

§ 4 otrzymuje brzmienie:

Osoby prawne lub fizyczne prowadzące wychowanie przedszkolne w formach o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 14a ust. 7 ustawy o systemie oświaty otrzymują na każdego ucznia dotację w wysokości równej 70 % wydatków bieżących ponoszonych na jednego ucznia w przedszkolu publicznym prowadzonym przez Gminę Biała, z tym że na ucznia niepełnosprawnego w wysokości nie niższej niż kwota przewidziana na niepełnosprawnego ucznia przedszkola w części oświatowej subwencji ogólnej otrzymywanej przez gminę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia z mocą obowiązującą od 1 września 2011 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Robert Roden

1148

**UCHWAŁA NR VIII/41/11
RADY GMINY SKOROSZYCE**

z dnia 23 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XV/66/08 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce, (uchwała Rady Gminy Skoroszyce nr X/32/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. zmieniona uchwałą Rady Gminy Skoroszyce nr VIII/40/11 z dnia 23 maja 2011 r.) Rada Gminy Skoroszyce uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Brzeziny, przyjętego uchwałą Nr XXI/109/04 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 sierpnia 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2004 r. Nr 69, poz. 1860, którego granice przedstawia się na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, w zabudowie bliźniaczej szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren;

3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych;

4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicą opracowania;

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej;

7) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć sumę wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym również poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie budynku (łącznie z grubością ścian);

8) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wszelkie tereny dostępne powszechnie i nieodpłatnie, w obrębie których może znaleźć się każda jednostka społeczna, jak ulice, place, pasaża, przestrzenie budynków użyteczności publicznej;

10) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący sposób zainwestowania lub takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania tylko przeznaczenia uzupełniającego;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

13) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

1) agroturystyka – należy przez to rozumieć formę wypoczynku, która realizowana jest na terenach wiejskich o charakterze rolniczym opartą na bazie noclegowej i aktywności rekreacyjnej, związanej z gospodarstwem rolnym lub równoważnym oraz jego otoczeniem (przyrodniczym, produkcyjnym i usługowym);

2) biura – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów związanych

z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, drobne usługi itp.;

3) finanse – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.;

4) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, klubów bilardowy, kręgielni itp.;

5) handel detaliczny – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w domach towarowych, halach targowych i handlowych, sklepach itp.;

6) lasy – należy przez to rozumieć funkcję służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne;

7) usługi bytowe – należy przez to rozumieć usługi polegające na zapewnieniu miejsca pobytu, wyżywienia, utrzymania czystości; jak np. stołówki, pralnie, magle, itp.;

8) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi fryzjerskie, krawieckie, handel hurtowy, handel detaliczny, rozrywkę, turystykę, gastronomię, kulturę, itp., za wyjątkiem usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, na podstawie przepisów odrębnych, lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany;

9) usługi rzemieślnicze – należy przez to rozumieć usługi wykonywane przez osobę fizyczną posiadającą odpowiednie kwalifikacje do wykonywania danej działalności, jak np. usługi krawieckie, stolarskie itp.;

10) usługi sakralne – należy przez to rozumieć teren kościoła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z działalnością kościelną i parafialną;

11) urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć tereny placów gier, różnorodnych boisk i bieżni przeznaczonych na cele rekreacyjne;

12) wypoczynek – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędów,

obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki itp.;

13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

14) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

15) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej i średniej w zwartych zespołach, lokalizowany głównie wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacji samochodowej lub terenów przemysłowych, ograniczający przedostawanie się zanieczyszczeń;

16) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków.

§ 5.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenu:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - d) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - e) ZP- tereny zieleni urządzonej,
 - f) ZL – lasy,
 - g) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - h) W – tereny cieków i rowów melioracyjnych,
 - i) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - j) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z nr rejestru.

2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

Rozdział 1

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ciągi zabudowy lokalizowanej na obszarach wiejskich należy kształtować szczególnie wzdłuż ulic i dróg publicznych;

2) obiekty reprezentacyjne należy eksponować od strony terenów publicznych;

3) należy kształtować ciągi zieleni jako izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;

4) przy projektowaniu kolorystyki istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacjach elementów odbłaskowych;

5) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych i ciągów pieszych;

6) w przypadku uzupełniania zabudowy na terenach zainwestowanych, dopuszcza się przekroczenie obowiązujących linii zabudowy, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach obiektów zabytkowych;

2) na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Rozdział 2

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Obszar opracowania znajduje się w granicach zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej, dla której ustala się ochronę zasobów wód powierzchniowych.

§ 8. Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, dla którego obowiązują ograniczenia, wynikające z Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., m.in.:

1) zakaz rozwoju istniejących zakładów, i lokalizacji nowych, o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz wytwarzających szkodliwe ścieki (szczególnie zakłady przemysłu chemicznego);

2) w przypadku lokalizacji zakładów innych niż te, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek wybudowania pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków według norm wymaganych dla I klasy czystości wód;

3) zakaz opylania upraw i drzewostanu środkami chemicznymi ochrony roślin przy pomocy samolotów.

§ 9. Teren, objęty opracowaniem, położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), dla którego ustala się wysoką ochronę zasobów wodnych.

§ 10. Część terenu, objętego opracowaniem, położona jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16 m - po 8 m od osi linii w obu kierunkach, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 12. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii;

2) segregacja odpadów w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania;

4) w przypadku wystąpienia starodrzewu i drzew o wymiarach pomnikowych należy je objąć bezwzględna ochroną;

5) zaleca się regularne stosowanie zgodnie z przepisami szczególnymi:

a) cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,

b) cięć technicznych – w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce, telekomunikacji, budownictwie itp.);

6) uciążliwości z prowadzonych działalności nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod te działalności;

7) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 5 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż wszystkich cieków wodnych i potoków.

§ 13.1. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć infrastrukturalnych, zabezpieczających funkcjonowanie wsi, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego.

2. Obowiązuje zakaz wykraczania uciążliwości, spowodowanych prowadzoną działalnością poza granicę terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 3

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na obszarze objętym planem występuje jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków, chroniony prawem na podstawie przepisów odrębnych - Kościół filialny p.w. św. Marcina XVI/XVII pod numerem rejestru 1142/66.

§ 15. Na obszarze objętym planem występuje jeden obiekt wnioskowany do wpisania do rejestru zabytków - Ogrodzenie kościoła z bramką XVII w.

§ 16.1. Na całym obszarze objętym planem występują następujące obiekty wymagające ochrony, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) Kapliczka przy domu nr 58 mur. 1900;

2) Dom nr 46 k. XIX w. mur.;

3) Dom nr 49 XIX w.;

4) Dom nr 57 XIX w. mur.;

5) Dom przy domu nr 51 XIX w.;

6) Dom nr 59 ok. 1900;

7) Dom nr 60 XIX w.;

8) Dom nr 64 XIX w.;

9) Dom nr 71b ok. 1850;

10) Dom nr 75 mur. XIX w.;

11) Dom nr 78 k. XIX w.;

12) Dom nr 81 ok. 1850;

13) Dom nr 82b k. XIX w.;

14) Dom nr 84 k. XIX w.;

15) Dom nr 87 ok. 1938;

16) Trafostacja mur. ok. 1930.

2. Ustala się ochronę konserwatorską dla wszystkich, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, położonych w granicach obszaru objętego planem.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;

3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem;

4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów;

5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;

6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi po uzyskaniu

akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na warunkach przez niego określonych.

§ 17.1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu, dla której zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Przebieg strefy, o której mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny.

3. W granicy strefy, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony jest: kościół fil. p.w. św. Marcina.

4. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) konserwacja głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: nawierzchnie, sposób użytkowania gruntów, zabudowa, zieleni;

2) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminacja funkcji uciążliwych.

5. Wszelkie inwestycje należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków na zasadach i w zakresie określonym w przepisach szczególnych.

§ 18. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, tożsamą z granicą opracowania planu, w obrębie której inwestycje realizowane są zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz po uzgodnieniu z właściwymi terenowo służbami ochrony archeologicznej.

Rozdział 4

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19.1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy zachowaniu swobodnego dostępu do budynków, warunków ochrony przeciwpożarowej, wymaganych przepisów odrębnych i szczególnych, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Dziale II, Ustalenia szczegółowe.

2. Dopuszcza się podział działki po ścianie budynku tylko w uzasadnionych przypadkach.

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne z tolerancją do 10% powierzchni minimalnych, ustalonych niniejszym planem.

4. Dopuszcza się podziały, w wyniku których powstała działka będzie spełniać następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 700 m²,

b) dla zabudowy usługowej - 1000 m²;

2) obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe;

3) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 18 m,

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – według potrzeb zamierzenia inwestycyjnego.

5. Zapisy ust. 4 nie dotyczą działek powstałych w wyniku regulacji granic, wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, regulacji stanów prawnych oraz wydzielonych w plombach istniejącej zabudowy, a także wydzielanych pod drogi wewnętrzne.

6. Pod kubaturowe stacje transformatorowe 15/0,4kV ustala się obowiązek wydzielenia osobnej działki o maksymalnych wymiarach 6 x 4 m oraz zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych.

7. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce, w tym celu należy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dokonać scalenia nieruchomości.

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20.1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, związanych z realizacją inwestycji lub obsługą imprez plenerowych, festynów, jarmarków itp., do siedmiu dni po zakończeniu inwestycji, bądź imprezy.

2. Po rozebraniu obiektów tymczasowych obowiązuje rekultywacja terenu, który uległ zniszczeniu za sprawą tych obiektów.

Rozdział 6

Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 21. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się przerwanie obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej;

2) zapewnienie przez inwestora dostępności komunikacyjnej do działek, które oddzielone są od drogi publicznej ciekim wodnym;

3) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi;

4) dla budynków mieszkalnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych równy 30-50°.

Rozdział 7

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. Na całym obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią do rodzaju przeznaczenia terenu ilość miejsc parkingowych.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01RM – 03RM**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) agroturystyka,

b) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne związane z prowadzoną działalnością rolniczą,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;

4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

a) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 14 m,

b) obszar zabudowany nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) obowiązuje pozostawienie co najmniej 30% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

d) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią,

e) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe, na zlecenie wnioskodawcy należy sporządzić koncepcje urbanistyczno – architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione;

5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach szczególnych;

6) dotyczące komunikacji:

a) w granicach działek należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

b) w przypadku wprowadzenia usług ustala się dodatkowo 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub jego części przeznaczonej pod usługi,

c) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg, nie zaliczanych do dróg publicznych.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01MN**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się możliwość zainwestowania mieszkalno-gospodarczego jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) biura,

b) finanse,

c) handel detaliczny,

d) gastronomia,

e) turystyka,

f) usługi bytowe,

g) usługi komercyjne,

h) usługi rzemieślnicze,

i) obiekty i urządzenia towarzyszące;

4) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;

5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 14 m,

c) obszar zabudowany nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

d) obowiązuje pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

e) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią,

f) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe, na zlecenie wnioskodawcy należy sporządzić koncepcje urbanistyczno – architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione;

6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach szczególnych;

7) dotyczące komunikacji:

a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01MN/U - 11MN/U**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne;

2) dopuszcza się możliwość zainwestowania mieszkalno-gospodarczego jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi bytowe,
- b) usługi rzemieślnicze,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

4) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 2;

5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich,

c) dopuszcza się budowę małych obiektów na granicy działki lub 1,5 od granicy po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej za wyjątkiem granicy z terenami komunikacji,

d) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 14 m,

e) obszar zabudowany nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

f) obowiązuje pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

g) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią,

h) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe, na zlecenie wnioskodawcy należy sporządzić koncepcje urbanistyczno – architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione;

6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w przepisach szczególnych;

7) dotyczące komunikacji:

a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UK**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi,
- b) zieleń;

3) ustala się strefę wejściową od strony drogi
01KDD;

4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleń;

5) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte zostały w § 12;

6) dotyczące komunikacji:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych.

§ 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01ZP - 02ZP**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia sportowe,
- b) wypoczynek,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) zakaz wycinki drzew, za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wynikających ze stanu zdrowotnego drzewostanu;

4) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej punktów informacji turystycznej;

5) dotyczące parametru i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) zieleń kształtować w formie zieleni niskiej i wysokiej oraz zadrzewień i zakrzewień,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, ciągów pieszo-rowerowych itp.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01ZL - 05ZL**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) zakaz zabudowy;

3) obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości ok. 40 m;

4) dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych po istniejących drogach leśnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacji turystycznej na szlakach i ścieżkach wymienionych w lit. a,

c) lokalizacje dróg i tablic wymienionych w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01ZI - 04ZI**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) dolesienia;

2) dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nakaz ochrony zadrzewień i konieczność nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01WS – 08WS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące i stojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzeniami gospodarki wodnej,
 - b) towarzyszącą zielenią wysoką i niską;
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia 5 metrów pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych wolnych od zabudowy, licząc od górnej krawędzi skarpy koryta cieku.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m dla nowych obiektów.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów ulic, za zgodą ich zarządcy;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania:
 - a) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpo-

żarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń,

- b) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody,

- 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 zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę, na koszt inicjatora zmian w oparciu o warunki przebudowy oraz umowę, bądź porozumienie o przebudowę, którą zawrze inicjator zmian z zarządcą sieci,

- b) sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż dróg,

- c) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,

- d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi;

- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) docelowe odprowadzenie 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,

- c) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- a) zagospodarowanie wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy odprowadzać do gruntu,

- c) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych wprowadzanych do ziemi w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

- d) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny,

- b) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącej i planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność reali-

zacji inwestycji, a następnie uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia i podpisania umowy przyłączeniowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się obowiązek prowadzenie sieci gazowej wyłącznie na terenach ogólnodostępnych oraz pasach dróg i ulic,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej przez tereny zainwestowania, wyłącznie za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania oraz możliwości późniejszego zagospodarowania,

e) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej,

f) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

9) stosowanie paliwa ekologicznego do celów grzewczych;

10) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;

11) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 9;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych;

13) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych;

14) w zakresie telekomunikacji:

a) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

b) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,

c) ustala się obowiązek sytuowania sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych,

d) dopuszcza się realizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci, lub wewnątrz budynków, za zgodą ich właścicieli,

e) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w trybie zwykłej eksploatacji, jak również w trybie awaryjnym,

f) ustala się obowiązek zachowania stref ochronnych i odległości od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych z godnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

g) dopuszcza się możliwość zamiany sieci naziemnych na sieci doziemne;

15) w zakresie melioracji wodnych:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego systemu drenarskiego i rowów odwadniających,

b) budowa nowych urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

c) w przypadku zabudowy na terenach zmeliorowanych, wymagane jest uzyskanie stosownych zezwoleń, uzgodnień organów do spraw melioracji wodnych,

d) skanalizowanie cieku wodnego lub rowu melioracyjnego, budowa mostków, kładek, wjazdów za zgodą zarządcy.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 33.1. Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

2. W odniesieniu do gruntów, będących własnością gminy, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Skoroszyce
Henryk Sokołowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/41/11
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.

Rysunek planu

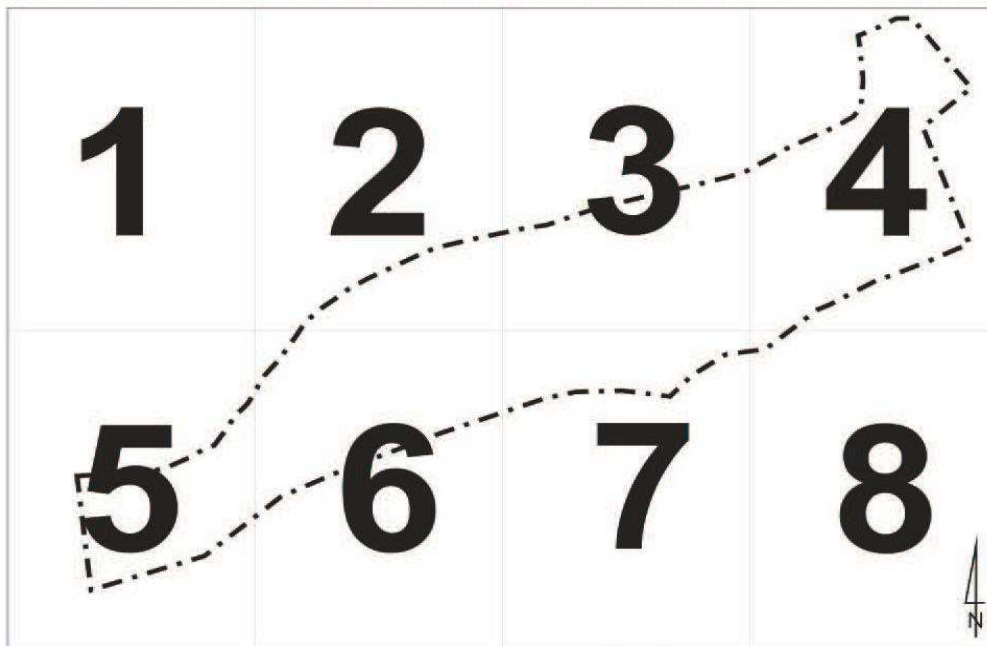
GMINA SKOROSZYCE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI BRZEZINY**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/41/11 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 maja 2011 r.



Podział na arkusze a4 do publikacji uchwały

BAU BAU - Project
project dr inż. arch.
Romuald Pustelnik

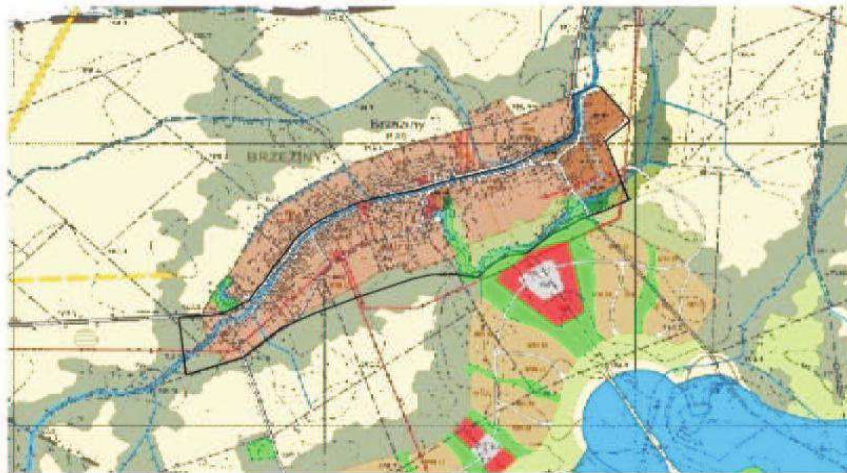
budownictwo
tel/fax: +48 71 33 99 115
a: ul.Upalna 10, 53-023 Wrocław

architektura
www.bau-project.pl
e-mail: bau@bau-project.pl

urbanistyka
NIP: 899 001 47 31
REGON: 930223585

ZMIANA MIEJSCOW PRZESTRZENNEGO

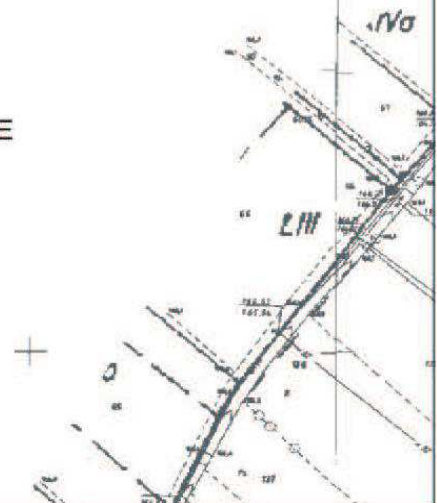
**Załącznik nr 1
do uchwały Nr VIII/41/11
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SKOROSZYCE**

(uchwała Nr VIII/40/11 Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.)

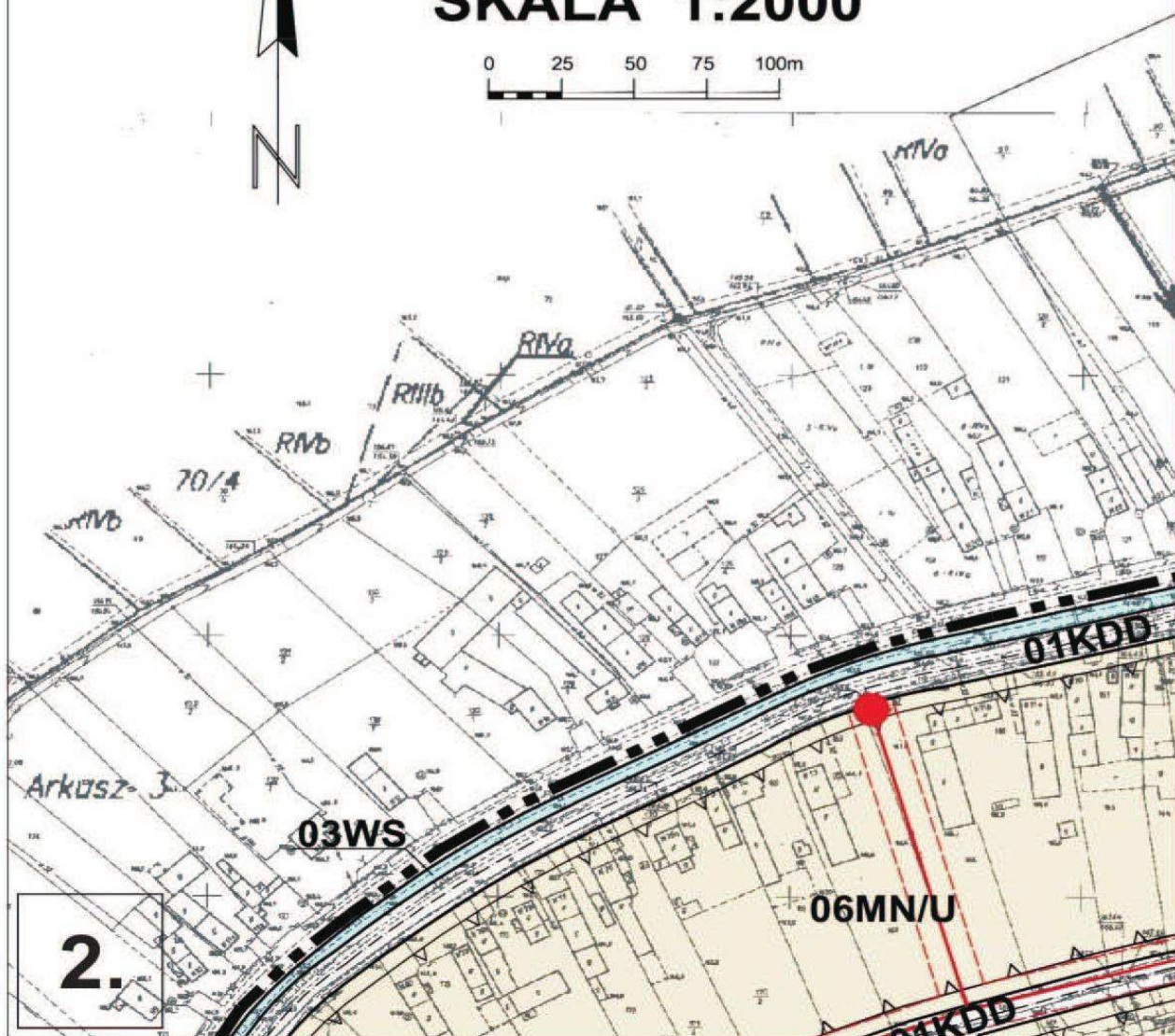
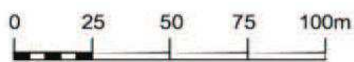
1.



WIEGO PLANU ZAGOSPO D WSI BRZEZINY

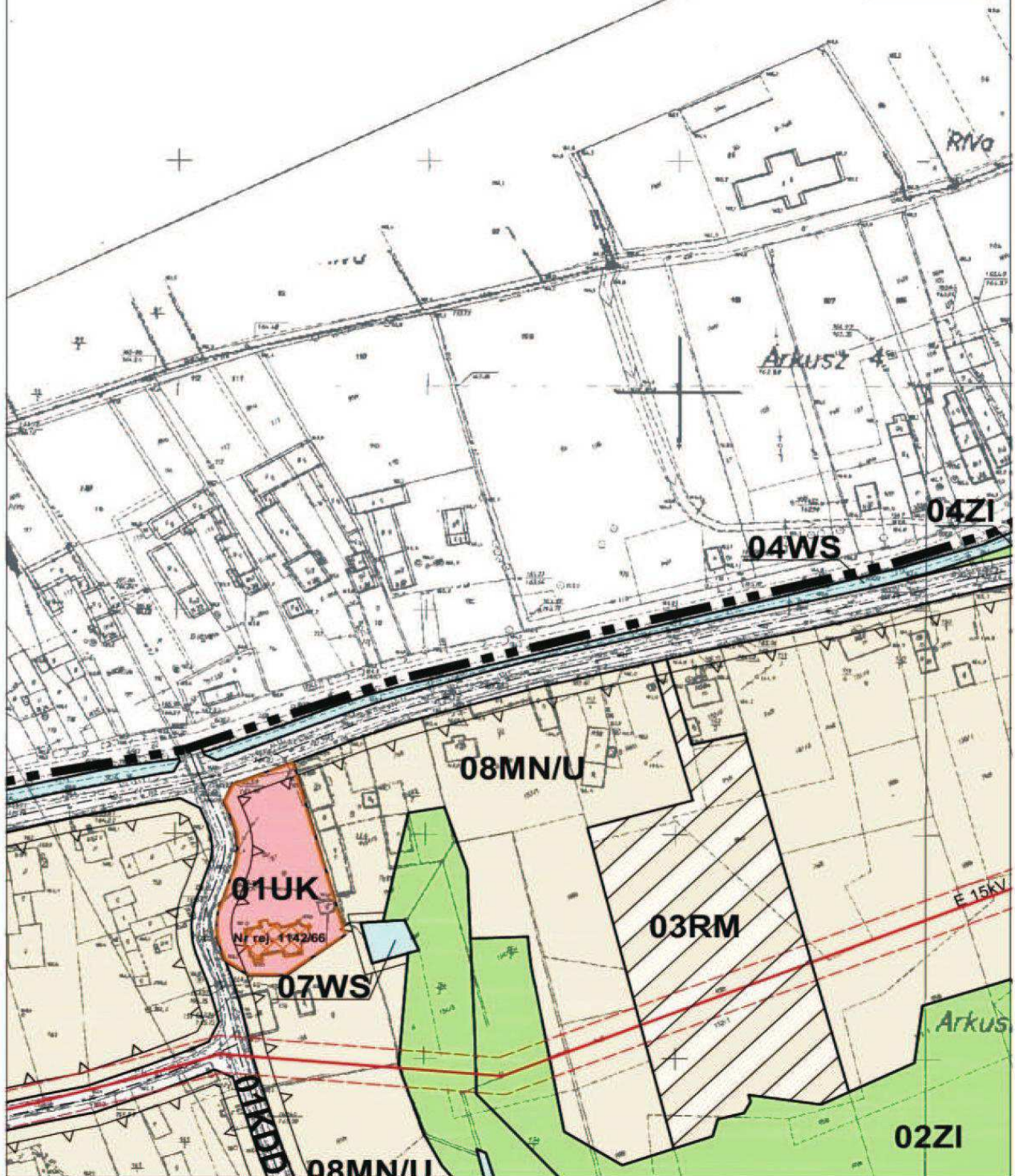


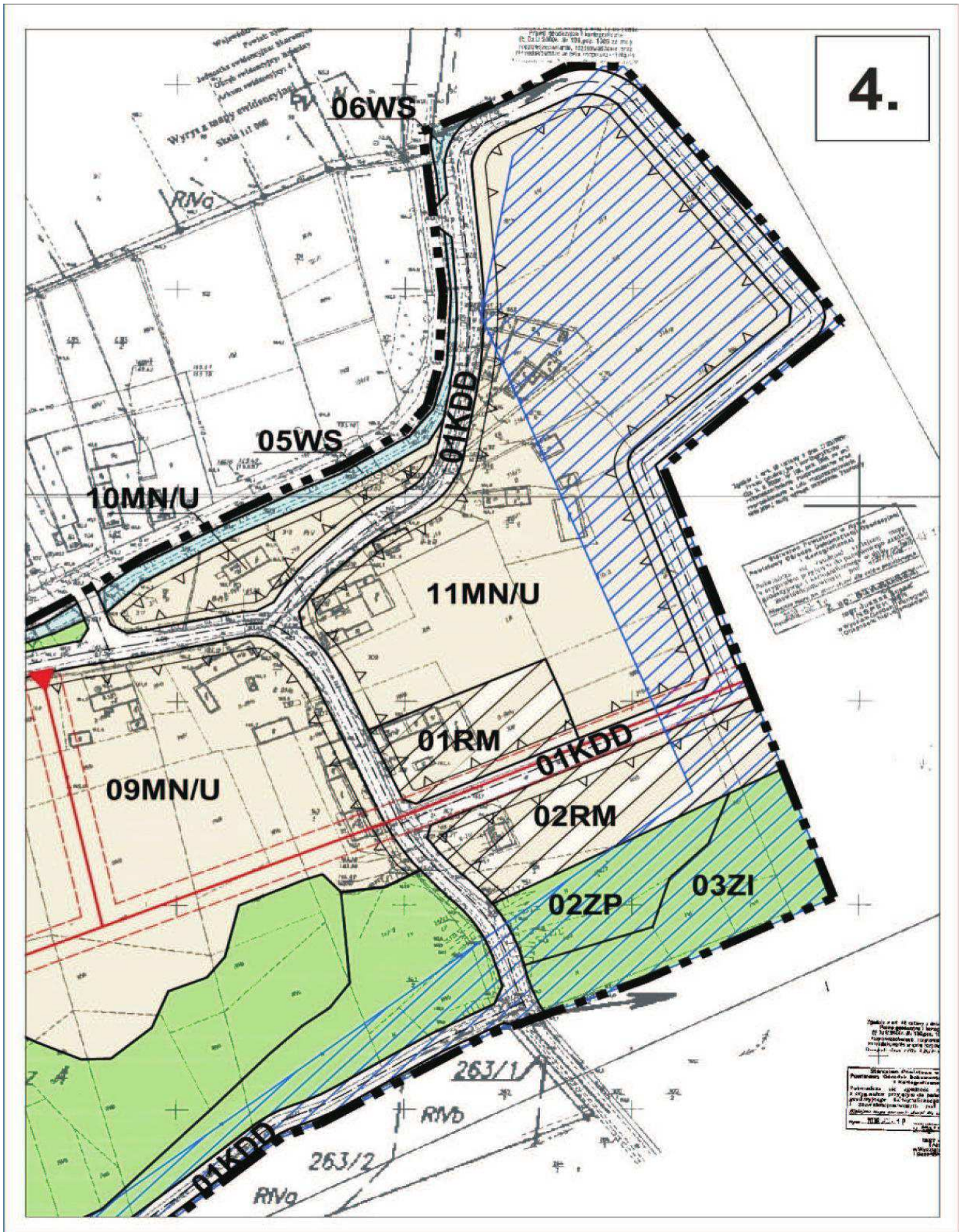
SKALA 1:2000

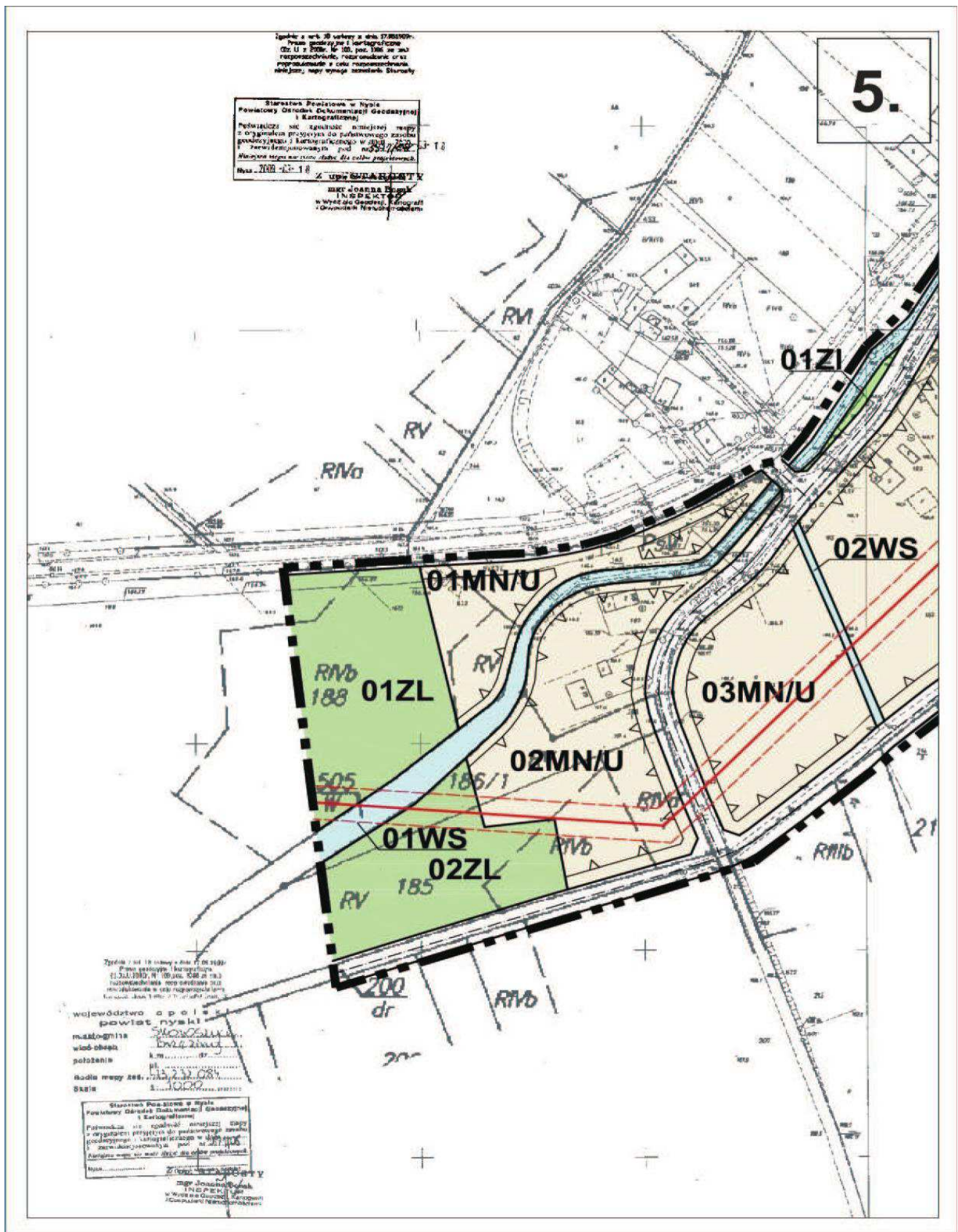


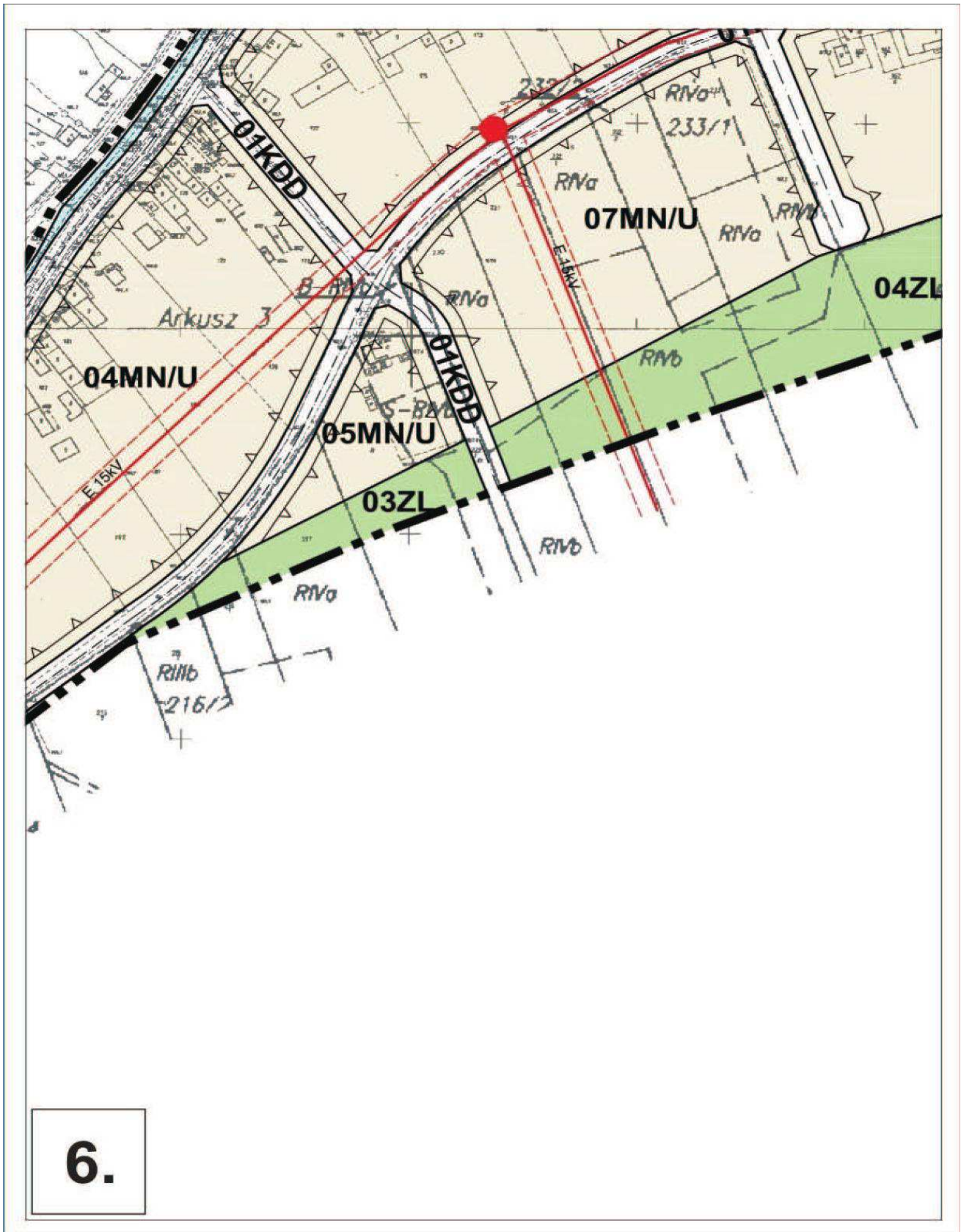
DAROWANIA

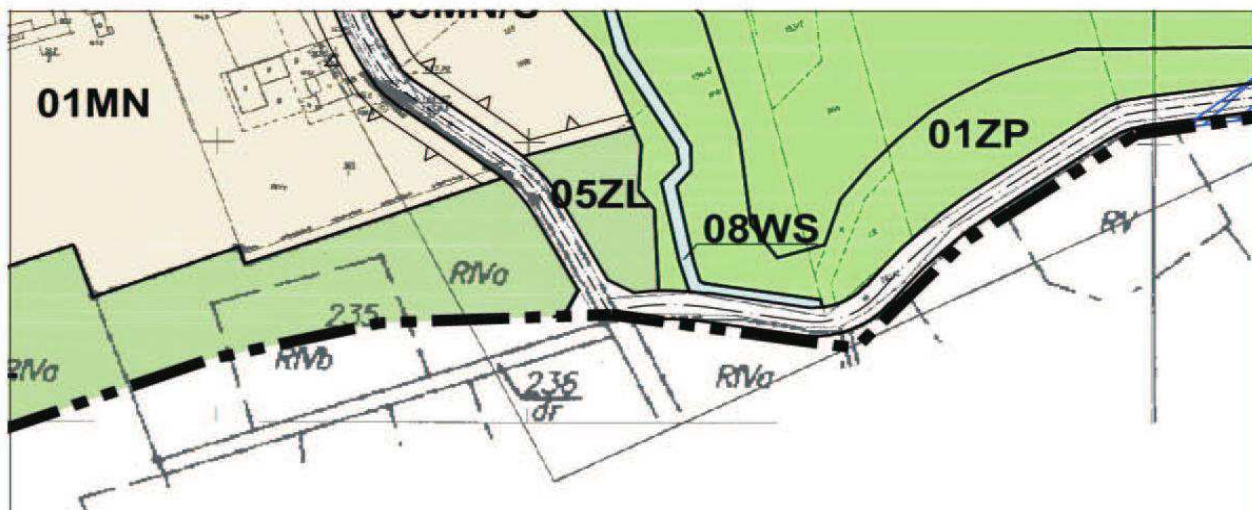
3.











LEGENDA:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY "OW" OBSERWACJI
ARCHEOLOGICZNEJ

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

— OSIE JEZDNI

△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Obiekty i obszary wpisane do rejestru
zabytków wraz z numerem rejestru

STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBSZARY POTENCJALNEGO
ZAGROŻENIA POWODZIĄ

TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

— NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15 kV WRAZ
ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

● STACJA TRANSFORMATOROWA - MUROWANA

▼ STACJA TRANSFORMATOROWA - SŁUPOWA

TERENY KOMUNIKACJI

KDD TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIA

RM TERENY ZABUDOWY ZAG

MN/U TERENY ZABUDOWY MIE
Z USŁUGAMI

MN TERENY ZABUDOWY MIE

UK TERENY USŁUG KULTU

TERENY ZIELENI I WÓD

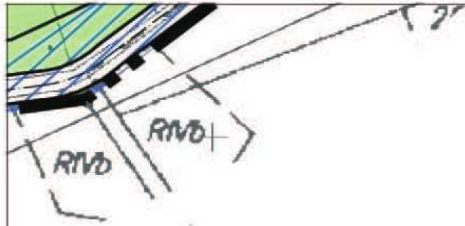
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZ

ZI TERENY ZIELENI IZOLAC

ZL LASY

WS TERENY WÓD POWIERZC

7.



OWEJ I USŁUGOWEJ

RODOWEJ

SZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RELIGIJNEGO

ZONEJ

YJNEJ

CHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



BAU-PROJECT
dr inż. arch. Romuald Pustelnik
50 - 023 Wrocław ul. Upalna 10
tel./fax. (071) 33 99 115

Główny projektant:
dr inż. arch. Romuald Pustelnik
nr upr. 1467/94

Z zespołem:
dr Ewa Pustelnik
mgr inż. arch. Wiktoria Pustelnik
mgr inż. Małgorzata Bielecka
mgr inż. Anna Stępień
mgr inż. Milena Szlafka

8.

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/41/11
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2010 r. do 10 maja 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Skoroszyce. Na dzień 5 maja 2010 r. wyznaczony został termin dyskusji publicznej.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Skoroszyce rozstrzyga o sposobie rozpatrzeniu uwag, wniesionych do projektu planu.

Informacje o powyższych terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie lokalnej oraz obwieszczenia Wójta Gminy Skoroszyce, wywieszzonego na tablicy ogłoszeń ww. urzędu, a także za pomocą serwisu internetowego (BIP).

Uwagi, które wpłynęły do projektu ww. planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga się w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skoroszyce		Uwagi
						uwaga uwzgl.	uwaga nie-uwzgl.	uwaga uwzgl.	uwaga nie-uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.05.2010	Rada Sołecka w Brzezinach	1. W projekcie planu brak zapisów które umożliwiałyby rolnikom inwestowanie w swoje nieruchomości. Duża część tych terenów obejmuje istniejącą zabudowę zagrodową, dlatego wniosek by rozszerzyć zapisy dopuszczające możliwość zainwestowania mieszkalno - gospodarczego jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania (budownictwa zagrodowego), w szczególności dopuścić oprócz przeznaczenia podstawowego: 1) zabudowę mieszkaniową z miejscem pracy (w tym. zab. zagrodową), 2) zabudowę czysto mieszkaniową (bez miejsca pracy),	teren całej wsi	tereny o oznaczeniach MN,U		-		-	Nie można łączyć funkcji rolniczej z funkcją nierolniczą na jednym terenie (zakwestionowane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na etapie uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne).

			<p>3) budowę budynków lub zespołu budynków o zbliżonym charakterze architektonicznym do budynków jednorodzinnych,</p> <p>4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej nie kolidujące z podstawowym zagosp. terenu,</p> <p>5) obiekty o funkcjach gosp., w tym rolnicze, usługowo - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, itp. o niewielkiej uciążliwości, porównywanej do uciążliwości zagrody rolniczej,</p> <p>6) obiekty o dużych gabarytach,</p> <p>7) dopuszczenie wykorzystania budynków gospodarczych w zagrodach rolniczych, w których właściciele zaprzestali działalności rolniczej adaptując je na nierolnicze funkcje.</p> <p>2. W par. 12 pkt 3 dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zapisano zakazy i nakazy, które w znacznym stopniu utrudnią właścicielom budynków wykonywanie remontów i rozbudowę tych budynków. Proponuje się złagodzenie i zminimalizowanie nakazów i zakazów w części dot. obiektów objętych ochroną konserwatorską.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

2.	13.01.2011	Krzysztof Jagusz, Brzeziny	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo zagrodowe	304/2 i 308	02RM i 01RM	+ (dz. 304/2 w części)		+ (dz. 304/2 w części)		Wniosek uwzględniony częściowo ze względu na obowiązek zachowania zgodności planu ze SUiKZP gminy.
3.	20.01.2011	Krzysztof Jagusz, Brzeziny	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo zagrodowe	304/2	02RM	w części		w części		Wniosek uwzględniony częściowo ze względu na obowiązek zachowania zgodności planu ze SUiKZP gminy.
4.	20.01.2011	Elżbieta Włoch, Brzeziny	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe	152/1	03RM, 08MN/U	w części		w części		Wniosek uwzględniony częściowo ze względu na obowiązek zachowania zgodności planu ze SUiKZP gminy.

W związku z uwzględnieniem uwag, zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego, zaistniała konieczność ponowienia niektórych czynności, zmierzających do uchwalenia planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2011 r. do 8 kwietnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Skoroszyce. Na dzień 24 marca 2011 r. wyznaczony został termin ponownej dyskusji publicznej.

Informacje o powyższych terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie lokalnej oraz obwieszczenia Wójta Gminy Skoroszyce, wywieszzonego na tablicy ogłoszeń ww. urzędu, a także za pomocą serwisu internetowego (BIP).

Do projektu ww. planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/41/11
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Skoroszyce rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny

Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury komunikacyjnej zostały zawarte w tekście uchwały do planu w Rozdziale 2 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” oraz w Rozdziale 3: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”.

W zakresie należącym do zadań własnych gminy Skoroszyce zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1) budowa i przebudowa dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwią-

zaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzenie 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,

c) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych na wszystkich terenach zainwestowanych,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy odprowadzać do gruntu,

c) ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych wprowadzanych do ziemi w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy Skoroszyce;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy Skoroszyce w ramach m.in.:

a) finansowania inwestycji drogowych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji unijnych,

d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

e) innych kredytów i pożyczek bankowych,

f) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, przedstawiającą szczegółowo zestawienie prognozowanych kosztów gminy.

1149

UCHWAŁA NR VIII/42/11 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 23 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XV/68/08 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce, (uchwała Nr X/32/07 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 czerwca 2007 r. zmieniona uchwałą Rady Gminy Skoroszyce nr VIII/40/11

z dnia 23 maja 2011 r.) Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Skoroszyce, przyjętego uchwałą Nr IX/46/03 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 30 czerwca 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2003 r. Nr 64, poz. 1223, którego granice przedstawia się na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali

1:2000;