizacja miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach, a na terenach usługowych z dopuszczeniem baz i składów na terenach utwardzonych i wiatach;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się tymczasowy dostęp do linii elektroenergetycznej 110 kV na obszarze objętym planem przez tereny rolnicze.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) oraz głównej (KDG) za zgodą zarządców dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, dojazdowych (KDD), transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów z istniejącego wodociągu.

3. **W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków** ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej wsi Żłobizna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 3.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice, z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem jej napowietrznego charakteru;
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice na obszarze wsi Żłobizna oraz wsi Skarbimierz wraz ze strefą oddziaływania obejmującą pasy terenu o szerokości po 10 m od osi każdej linii, według raportu o oddziaływaniu na środowisko, w obrębie której dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem z uwzględnieniem następujących ograniczeń:
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką,
 - b) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa, w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV,
 - c) lokalizacja budynków i budowli nie może ograniczać dostępu do stanowisk słupowych sprzętem budowlanym;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych słupów elektroenergetycznych pod warunkiem usunięcia istniejących obiektów i urządzeń zbędnych technologicznie, w tym usunięcia fundamentów;
- 4) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu lub przebudowy;
- 5) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 7) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych oraz dopuszcza się budowę nowych linii o średnim i niskim napięciu;
- 8) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350, CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice – Brzeg Opolski, z dopuszczeniem jego przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa ochronna - pas terenu o szerokości 2 x 25 m dla lokalizacji obiektów gospodarczych, przy przebudowie gazociągu strefa ochronna może ulec zmniejszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 2, operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej;
- 5) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy ochronnej gazociągu w celu obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem;
- 6) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu;
- 7) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie strefy ochronnej gazociągu oraz lokalizacja obiektów wzdłuż strefy ochronnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach obszaru objętego planem utrzymuje się przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, z możliwością ich przebudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

10. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku, gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

Rozdział 3

Przepisy szczególowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN – 3 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz innych budynków na stały pobyt ludzi w obrębie strefy, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 2.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejące budynki mieszkalne oraz gospodarcze mogą być przebudowywane oraz rozbudowywane pod warunkiem, że forma przestrzenna przebudowywanej oraz rozbudowywanej części budynku będzie spójna z częścią istniejącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej oraz związanej z prowadzoną działalnością usługową liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 35° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku do budowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 25%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 9) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na objęcie planem niewielkiej części działek.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 3 MN szczegółowych zasad i warunków scailania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenów oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni nie przekraczającej 100 m^2 , usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków na stały pobyt ludzi oraz budynków hodowlanych w obrębie strefy, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 2.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejące budynki mieszkalne oraz gospodarcze mogą być przebudowywane oraz rozbudowywane pod warunkiem, że forma przestrzenna przebudowywanej oraz rozbudowywanej części budynku będzie spójna z częścią istniejącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże oraz związane z prowadzoną działalnością usługową) nie może przekroczyć 9 m;

- 4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 35° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku do budowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie;
- 6) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na terenie zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 20 DJP;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 9) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na objęcie planem części działek.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 U/B,S** – **3 U/B,S** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: usługi z dopuszczeniem baz i składów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 8,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem niewielkich obiektów związanych z obsługą administracyjną oraz obiektów socjalnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość obiektów związanych z obsługą administracyjną oraz obiektów socjalnych nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na terenach oznaczonych symbolami 1 U/BS, 2 U/BS nie może przekroczyć 100 m², a na terenie 3 U/BS 300 m²;
- 4) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie może przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 5) dachy budynków usługowych (administracyjne i socjalne) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 15° – 35° , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dach płaski;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki w tym powierzchnia zabudowy 10%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 8) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na wprowadzony zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 3 000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 R – 15 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, stodoły, garaże, wiaty),
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - c) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - d) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R – 15 R.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 3) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 15°–35°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 20%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS – 9 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych;
- 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDGP, 2 KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - 22 m - 33 m (w granicach opracowania), przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką poszerzenie do 80 m;
- 2) skrzyżowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego z drogą wojewódzką nr 401, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDG, 2 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi droga publiczna klasy G – główna (droga wojewódzka nr 401);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo –rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających 15 m - 21 m;
- 2) skrzyżowanie drogi głównej z drogą główną ruchu przyspieszonego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania drogi głównej z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDD – 3 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi publiczne klasy D – dojazdowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m w przekroju drogowym oraz 10 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
- 3) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDR – 5 KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 24. 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN – 3 MN, 1 RM, 1 U/B,S – 3 U/B,S, 1 R – 15 R, 1 WS – 9 WS, 1 KDGP, 2 KDGP, 1 KDG, 2 KDG, 1 KDD – 3 KDD, 1 KDR - 5 KDR, w wysokości 20%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

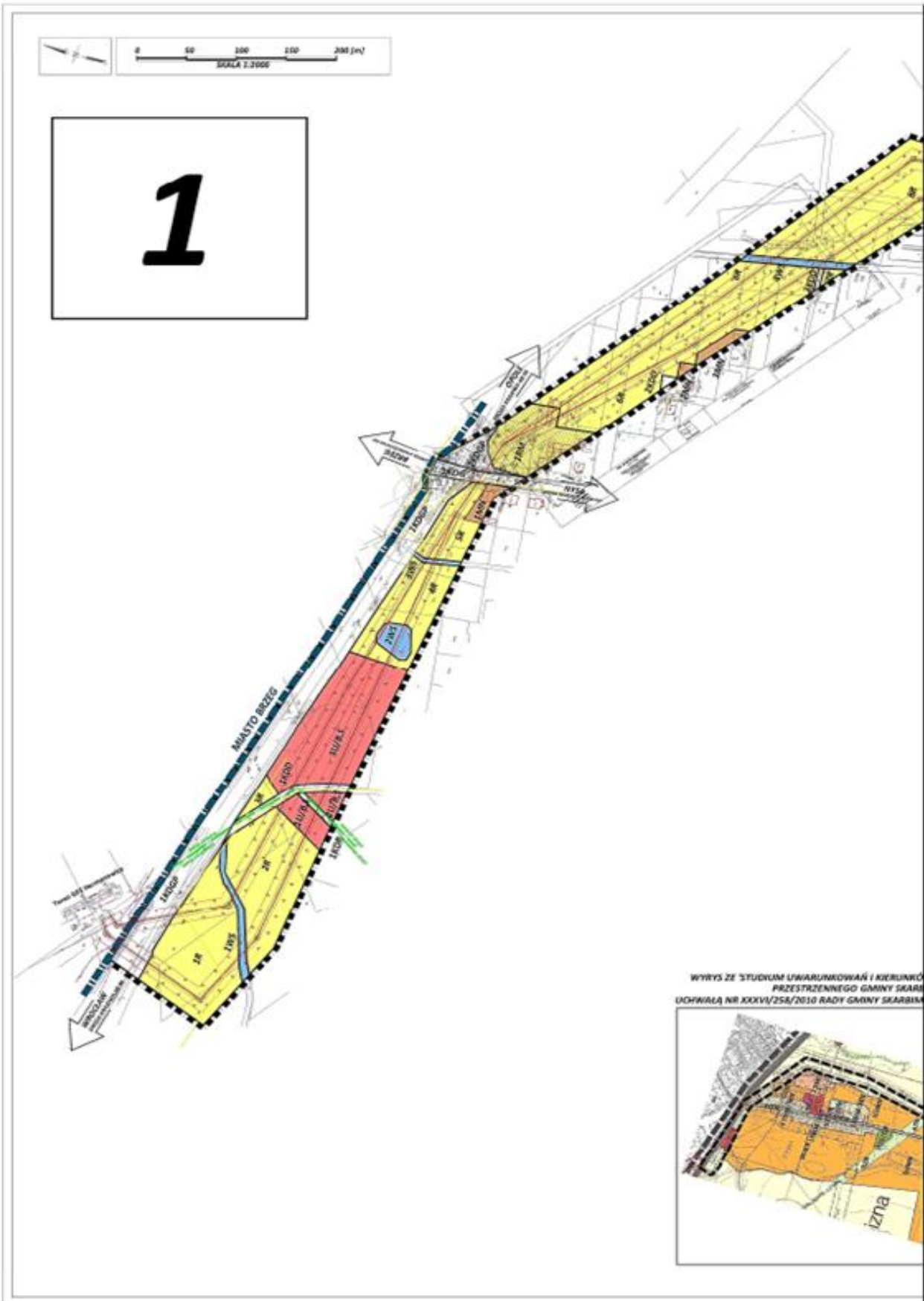
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skarbimierz.

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

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Skarbimierz.

Przewodniczący
Rady Gminy Skarbimierz

Marek Kołodziej

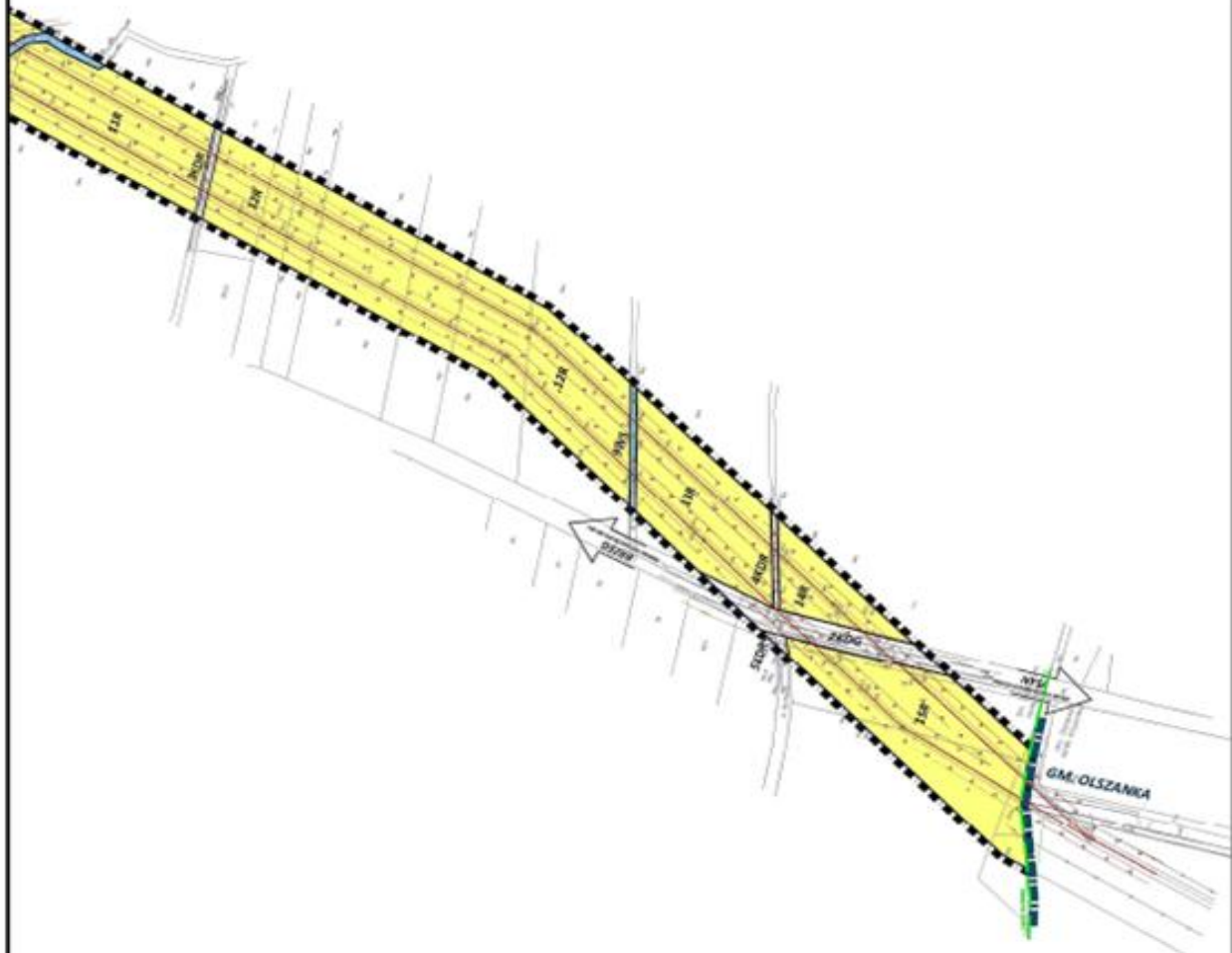


**EJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ DLA OBSZARU
ANEGO POD PRZEBUDOWĘ NAPOWIETRZNEJ, DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
OWICE-HERMANOWICE WRAZ Z WCIĘCIEM DO GPZ GRACZE NA TERENIE GMINY SKARBIMIERZ**

ZAMĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/164/2013
RADY GMINY SKARBIMIERZ
Z DNIA 11 LUTEGO 2013r.

OPUBLIKOWANO W DZ.U. WOJ. OPOLSKIEGO
Z DNIA, POZ.

3



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/164/2013
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 11 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie zmiany planu nie przewidziano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i w związku z tym Rada Gminy Skarbimierz nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/164/2013
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 11 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Skarbimierz nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647).