

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. Uchwała 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;

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) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 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 $\frac{1}{4}$ szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren;

3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia, dojazdy 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, pasaże, 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) administracja – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność administracji publicznej, policji i wojska;

2) 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);

3) 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.;

4) 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.;

5) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji,

kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, klubów bilardowy, kręgielni itp.;

6) 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.;

7) handel hurtowy – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów w halach, magazynach i sklepach hurtowych;

8) kultura – należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury itp.;

9) obiekty oświaty – należy przez to rozumieć placówki i instytucje wychowania i nauczania, umożliwiające zdobywanie ogólnego i zawodowego wykształcenia oraz wszechstronny rozwój osobowości;

10) obsługa produkcji rolnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych;

11) obsługa komunikacji – należy przez to rozumieć stacje paliw, warsztaty napraw samochodowych, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, punkty sprzedaży samochodów, części samochodowych i akcesoriów, parkingi, place manewrowe, garaże, itp.;

12) ogródki działkowe - tereny upraw roślin na wyodrębnionych działkach indywidualnych;

13) produkcja – należy przez to rozumieć grunty, na których zlokalizowane są obiekty produkcyjne powiązane przestrzennie z realizowanym procesem technologicznym;

14) przemysł nieuciążliwy – należy przez to rozumieć wszelką działalność produkcyjną niesklasyfikowaną jako przemysł uciążliwy;

15) przemysł uciążliwy – należy przez to rozumieć wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych i szczególnych;

16) składy i magazyny – należy przez to rozumieć obiekty i grunty używane do przechowywania i składowania produktów i półproduktów;

17) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów itp.;

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

19) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi fryzjerskie, krawieckie, handel hurtowy, handel detaliczny, rozrywkę, turystykę, gastronomię, kulturę, itp., za

wyjątkiem usługi i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, na podstawie przepisów odrębnych, lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany;

20) usługi publiczne - rozumie się przez to wszelkie usługi o charakterze niekomercyjnym;

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

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

23) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;

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

25) wypoczynek – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędzeń, obiektów i ośrodków sportowo - rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki itp.;

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

27) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych zawierających więcej niż cztery samodzielne lokale mieszkalne;

28) 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;

29) zalesienia – proces wprowadzania lasu na grunty inne niż użytki leśne;

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

31) 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 podstawowe terenu:

a) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MN/AG/KS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywności gospodarczej oraz obsługi komunikacji,

d) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

e) MW/MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

f) U – tereny zabudowy usługowej,

g) UK – tereny usług kultu religijnego,

h) UA – tereny usług administracji,

i) UP – tereny usług publicznych,

j) UO/MN – tereny usług oświaty z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

k) U/MN/MW – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

l) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

m) U/AG/KS – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem aktywności gospodarczej oraz obsługi komunikacji,

n) US – tereny sportu i rekreacji,

o) P/AG/KS – tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem aktywności gospodarczej oraz obsługi komunikacji,

p) P/MN – tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

q) R – tereny rolnicze,

r) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

s) ZP – tereny zieleni urządzonej,

t) ZL – lasy,

u) ZD – tereny ogródków działkowych,

v) ZP/ZL – tereny zieleni urządzonej oraz lasów,

w) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

x) KS – tereny obsługi komunikacji,

y) KDG – tereny dróg klasy głównej,

z) KDL – tereny dróg klasy lokalnej,

aa) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,

bb) KPR – tereny ciągów pieszo-jezdnym,

cc) KK – tereny zamknięte – tereny kolejowe,

dd) tereny infrastruktury technicznej:

- E – z zakresu elektroenergetyki,

- G – z zakresu gazownictwa,

- W – z zakresu wodociągów,

- O – z zakresu gospodarki odpadami,

- C – z zakresu ciepłownictwa;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochronna terenów kolejowych;

6) strefa techniczna napowietrznych linii 15 kV;

7) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia;

8) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z nr rejestru;

9) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

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

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) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych z elementów betonowych na terenach zabudowy produkcyjnej, składowania i magazynów oraz na tyłach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;

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) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 401 dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni maksymalnej 10 m²;

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

3) 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 (szczególni 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. Obszar opracowania znajduje się w części w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Skoroszyce”, której zasięg określono na odległość 1945 m od ujęcia, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

2) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

3) zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych.

§ 10. Na terenie opracowania planu występuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Skoroszyce”, w obrębie której obowiązują ograniczenia, wynikające z Decyzji SP w Nysie ROŚ.IV.6223-18/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r., zmienionej decyzją ROŚ.III.JM.6223-20/2009 z 23 listopada 2009 r.

§ 11. 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.

§ 12.1. 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.

2. Ustala się strefę ochronną od gazociągu DN 80 PN 0.4MPa o szerokości 40 m – po 20 m od osi w obu kierunkach, dla której obowiązują przepisy szczególne.

3. Ustala się strefę ochronną terenów zamkniętych kolei, przedstawioną na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) budynki i budowle można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla wszelkich placów składowych, dojazdów, parkingów, itp., zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych, ustala się nawierzchnię twardą ze spadkiem umożliwiającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;

3) dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w sąsiedztwie terenów kolei wyłącznie po uzgodnieniu z właścicielem kolei;

4) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie terenów kolejowych funkcji związanych z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenia dla ruchu kolejowego;

5) nie wyraża się zgody na prowadzenie magistrali wodociągowych większych niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;

6) dopuszcza się prowadzenie gazociągów w odległości do terenów kolei większej niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej;

7) zakaz krzyżowania się linii wysokiego napięcia przez tereny stacji kolejowych i przystanków osobowych, a także przez obszary postojów pociągów oczekujących przed semaforami wjazdowymi na stację;

8) dopuszcza się krzyżowanie napowietrznych lub podziemnych linii energetycznych z torami kolejowymi pod kątem 90-80 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaznikowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości od obszaru kolejowego w odległości większej niż planowana wysokość obiektu, w sposób nie powodujący zakłóceń w urządzeniach kolejowych.

§ 13. 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) cięcie pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,

b) cięcie 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 rowów.

§ 14.1. 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

§ 15. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków - chronione prawem na podstawie przepisów odrębnych:

1) Kościół par. p.w. św. Jadwigi, XVI/XIX, po 1949, nr rej.: 1056/65 z dnia 31.03.1965;

2) Cmentarz par. Przykościelny, nr rej.: 280/90 z dnia 05.11.1990;

3) Ogrodzenie z 3 kapliczkami, nr rej.: 280/90 z dnia 5.11.1990;

4) Park pałacowy, pocz. XIX, nr rej.: 48/81;

5) Figura przydrożna św. Jana Nepomucena, nr rej.: 828/90 z dnia 25.06.1990 r.;

6) Krzyż pokutny, nr rej.: 846/90 z dnia 31.10.1990 r.

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

1) dzwonnica mur, 1911;

2) zespół kapliczek przy murze wokół kościoła;

3) kapliczka ul. Górna;

4) kapliczka, ul. Łąkowa;

5) kapliczki, ul. Powstańców nr 6, nr 11, nr 30;

6) kapliczka, ul. Pola 17;

7) plebania XIX w., bramka przy plebani, stodoła ok. 1825 r.;

8) dwór XX w.;

9) cmentarz przykościelny sprzed 1945 roku;

10) świetlica;

11) przedszkole ok. 1920 r.;

12) remiza drewniana ok. 1920;

13) trafostacja;

14) zakład mleczarski;

15) wiadukt;

16) stodoły:

a) ul. Dolna 9,

b) ul. Dolna 17,

c) ul. Nyska 8,

d) ul. Wolności 9,

e) ul. Wolności 19;

17) domy:

a) ul. Dolna 7,

b) ul. Dolna 11,

c) ul. Dolna 19,

d) ul. Dolna 29,

e) ul. Nyska 6,

f) ul. Parkowa 2,

g) ul. Polna 3,

h) ul. Górna 1,

i) ul. Górna 3,

j) ul. Górna 10,

k) ul. Górna 14 /ok. 1840/,

l) ul. Górna 18 /ok. 1930/,

m) ul. Górna 20,

n) ul. Górna 30,

o) ul. Górna 44,

p) ul. Wolności 4,

q) ul. Wolności 5,

r) ul. Powstańców 1,

s) ul. Powstańców 13,

t) ul. Powstańców 14,

u) ul. Powstańców 22,

v) ul. Powstańców 23,

w) ul. Powstańców 24,

x) ul. Powstańców 30,

y) ul. Powstańców 49,

z) ul. Powstańców 54,

aa) ul. Powstańców 56,

bb) ul. Powstańców 58,

cc) ul. Powstańców 64.

2. Ustala się ochronę konserwatorską dla wszystkich obiektów, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, położonych na obszarze objętym 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 strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu, dla których zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Przebieg stref, o których mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, przedmiotami ochrony są:

1) zespół kościelny przy Kościele p.w. św. Jadwigi;

2) park popałacowy.

4. W strefach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

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

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 lokalne lub 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 linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej;

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

3) ustala się obowiązek umieszczania na budynkach od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;

4) dopuszcza się wykonanie ganków, galerii na piętrze;

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

6) 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 – 14RM**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) agroturystyka,

b) obsługa produkcji rolnej,

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

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

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

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

g) 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 budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01MN/U – 44MN/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) finanse,

b) usługi bytowe,

c) usługi rzemieślnicze,

d) 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) dla zabudowy mieszkaniowej 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,

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

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

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

g) 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 lokalnych, dojazdowych.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01MN – 06MN**, 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) handel detaliczny,
- c) gastronomia,
- d) turystyka,
- e) usługi bytowe,
- f) usługi komercyjne,
- g) usługi rzemieślnicze,
- h) obiekty i urządzenia towarzyszące;

4) dla terenu 01MN zakazuje się przeznaczenia, o którym mowa w pkt 3 lit. g;

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

6) 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;

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

8) 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 lokalnych, dojazdowych.

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01MN/AG/KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) przemysł nieuciążliwy,
- b) składy, magazyny,
- c) zieleni urządzona,
- d) infrastruktura techniczna;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, 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) wysokość budynków należy dostosować do wymogów technologicznych,

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;

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

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

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 lokalnych, dojazdowych.

§ 27. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01MW/MN/U - 02MW/MN/U**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi komercyjne;

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) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się co najwyżej cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 17 m,

c) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. 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,

d) obszar zabudowany nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

g) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach szczególnych;

6) dotyczące komunikacji - w granicach działek budowlanych należy przewidzieć:

a) co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż dla zabudowy jednorodzinnej,

b) co najmniej 1,2 miejsca postojowego w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej,

c) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) biura,
- b) finanse,
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dopuszcza się co najwyżej cztery kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 17 m,

c) obszar zabudowany nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

d) obowiązuje pozostawienie co najmniej 30% 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;

5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach szczególnych;

6) dotyczące komunikacji:

a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1,2 miejsca postojowego w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) składy i magazyny,
- b) zieleni urządzonej,
- c) tereny infrastruktury technicznej,
- d) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne,

b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dopuszcza się zabudowę jednokondygnacyjną, nie niższą niż 5,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem zaprojektowania elementów wyższych, tj. poddasza lub antresoli użytkowej, o wysokości minimum 7,5 m do kalenicy dachu,

c) dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci,

d) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;

5) dotyczące komunikacji:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **02U** i **03U**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi bytowe,
- b) handel detaliczny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) infrastruktura techniczna;

3) ustala się maksymalnie jedną kondygnację nadziemną.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01U/AG/KS** – **03U/AG/KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) produkcja,
- b) składy i magazyny,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna;

3) ustala się strefę wejściową od strony drogi
02KDL;

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

5) 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 lokalnych, dojazdowych.

§ 32. 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
02KDL;

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

5) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte zostały w § 17;

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 lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: administracja;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi,
- b) zieleń urządzona;

3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń,

c) obowiązuje pozostawienie co najmniej 20% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

d) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni działki zielenią;

5) dotyczące komunikacji:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 15 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi,
- b) zieleń urządzona;

3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) obowiązek przeznaczania co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń,

c) obowiązuje pozostawienie co najmniej 20% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

d) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni działki zielenią;

5) dotyczące komunikacji:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 15 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) kultura,

b) urządzenia sportowe,

c) wypoczynek,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia i technologie ograniczające ujemny wpływ inwestycji na warunki lokalne;

4) 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 60% powierzchni działki,

d) obowiązuje pozostawienie co najmniej 20% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,

e) obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni działki zielenią;

5) dotyczące komunikacji:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2, lit. b, w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

c) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01U/MN** – **02U/MN**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kultura,

f) turystyka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) dodatkowo na terenie 01U/MN występuje pałac zabytkowy, dla którego ustalenia zawarte zostały w Rozdziale 3;

4) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 1;

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) dotyczące komunikacji:

a) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2, lit. a, w granicach działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

b) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych.

§ 37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01U/MN/MW**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) usługi zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w pkt 1;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

b) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. 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,

c) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. b, dopuszcza się co najwyżej cztery kondygnacje nadziemne oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 17 m,

d) obszar zabudowany nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

5) dotyczące komunikacji - w granicach działek budowlanych należy przewidzieć:

a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć:

- co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż dla zabudowy jednorodzinnej,

- co najmniej 1,2 miejsca postojowego w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej;

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) przemysł nieuciążliwy,

b) składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi bytowe,

b) usługi wytwórcze,

c) usługi rzemieślnicze,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty i urządzenia towarzyszące;

4) 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 50% 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;

5) dotyczące komunikacji:

a) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2, lit. a obowiązują co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,

c) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wypoczynek,

b) rekreacja,

c) urządzenia sportowe,

d) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) gastronomia,

b) handel detaliczny,

c) usługi kultury,

d) obiekty terenowe,

e) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% pod powierzchnię biologicznie czynną;

4) maksymalna powierzchnia terenu znajdującego się pod budynkami nie może przekraczać 25 % powierzchni terenu;

5) na terenie 03US dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów kubaturowych;

6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, o których mowa w przepisach szczególnych;

7) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 40. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01P/AG/KS - 05P/AG/KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja,

b) składy i magazyny,

c) obsługa komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi uciążliwe,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) dla terenu 04P/AG/KS dopuszcza się budowę remizy strażackiej z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych;

4) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 1;

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,

c) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01P,AG,KS; 02P,AG,KS oraz 05P,AG,KS nie stosuje się § 11.

6) dotyczące komunikacji:

a) ustala się co najmniej 30 miejsc postojowych w przeliczeniu na 100 osób zatrudnionych,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KS** oraz **07KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1) jako przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji;

2) jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) dla terenu 07KS dopuszcza się przeznaczenie składy i magazyny;

4) obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienisiekliwych i łatwo zmywalnych;

5) ustala się zakaz unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych na terenie stacji;

6) dojazd do projektowanego zespołu z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania - ustala się maksymalną wysokość budynku równą 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;

8) dotyczące komunikacji:

a) ustala się co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 42. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **02KS** - **03KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) parking dla samochodów osobowych,
- b) garaże,
- c) warsztaty naprawy samochodów;

2) jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nie dopuszcza się:

a) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania - ustala się maksymalną wysokość budynku równą 8 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.

§ 43. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **04KS** – **06KS**, obowiązują następujące ustalenia:

1) jako przeznaczenie podstawowe - przystanek autobusowy;

2) jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne,
- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nie dopuszcza się:

a) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 44.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01W**, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem terenu, tj. teren istniejącej stacji uzdatniania wody.

2. Dopuszcza się przeznaczenie starych, nieczynnych lub zbędnych budynków pod inną działalność:

- 1) usługi bytowe;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) produkcja nieuciążliwa;
- 4) składy i magazyny.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące komunikacji:

1) ustala się co najmniej 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych.

§ 45.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01E**, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem terenu.

2. Obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 ust. 6.

§ 46.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01C**, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem terenu.

2. W przypadku likwidacji zakładu ciepłowniczego, dopuszcza się uruchomienie nowej działalności, nie naruszającej ustaleń planu.

§ 47. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **010** i **030**, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym pompowni i tłoczni ścieków.

§ 48. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **020**, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem terenu, tj. gminna oczyszczalnia ścieków.

§ 49.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **01G**, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem terenu, tj. istniejąca stacja uzdatniania gazu.

2. Dla obiektów terenowych, lokalizowanych w pobliżu stacji gazowej, ustala się obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż poziomy zasięg zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem, określonej dla tej stacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 50. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01WS** - **33WS**, 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.

§ 51. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZP**, 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) dopuszcza się realizację małogabarytowych obiektów nie związanych trwale z gruntami i urządzeń związanych z eksploatacją planowanego łowiska,
- c) zieleń kształtować w formie zieleni niskiej i wysokiej oraz zadrzewień i zakrzewień,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, ciągów pieszo-rowerowych itp.

6) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte zostały w § 14.

§ 52. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **02ZP** – **04ZP**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zalesienia;
- 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 urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, ciągów pieszo-rowerowych itp.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe;
- 2) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
 - a) zakaz budowy obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów sieciowych naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ogrodów,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo – rowerowych,
 - d) utrzymuje się istniejący kompleks ogrodów wraz z ich zabudową,
 - e) dopuszcza się realizację budynków i wiat gospodarczych o powierzchni do 25 m².

§ 54. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01ZL – 09ZL**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy,
- b) zalesienia;

2) zakaz zabudowy;

3) obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości co najmniej 30 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, o których mowa w lit. a,

c) lokalizację dróg i tablic, o których mowa w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

§ 55. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01ZI – 10ZI**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni izolacyjna,
- b) zalesienia;

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.

§ 56. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01R – 13R**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

§ 57. Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie, dla których określa się zasady zagospodarowania i urządzenia:

1) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDG**, obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m,

b) na terenach zainwestowanych obowiązują obustronne chodniki,

c) dopuszcza się lokalne zmniejszenie minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających określonej w lit. a zgodnie z rysunkiem planu,

d) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów dla nowo wydzielanych działek,

e) sieci infrastruktury technicznej nie związane z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym,

f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,

g) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 8 m dla nowo wznoszonych budynków,

h) ustala się obowiązek zabezpieczenia nowej zabudowy, lokalizowanej wzdłuż drogi, przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego;

2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDL – 03KDL**, obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m,

b) obowiązują obustronne chodniki,

c) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,

e) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m dla nowych obiektów;

3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDD – 38KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,

b) obowiązują obustronne chodniki,

c) w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego,

d) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury,

f) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej 6 m dla nowych obiektów;

4) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KPR**, obowiązują następujące ustalenia:

a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m,

b) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;

5) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KK, obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

§ 58. 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 przeciwpożarową 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 realizacji 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:

a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

b) stosowanie paliwa ekologicznego do celów grzewczych;

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

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

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

12) 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;

13) 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 naziemnych z godnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,

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

14) 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.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Skoroszyce
Henryk Sokołowski

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 59.1. Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określona została stawka procentowa, służąca 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.

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/42/11
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.

Rysunek planu

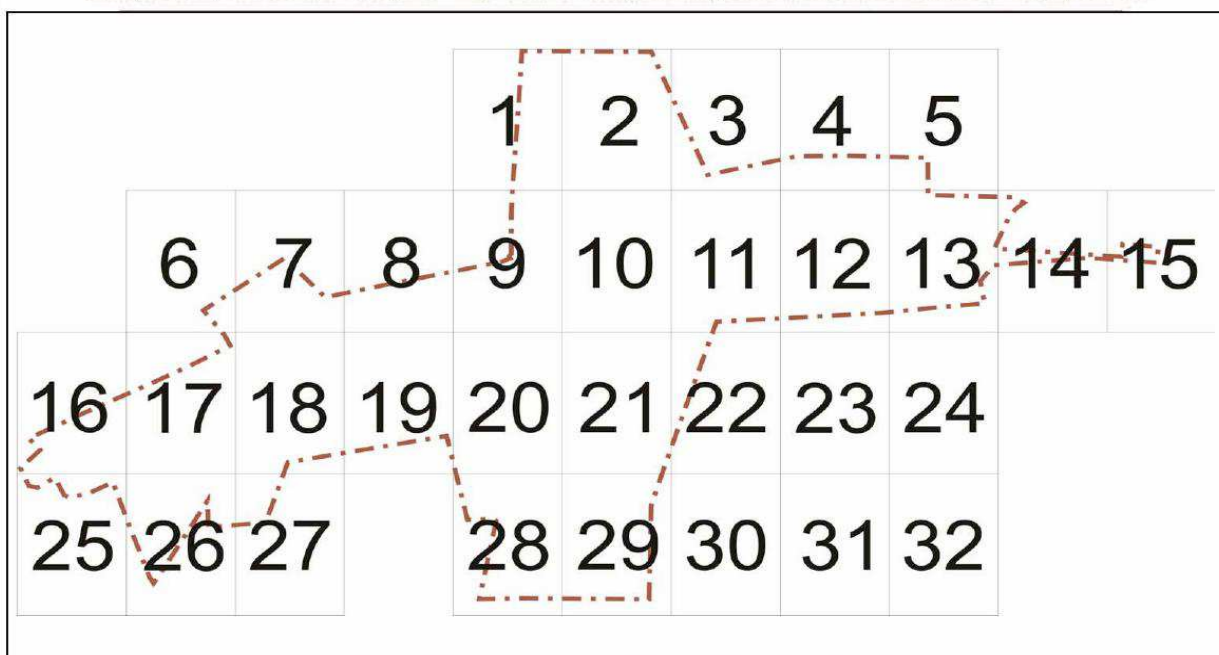
GMINA SKOROSZYCE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI SKOROSZYCE**

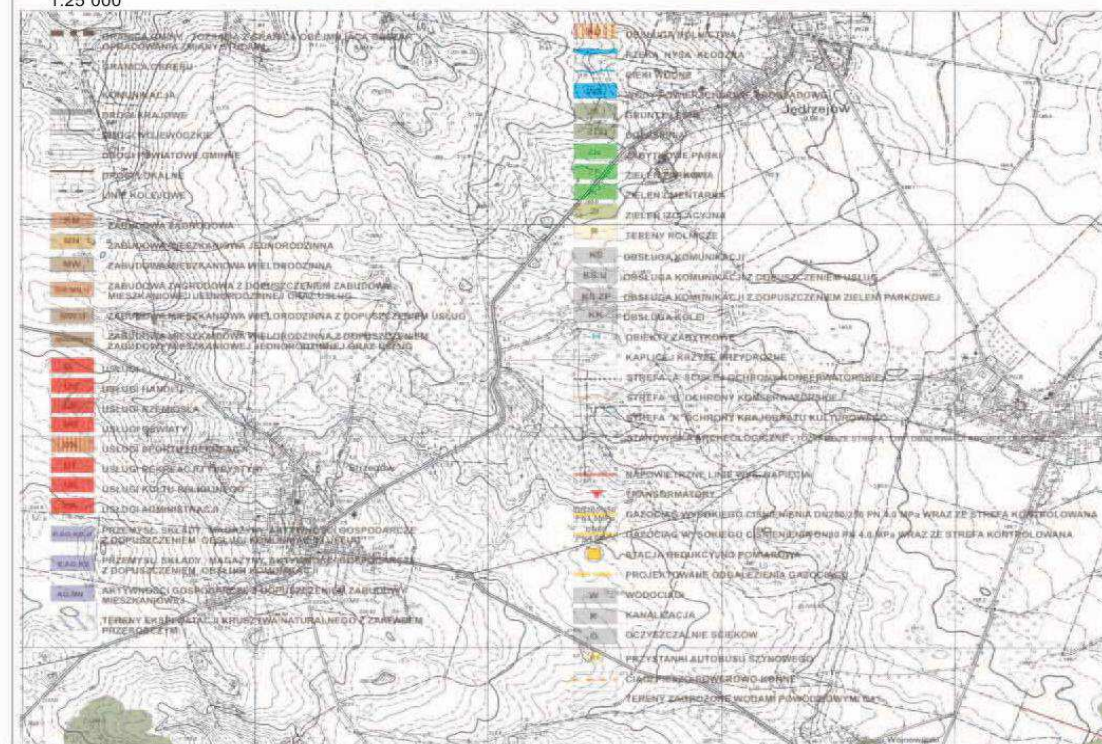
RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

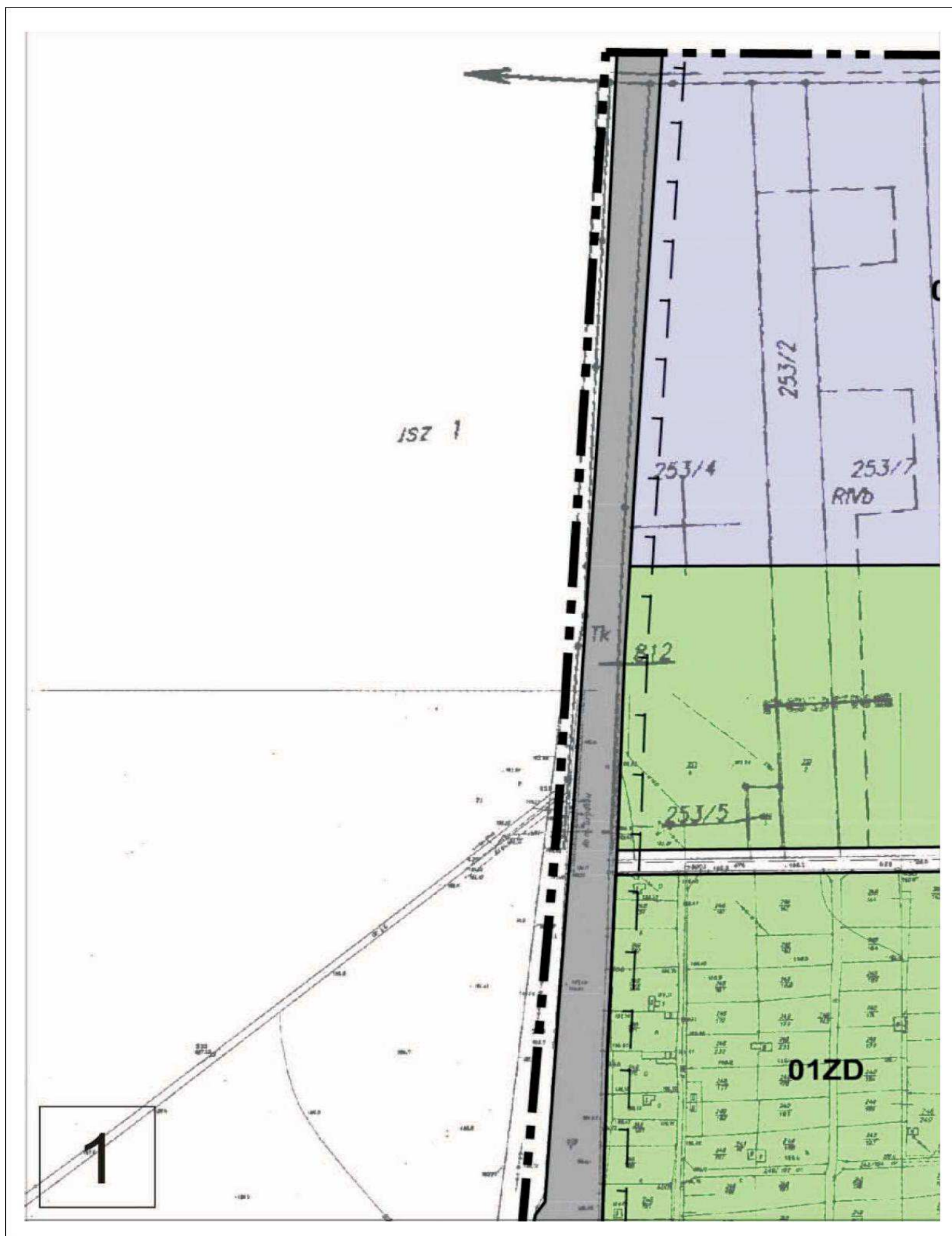
Załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/42/11 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 23 maja 2011 r.

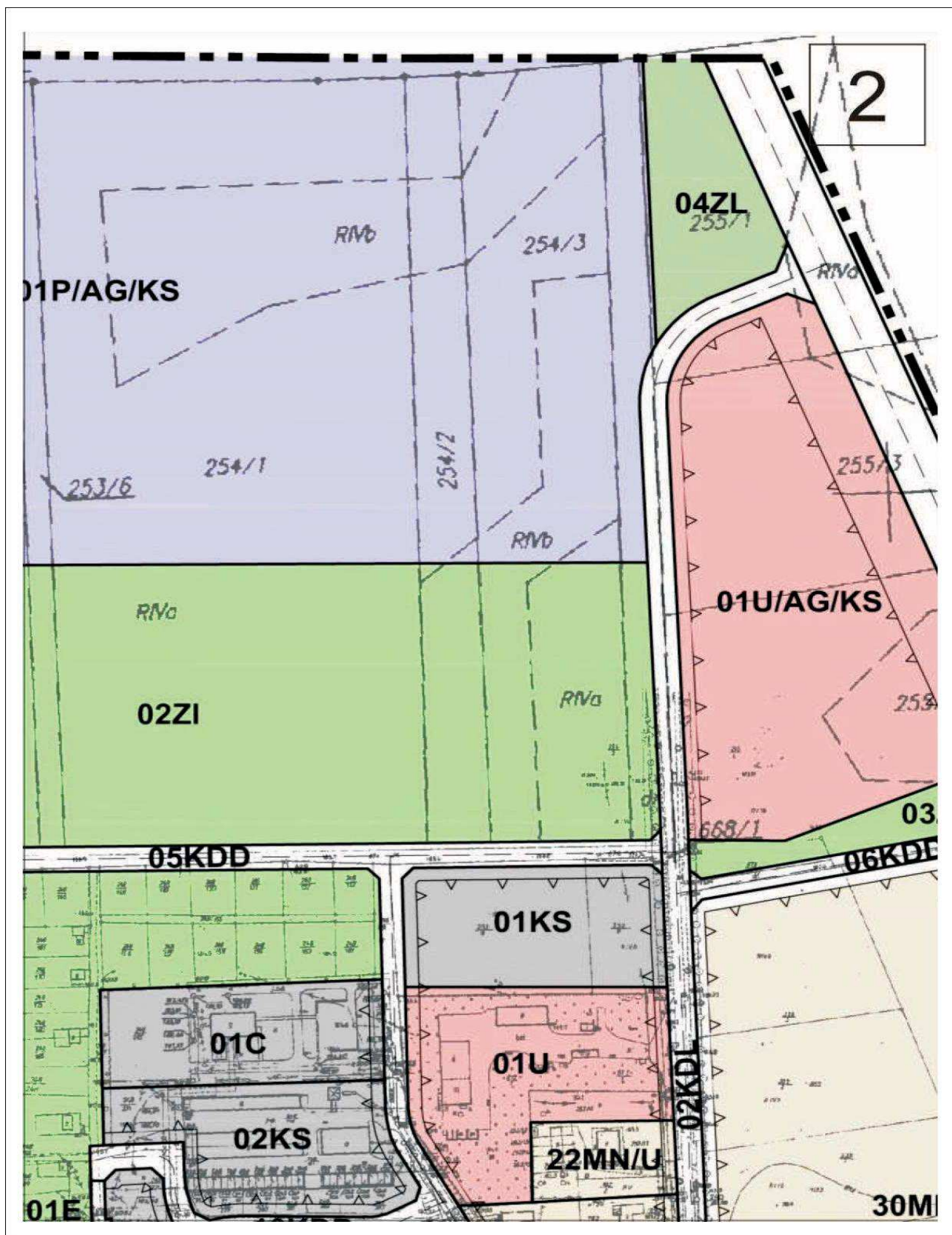


Podział na arkusze a4 do publikacji uchwały

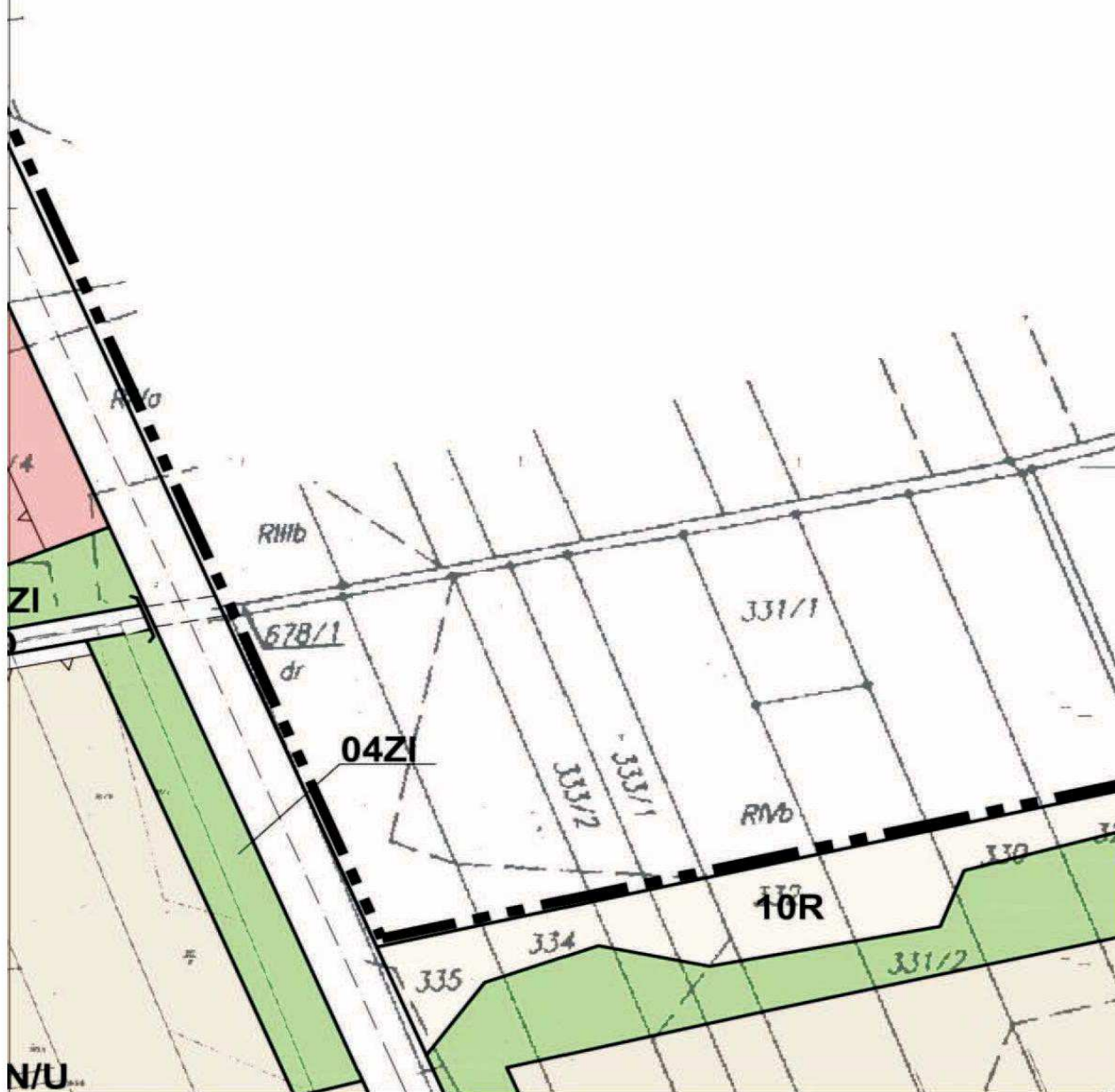
LEGENDA
1:25 000

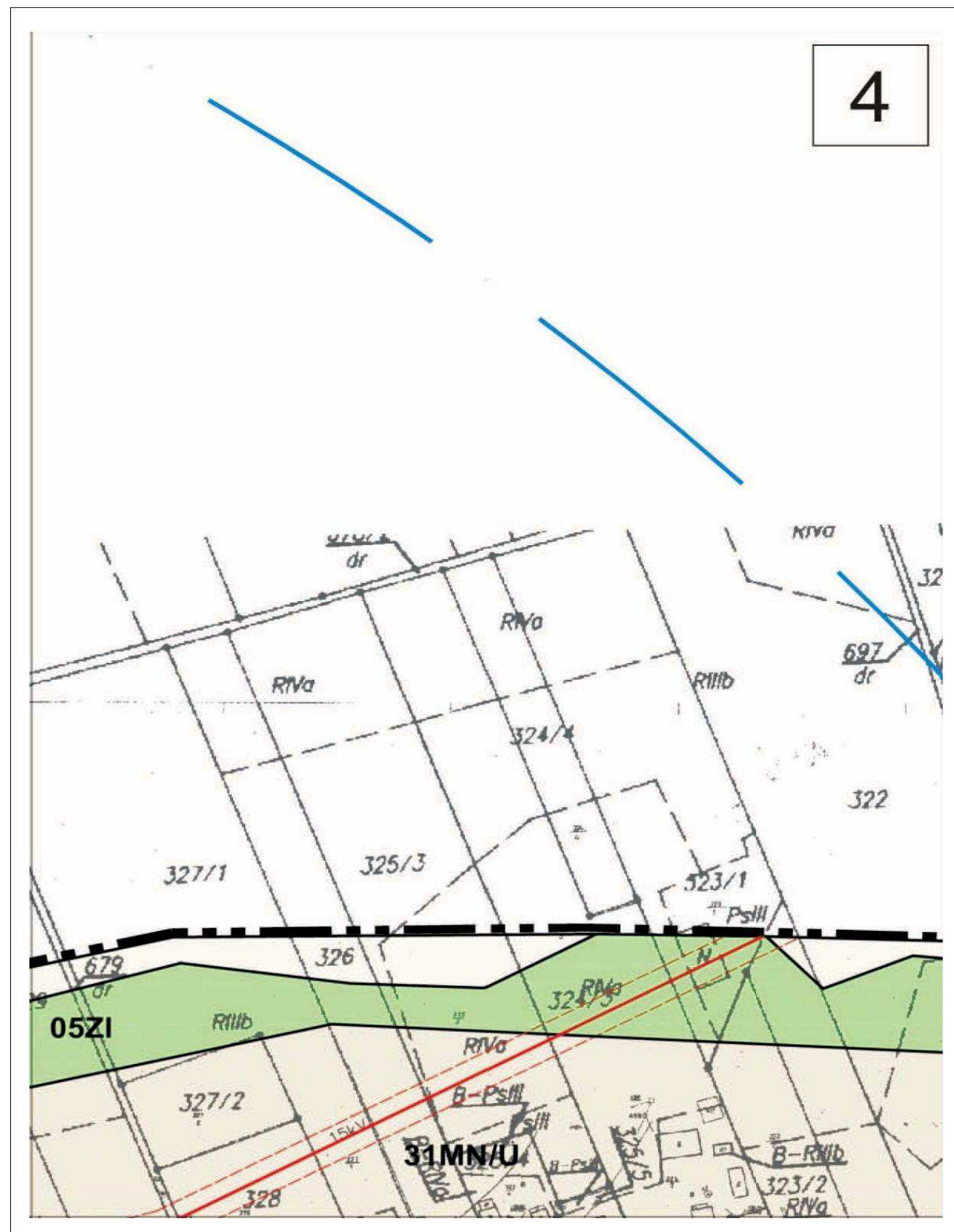




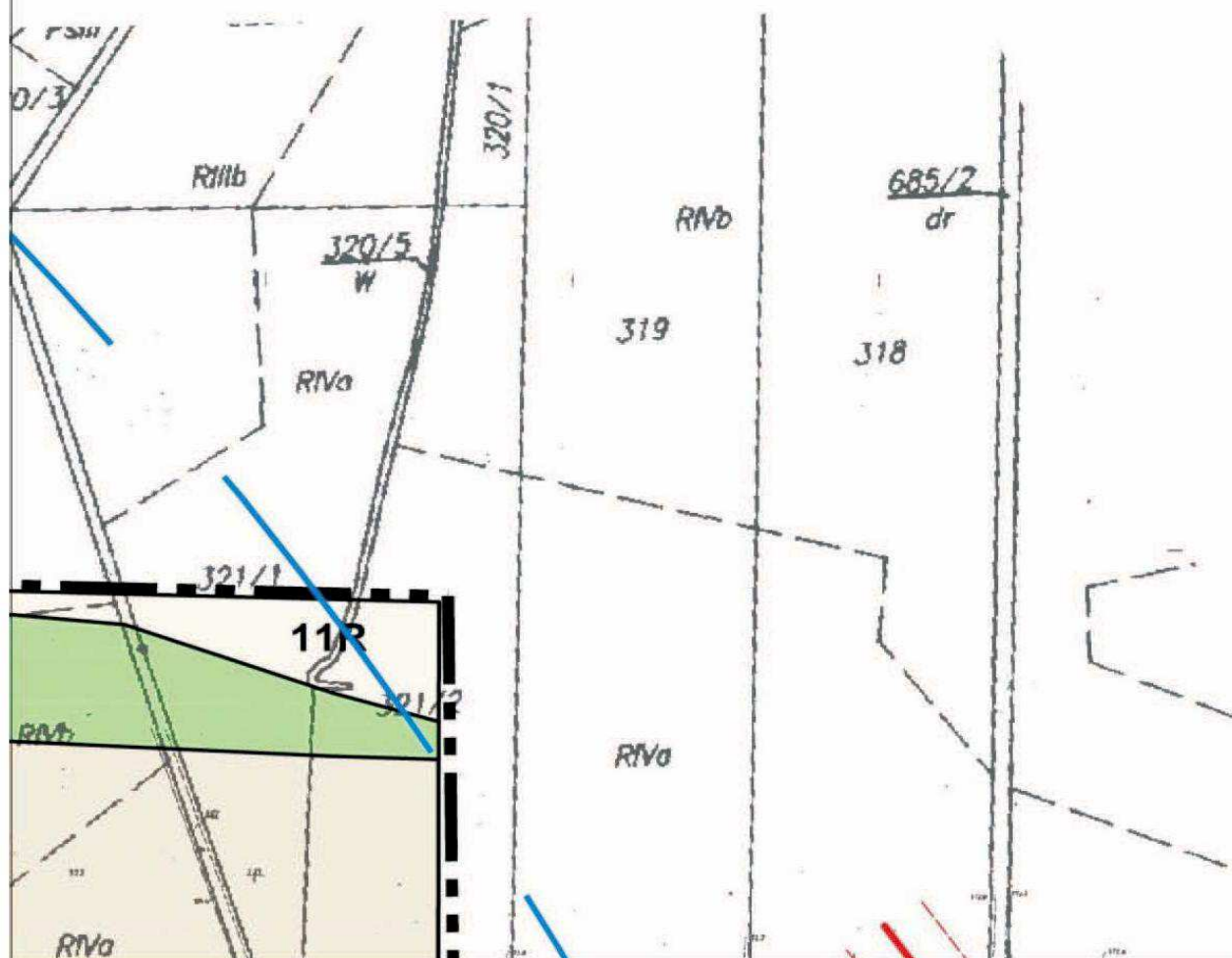


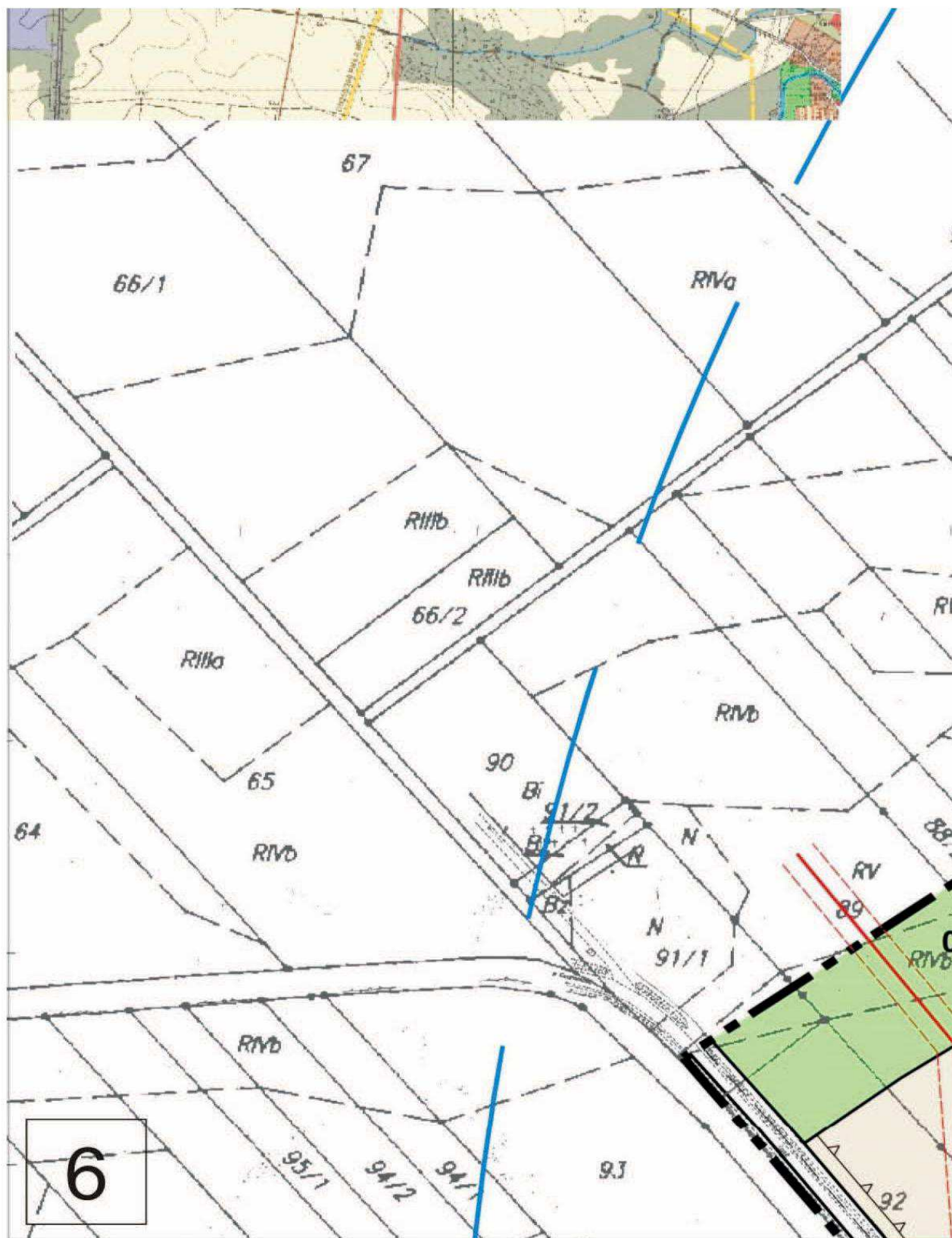
3

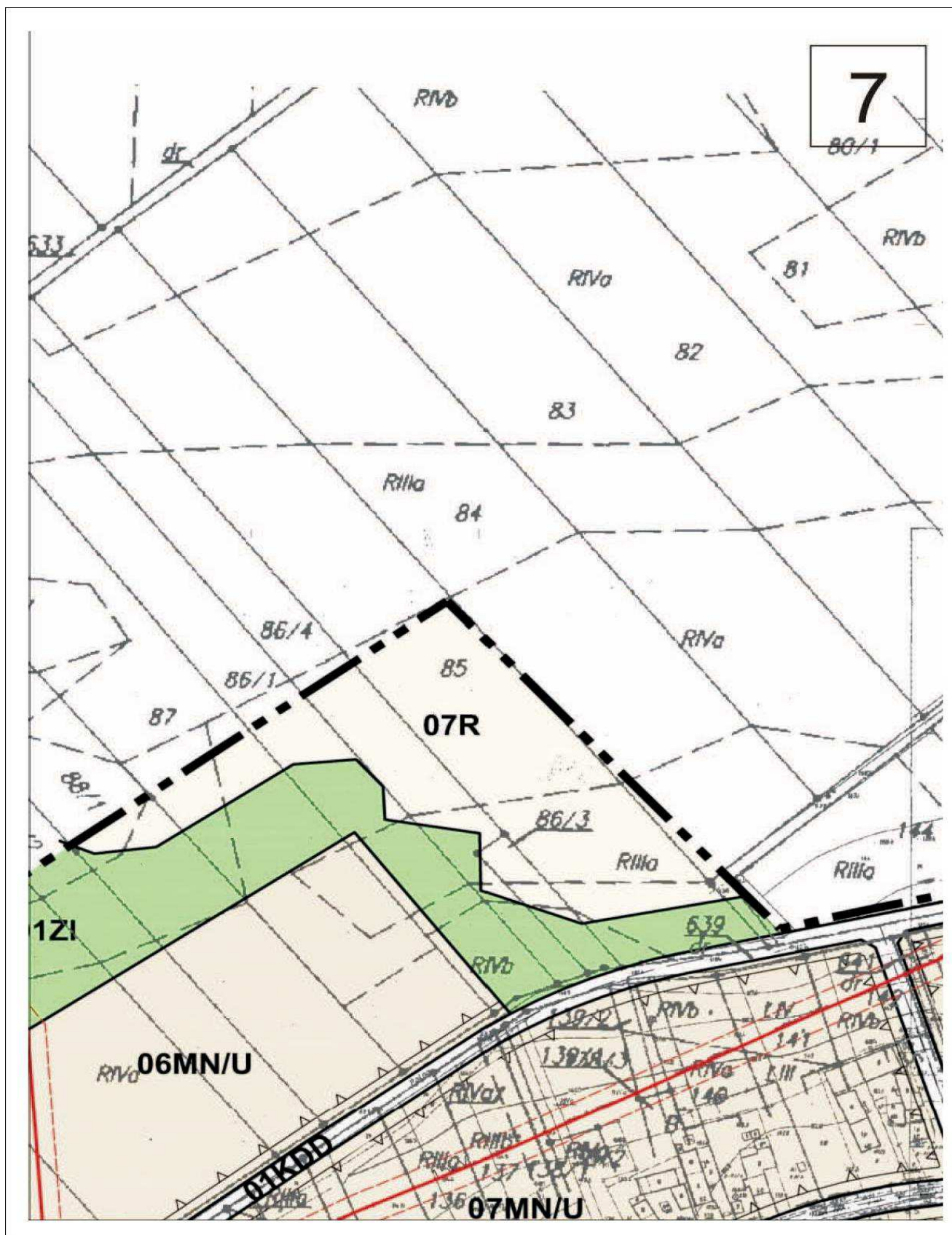


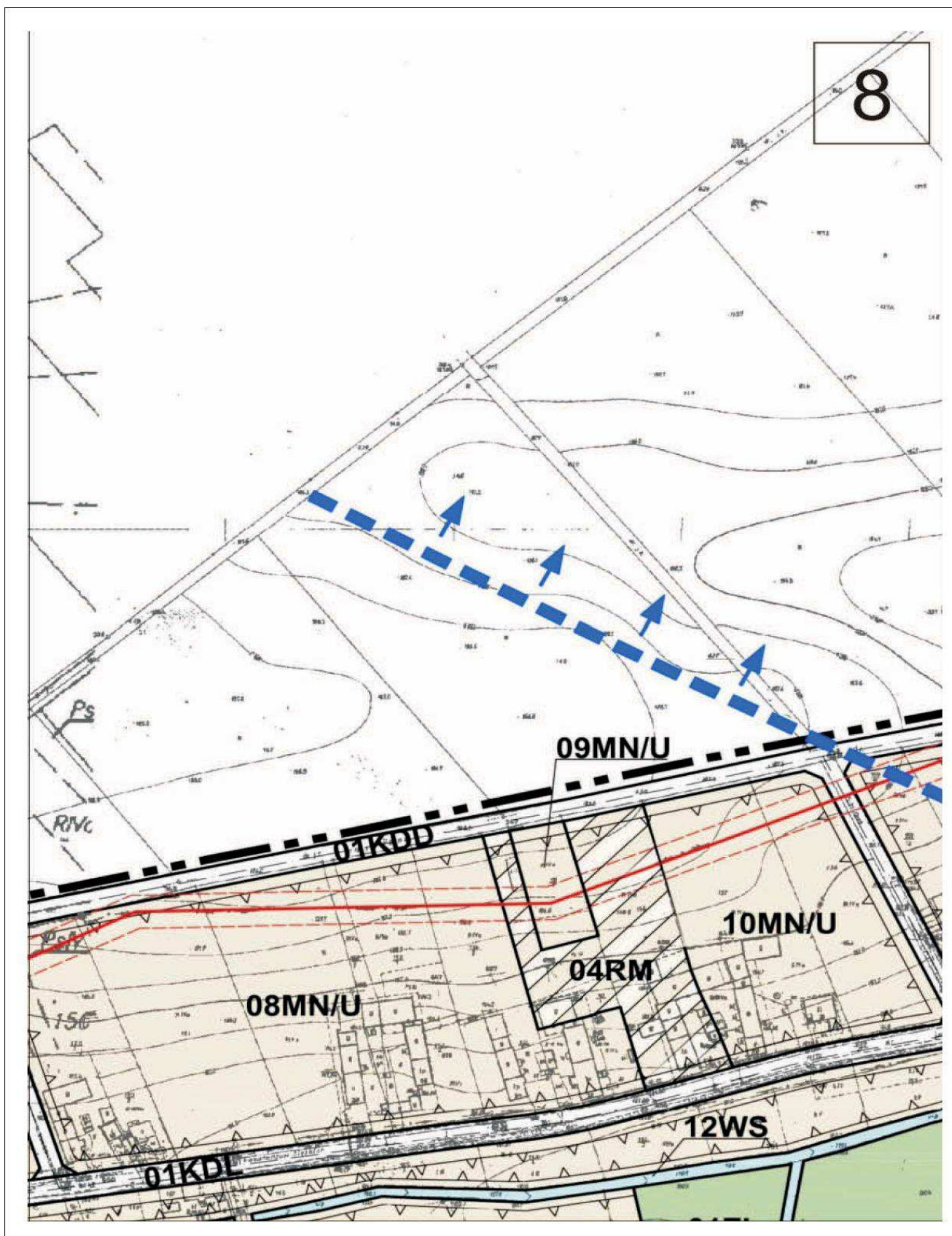


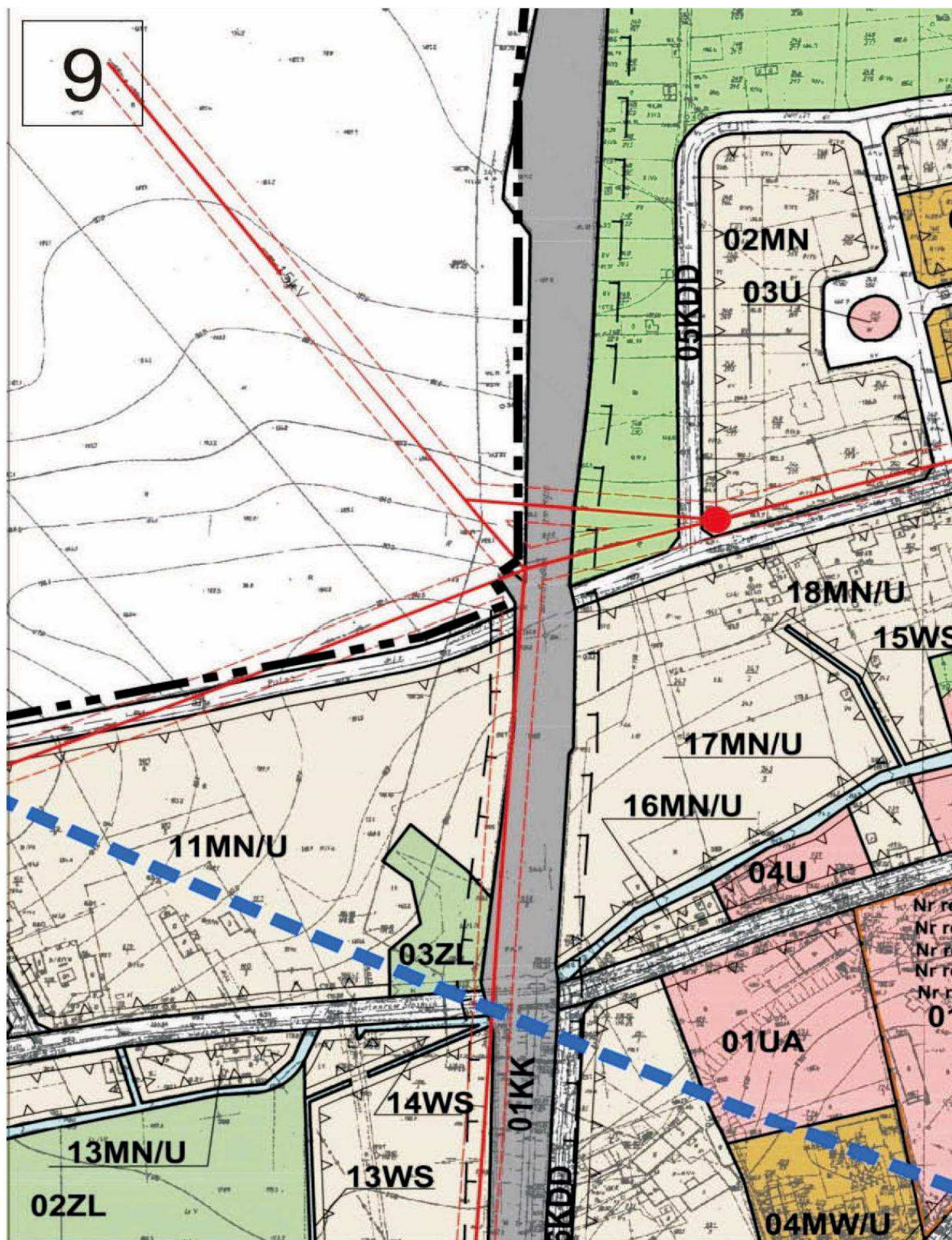
5

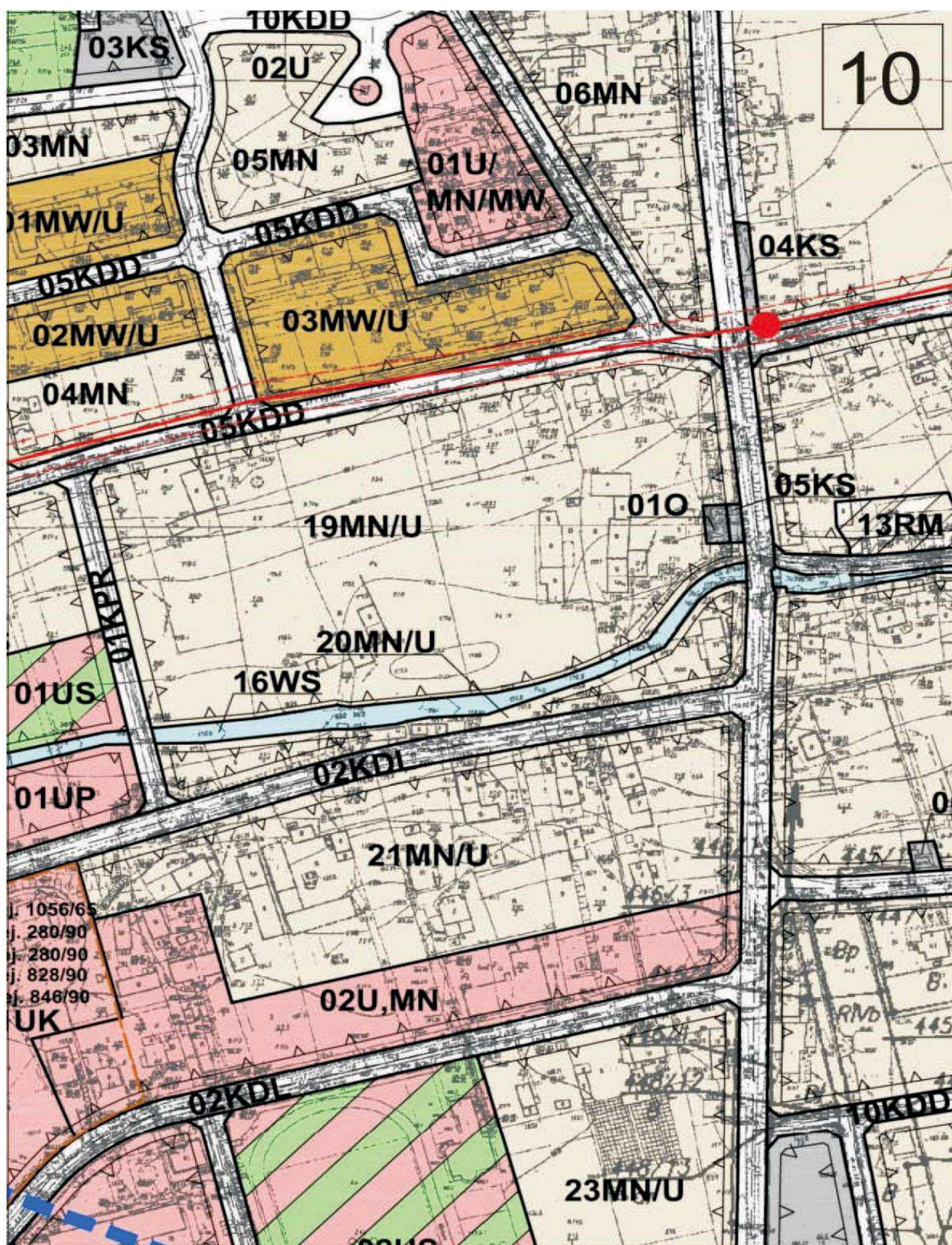


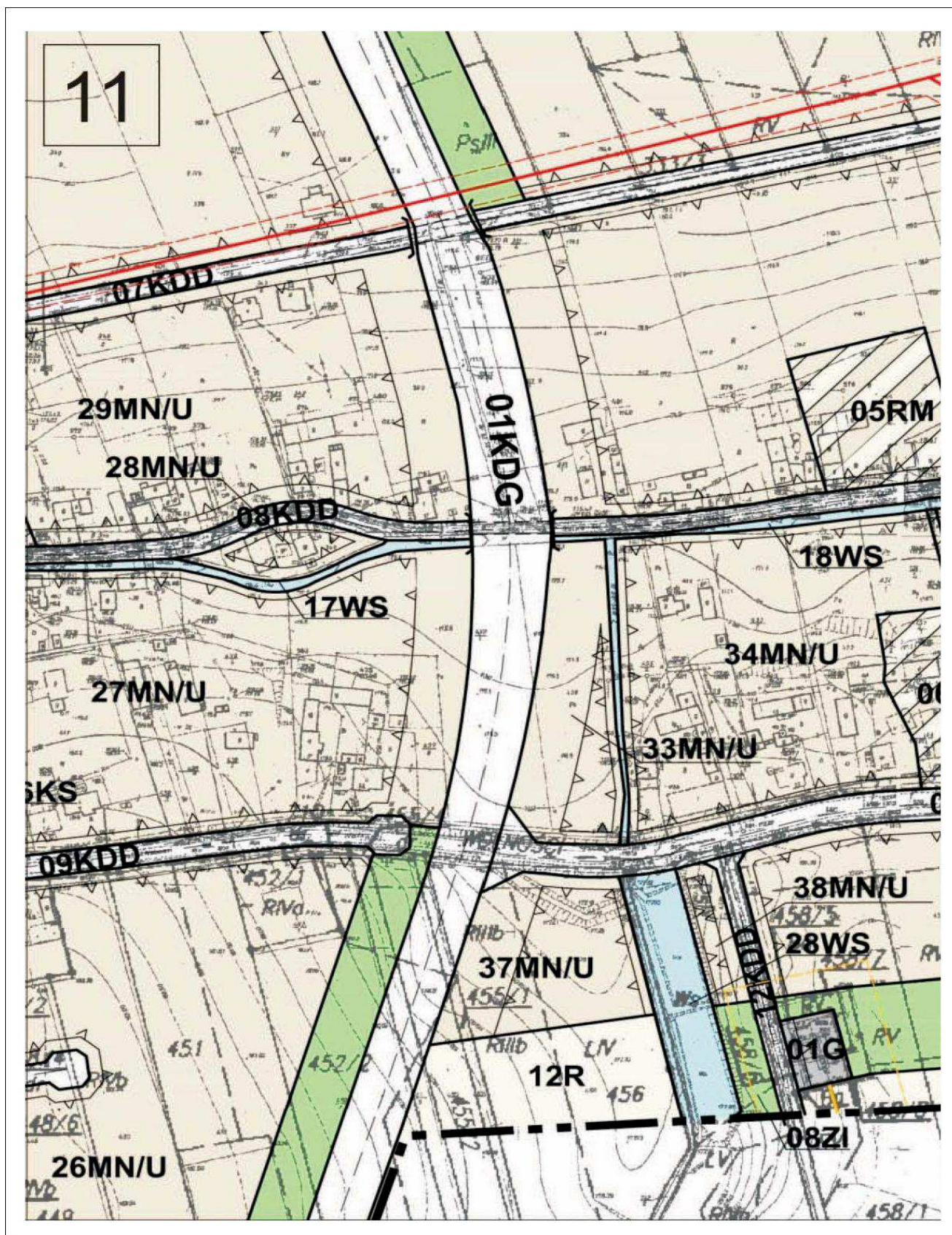


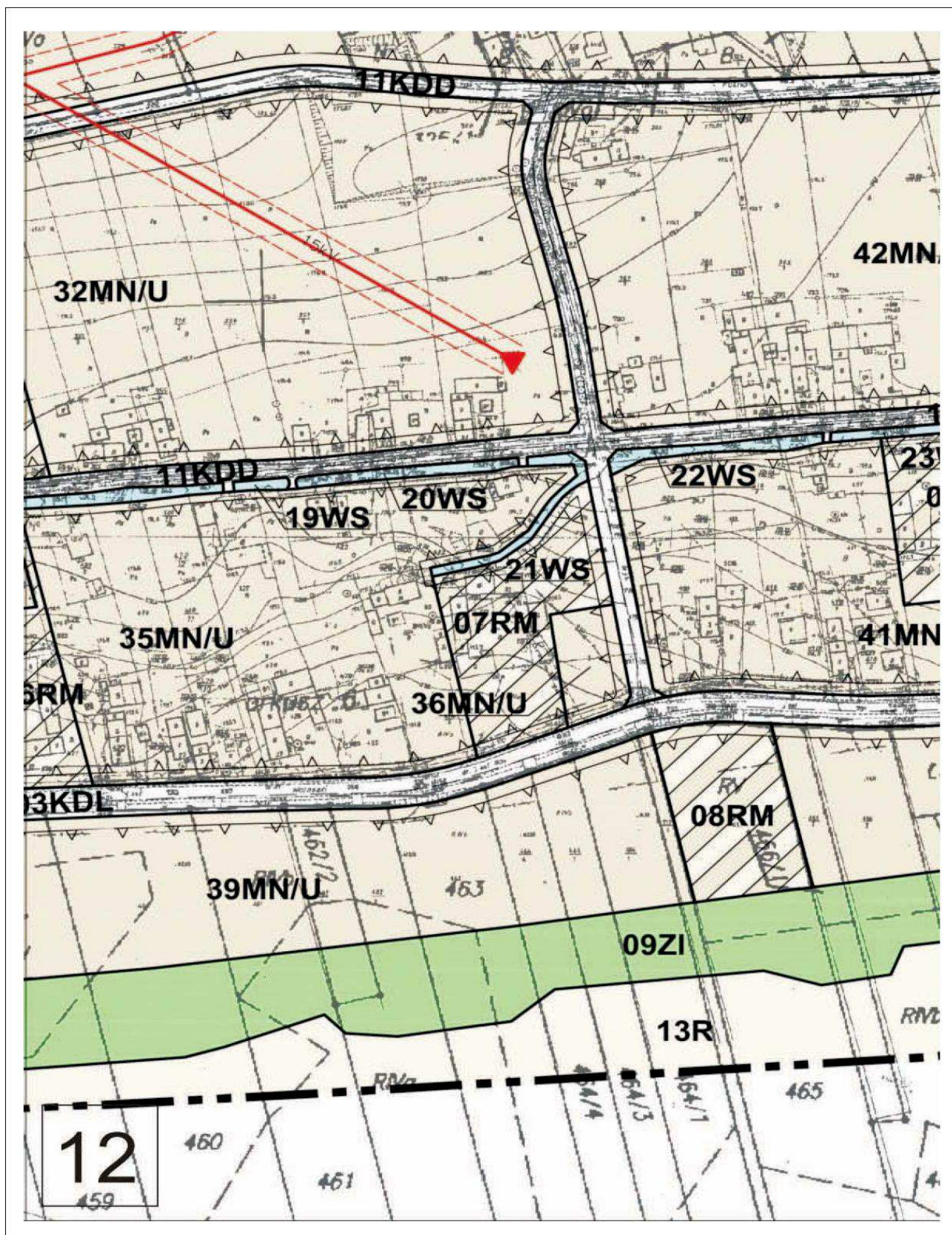


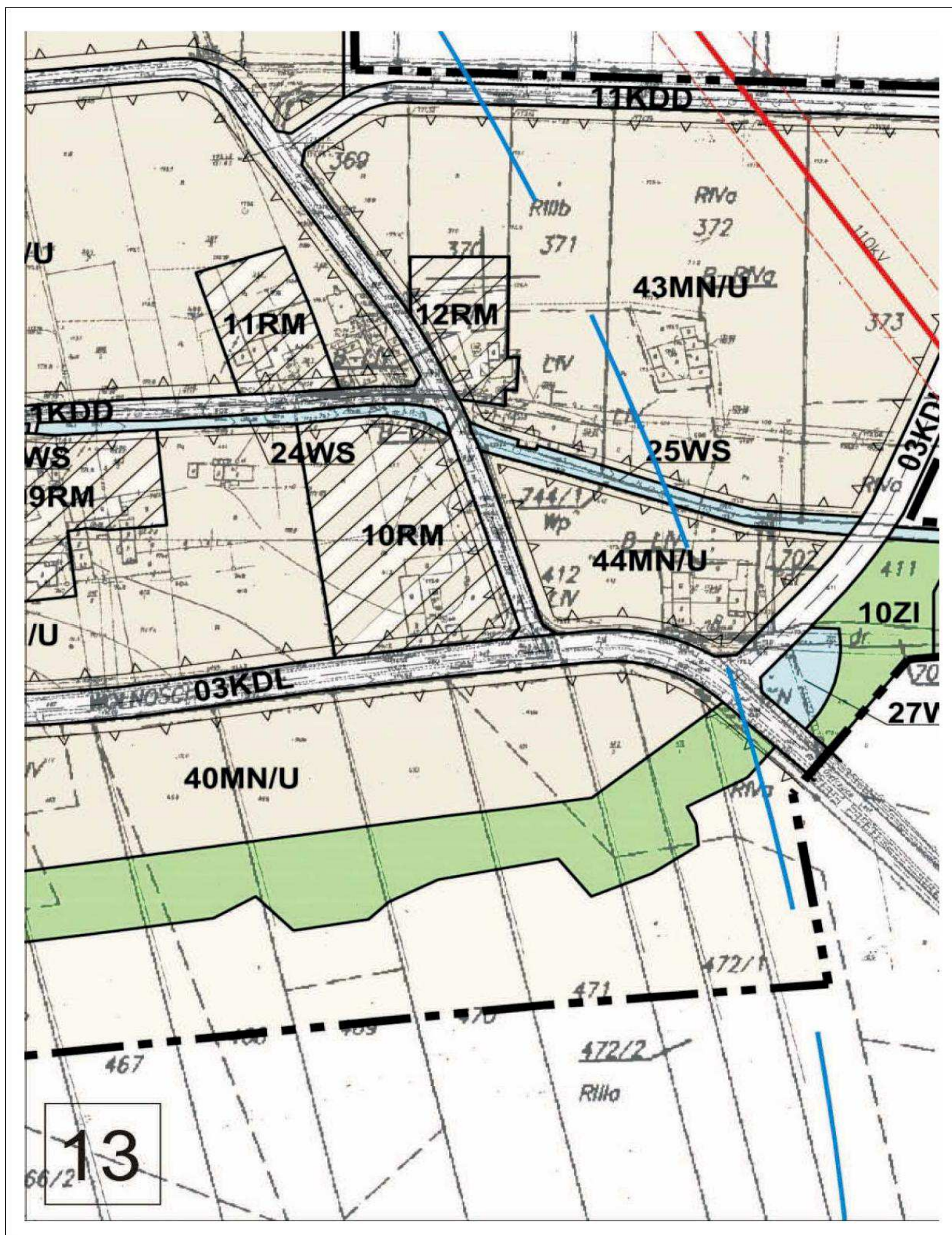


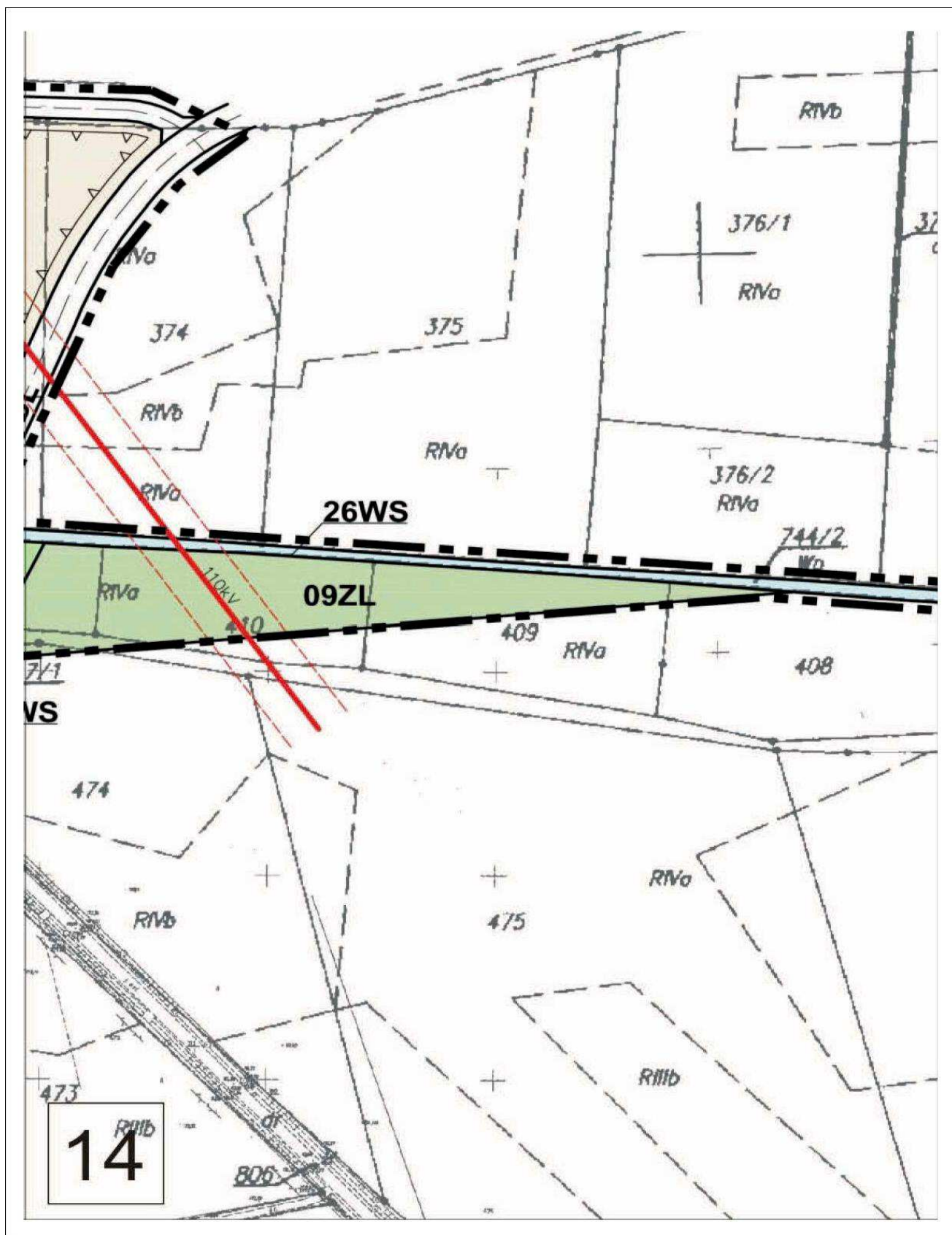


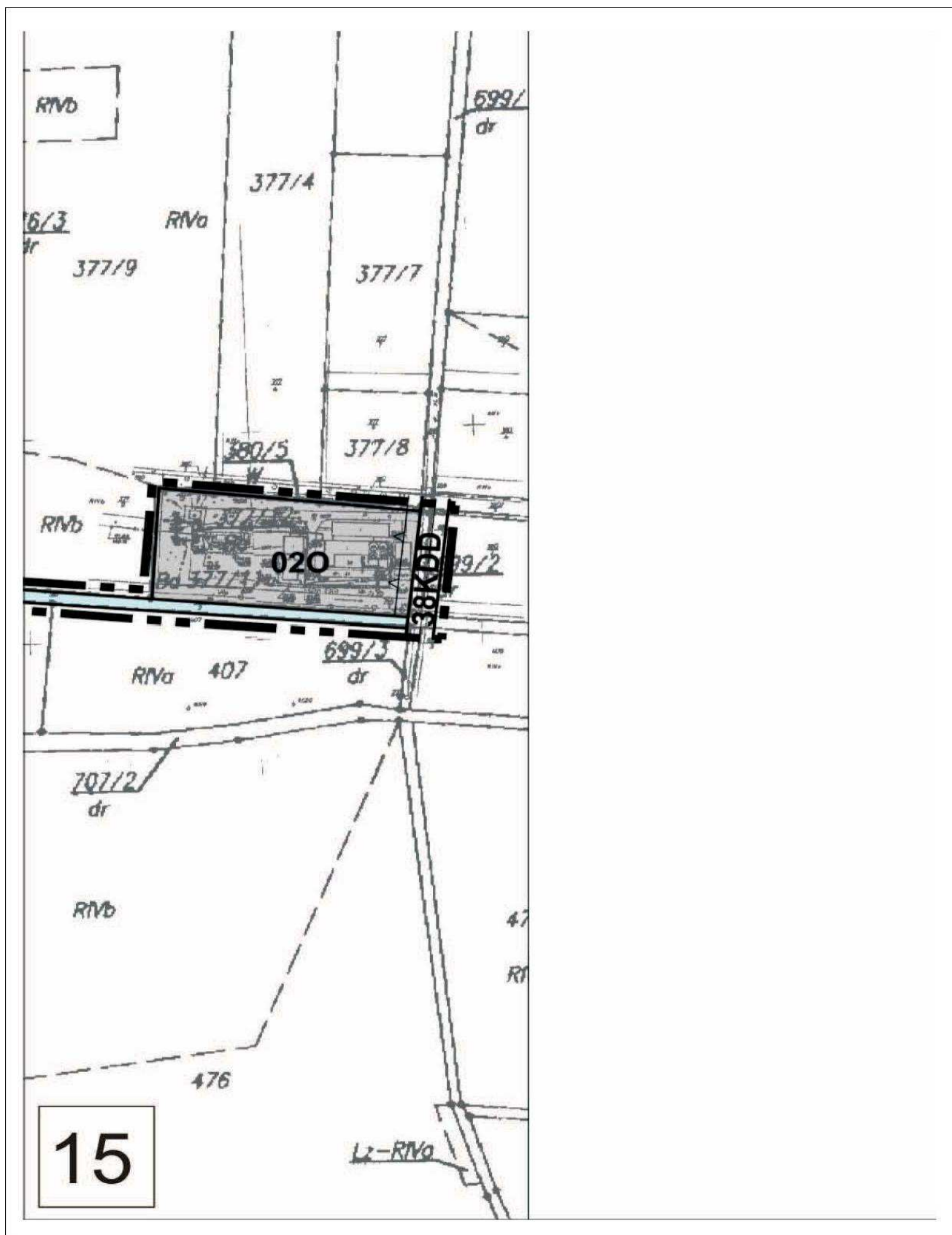




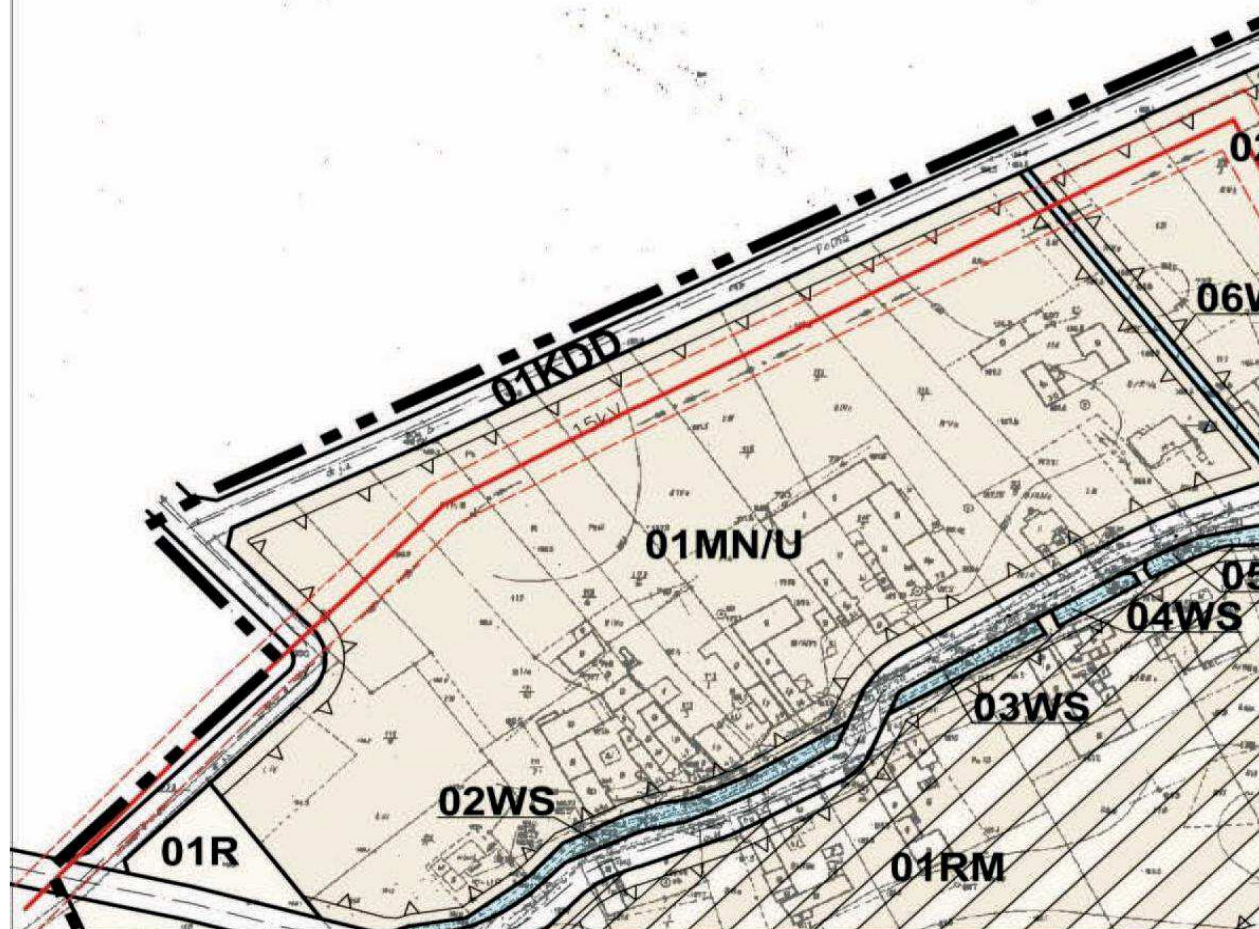


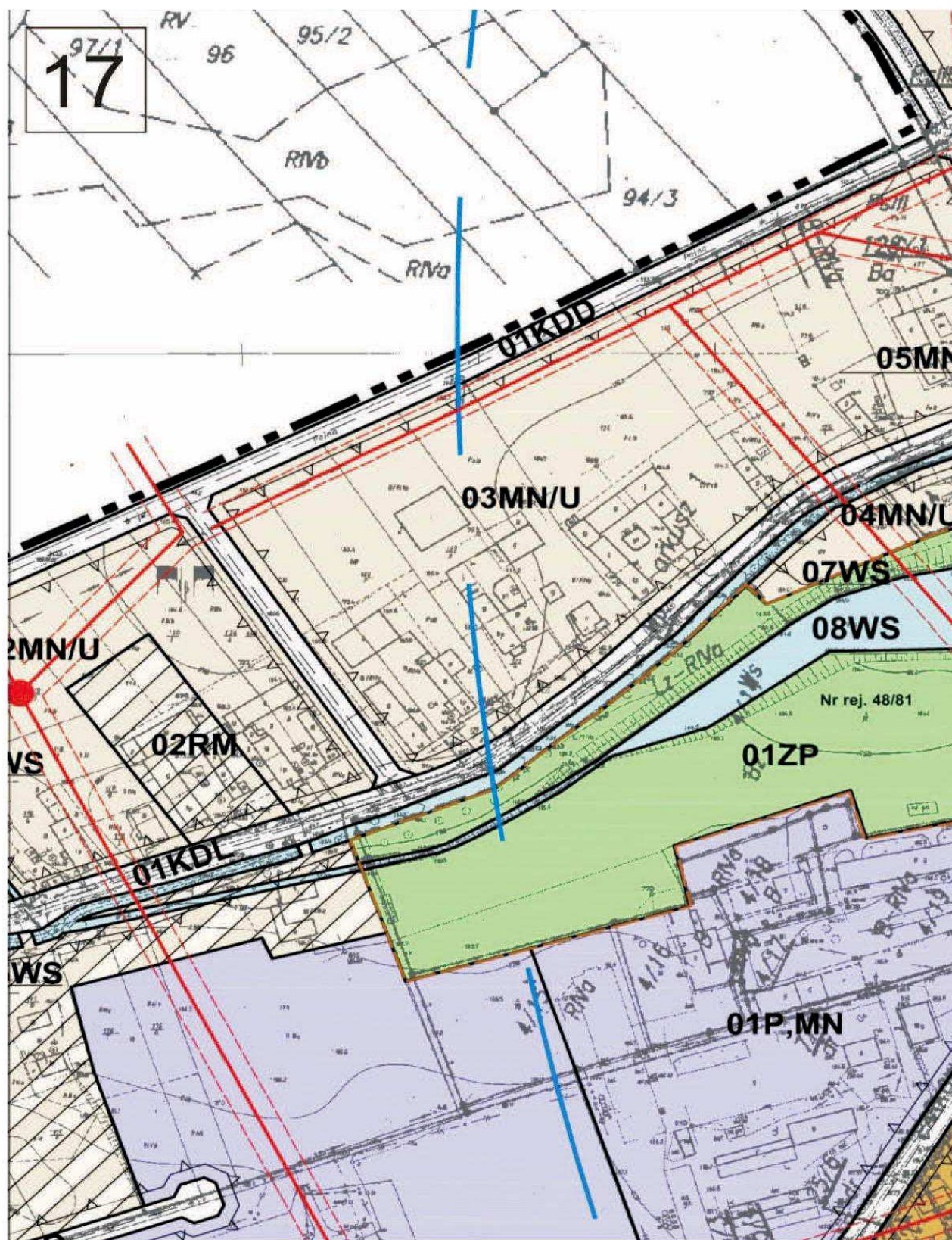


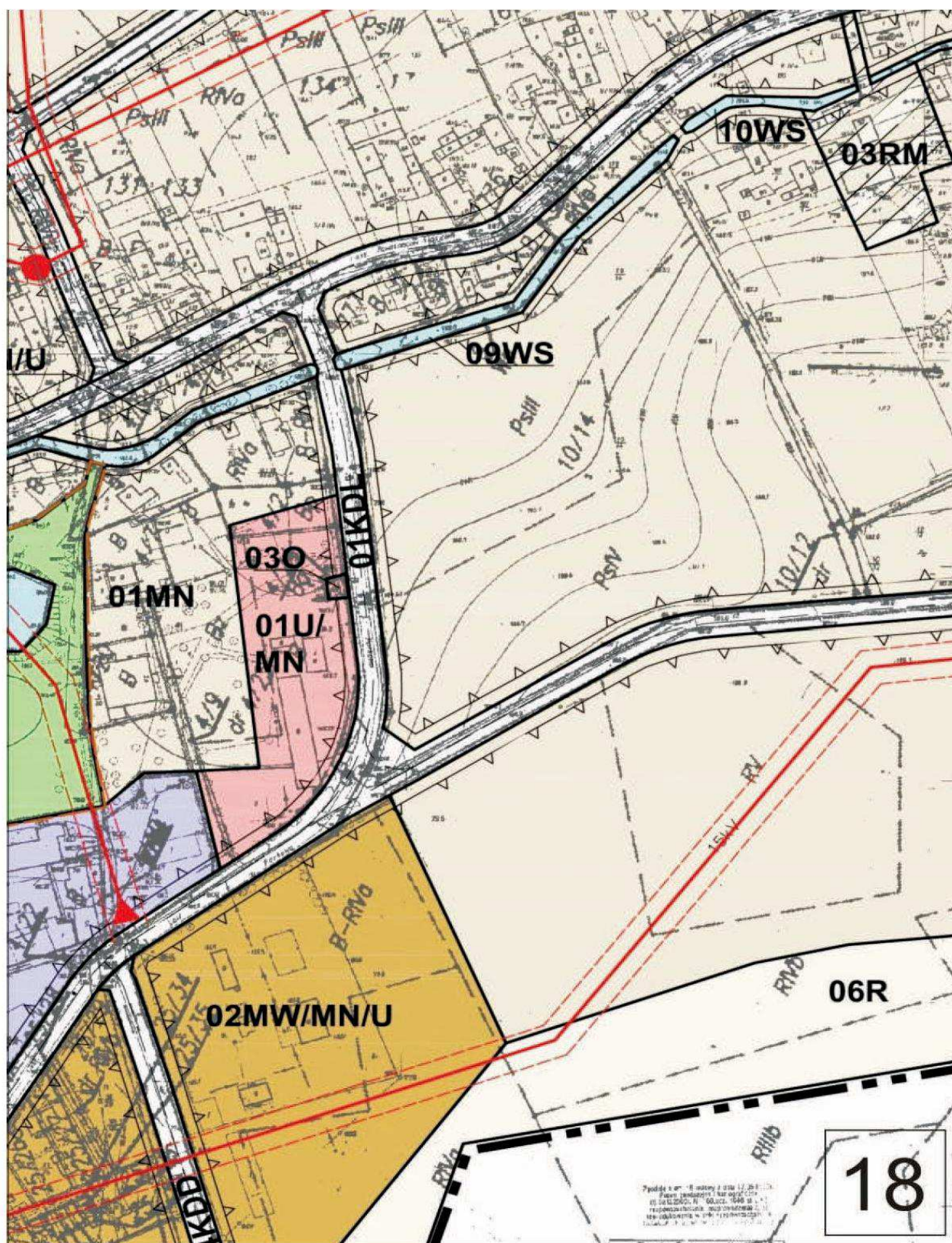


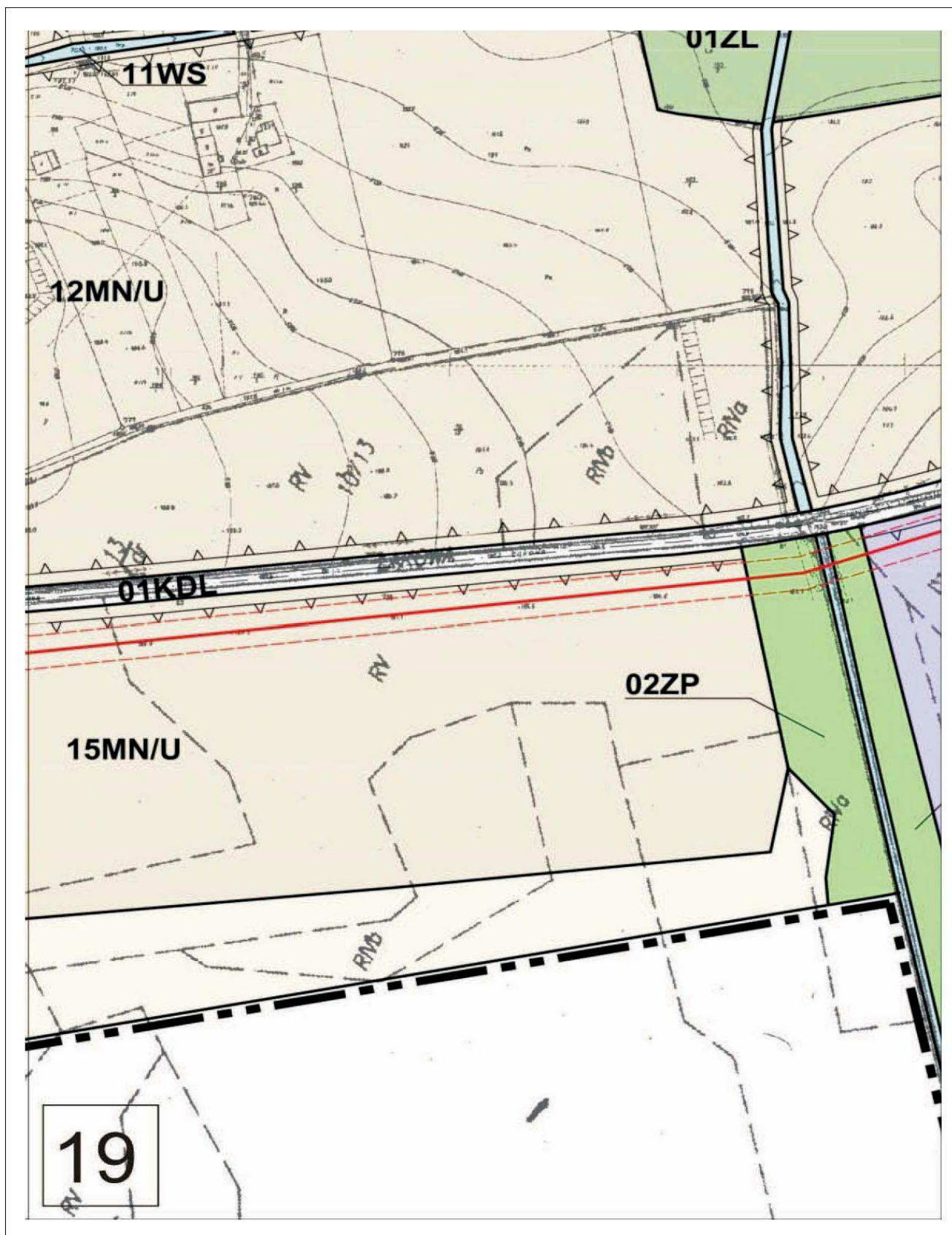


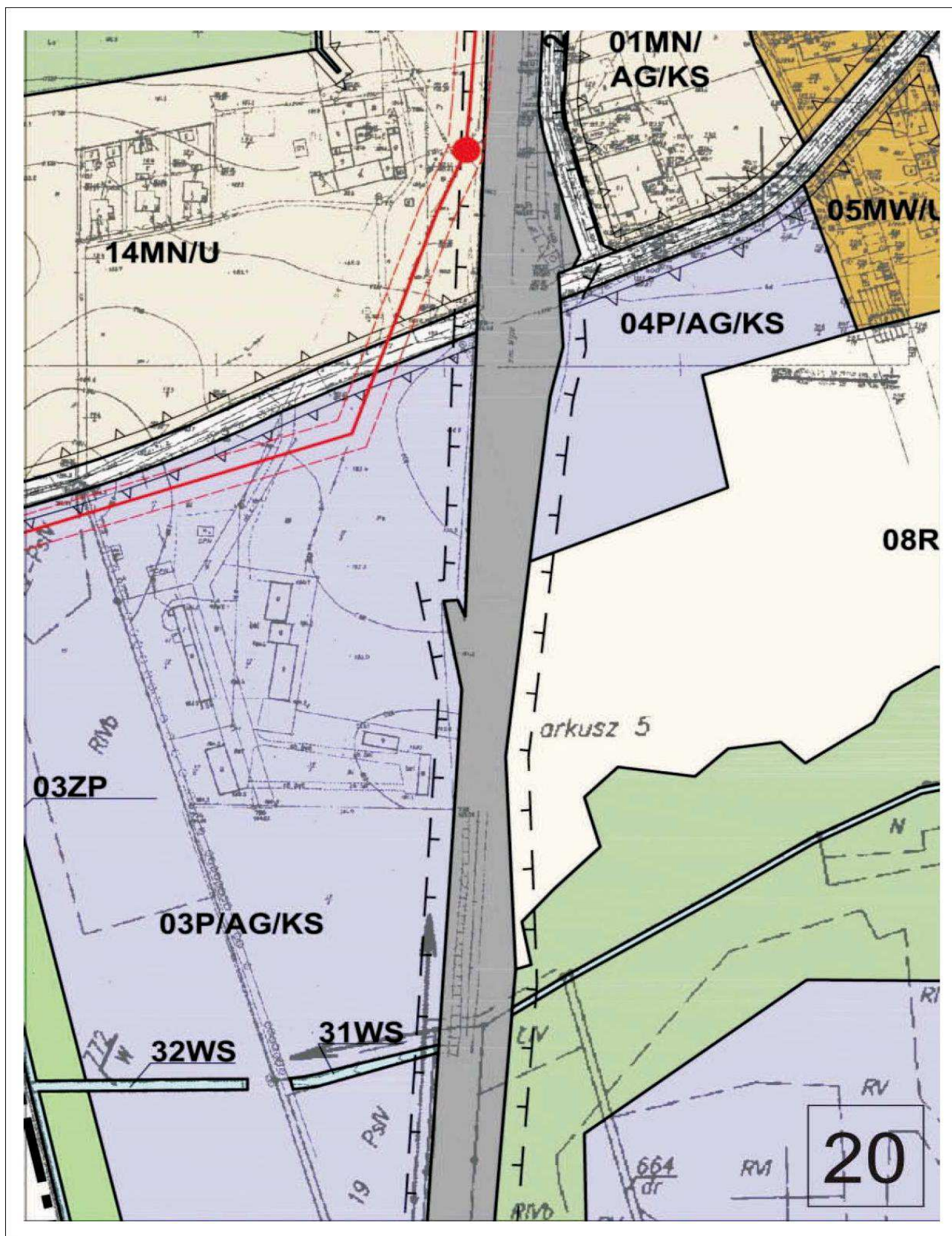
16

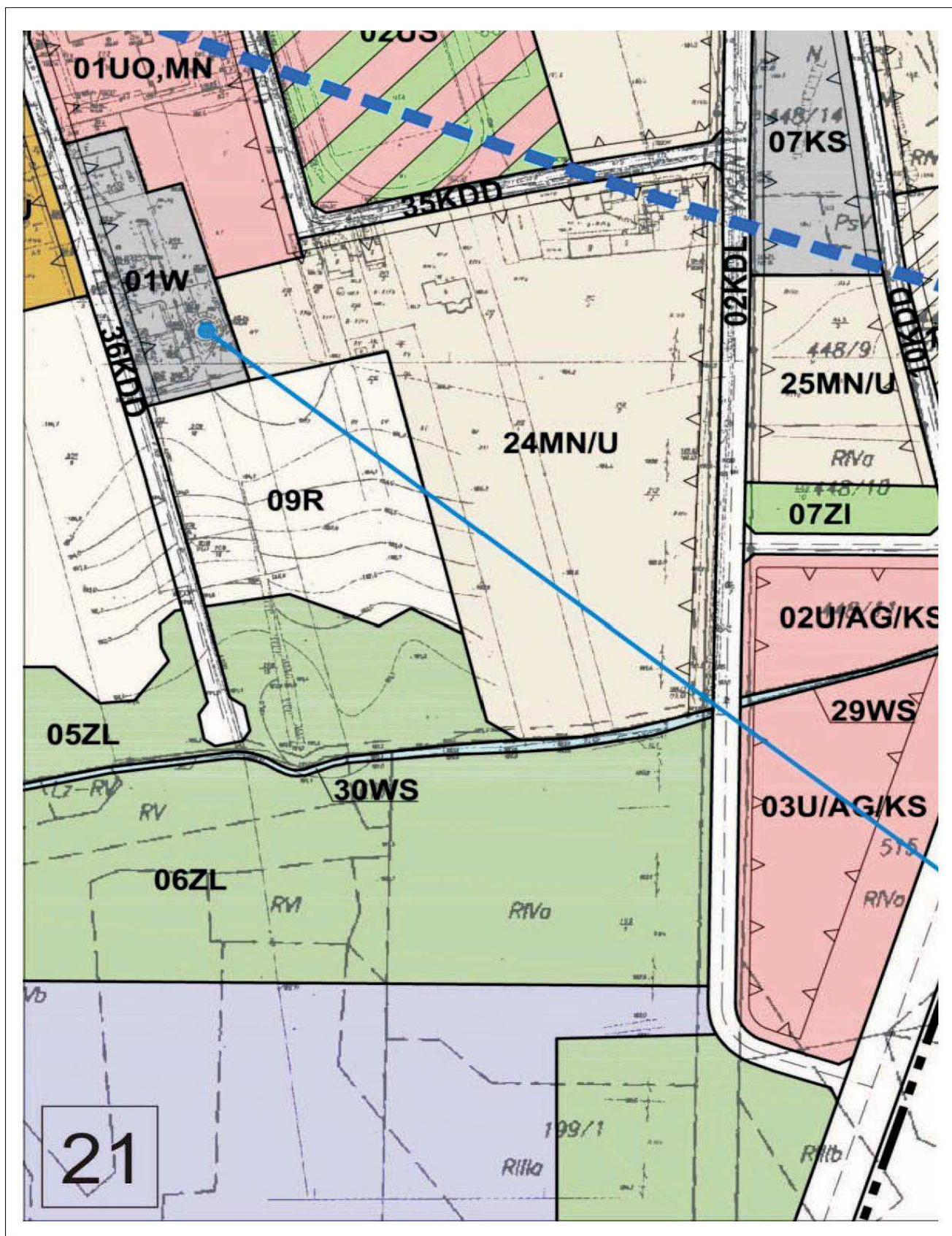


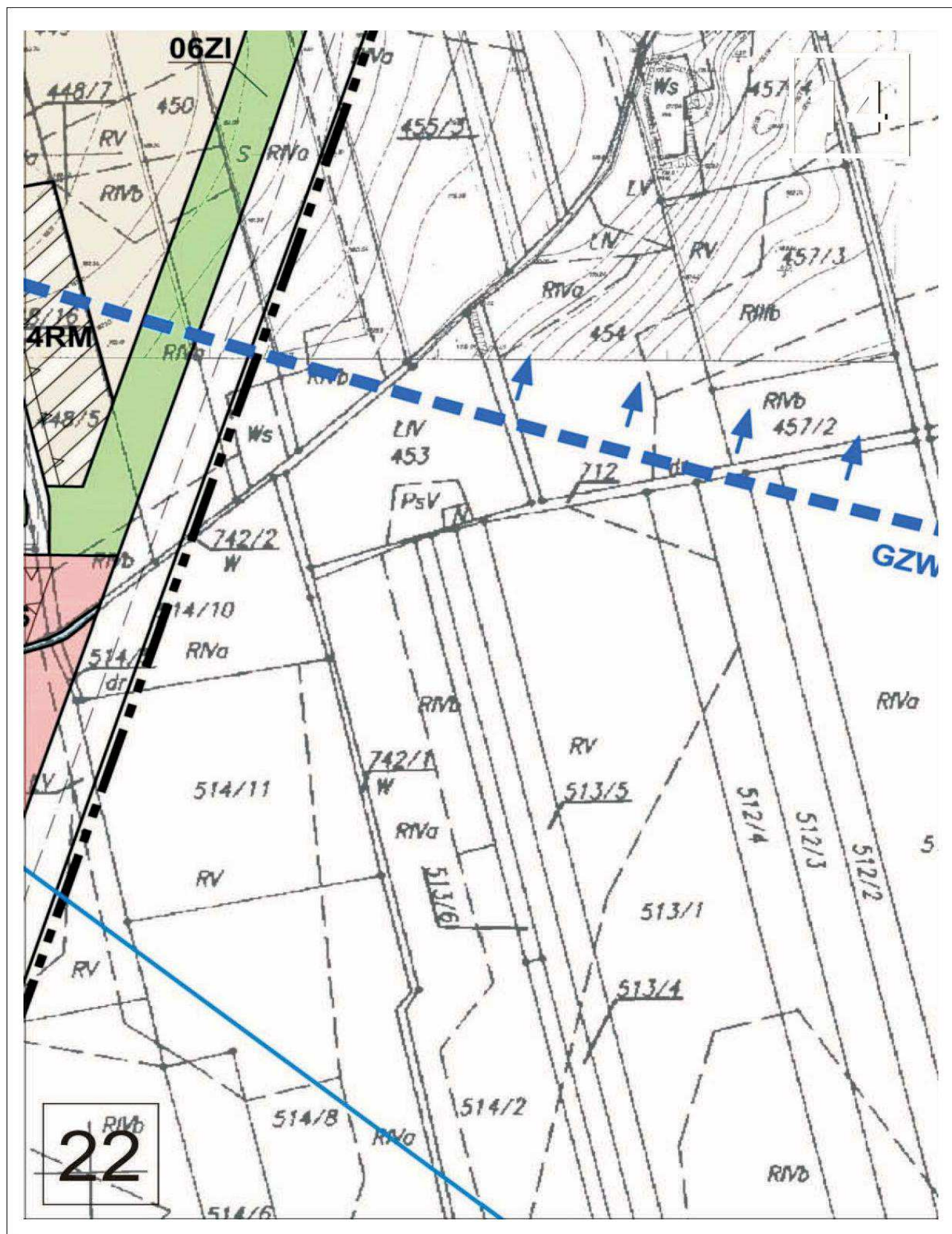


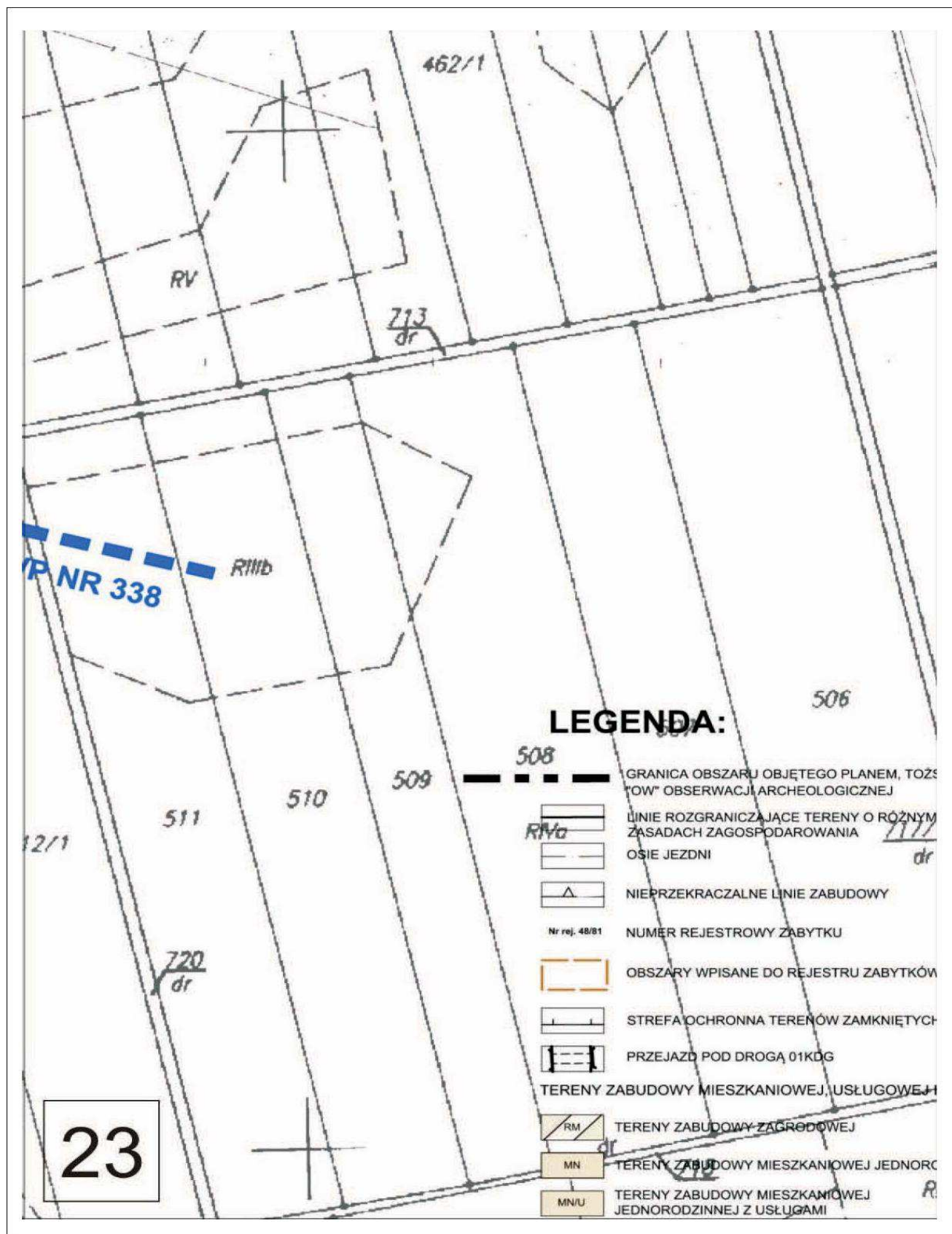


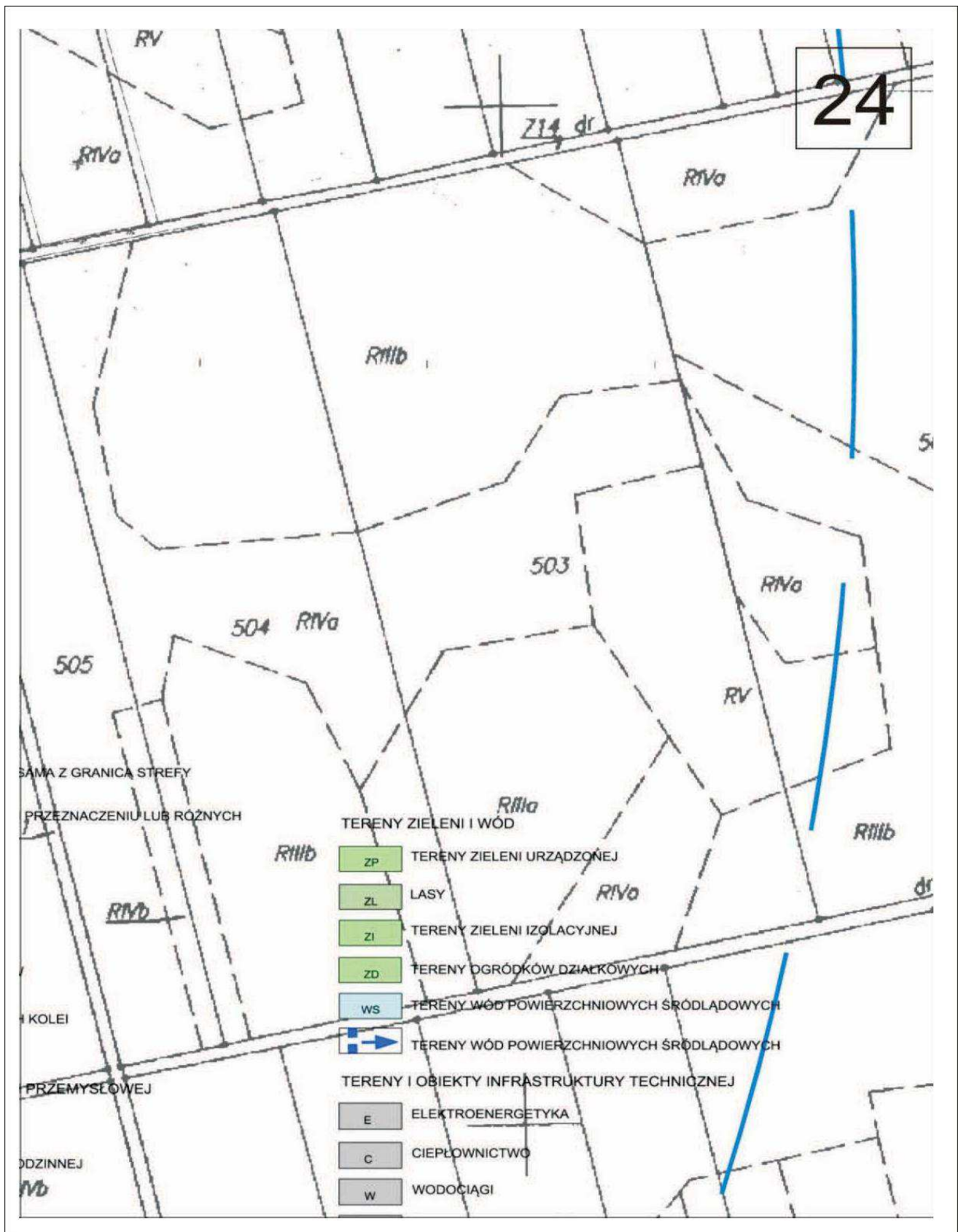


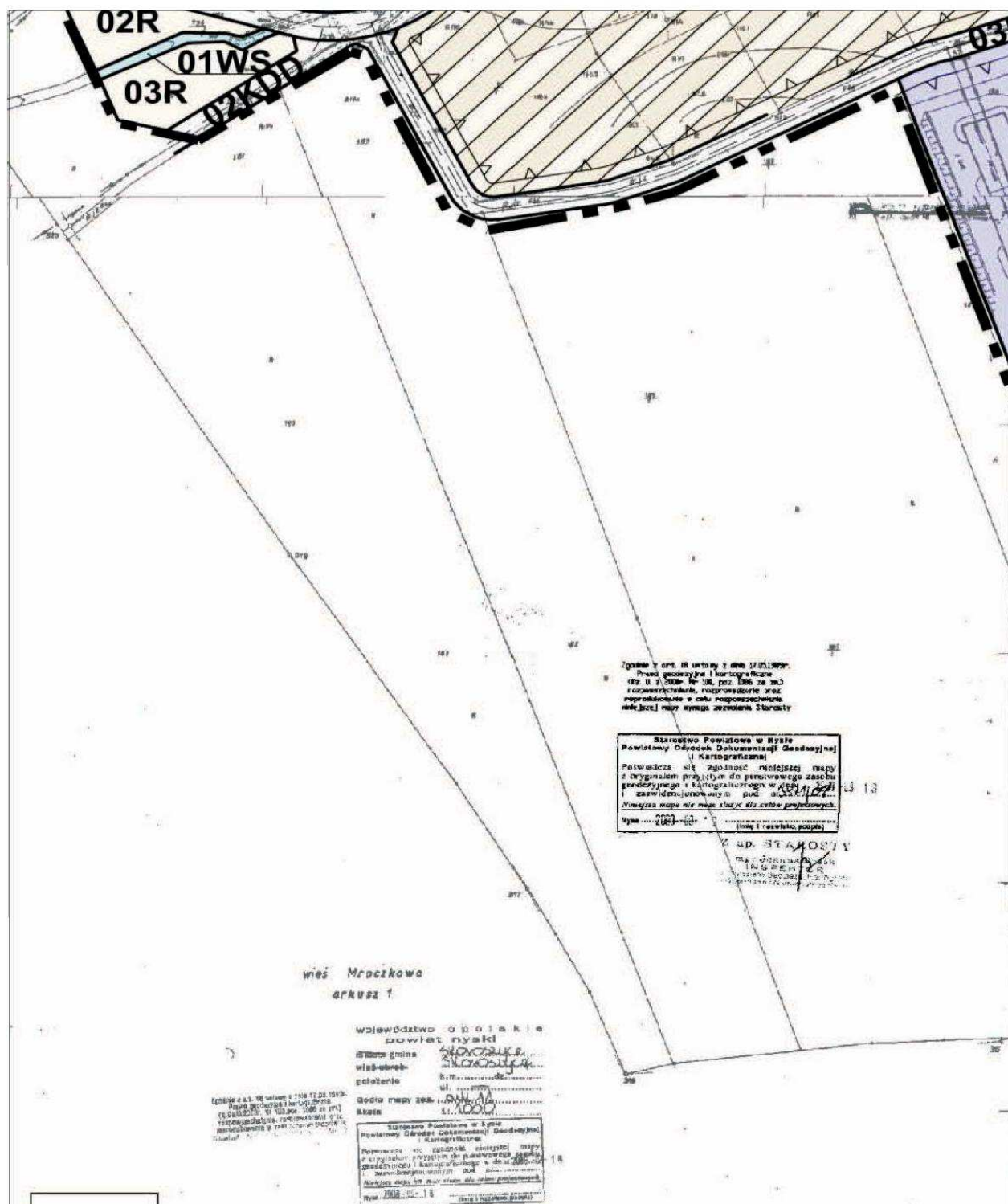




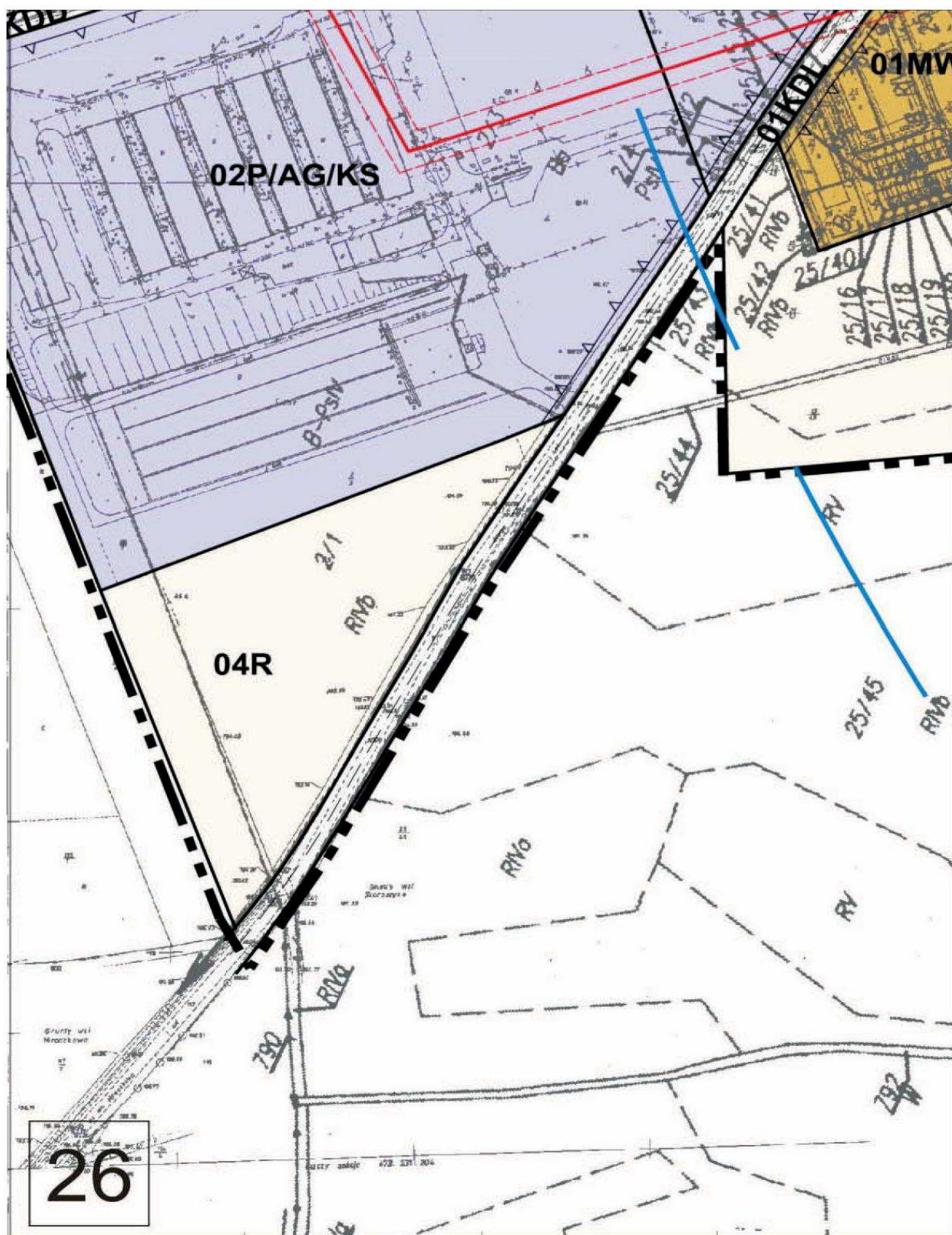


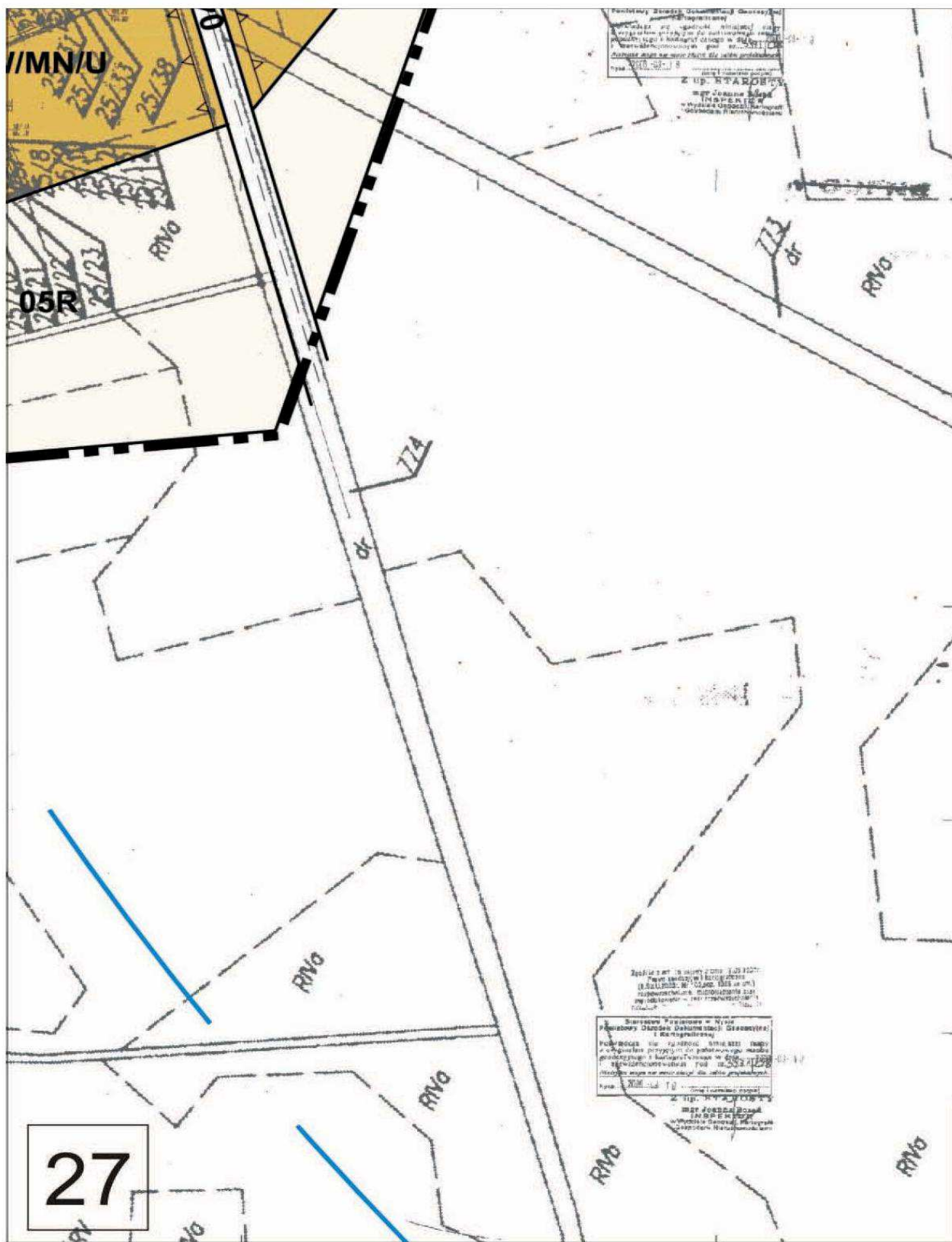


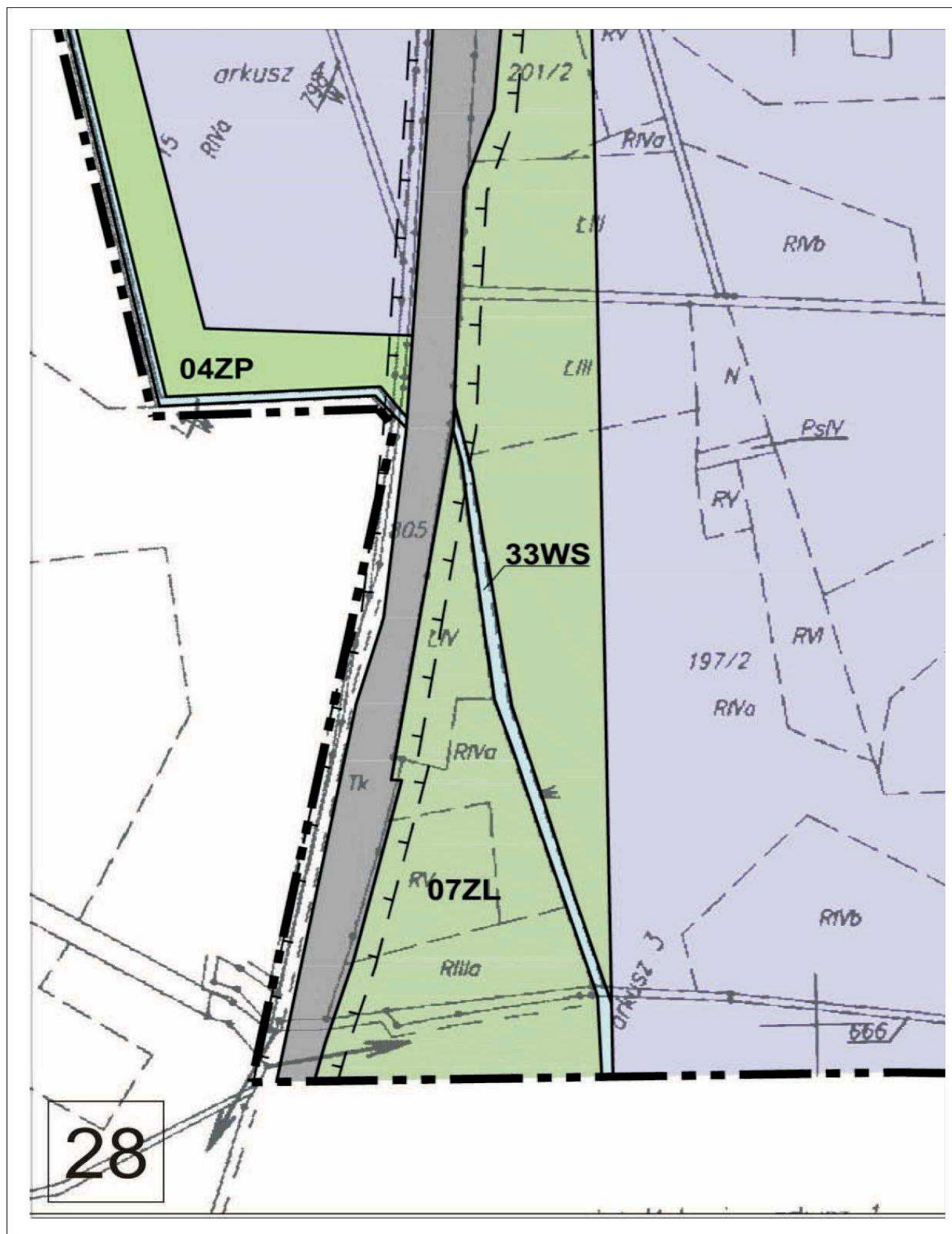


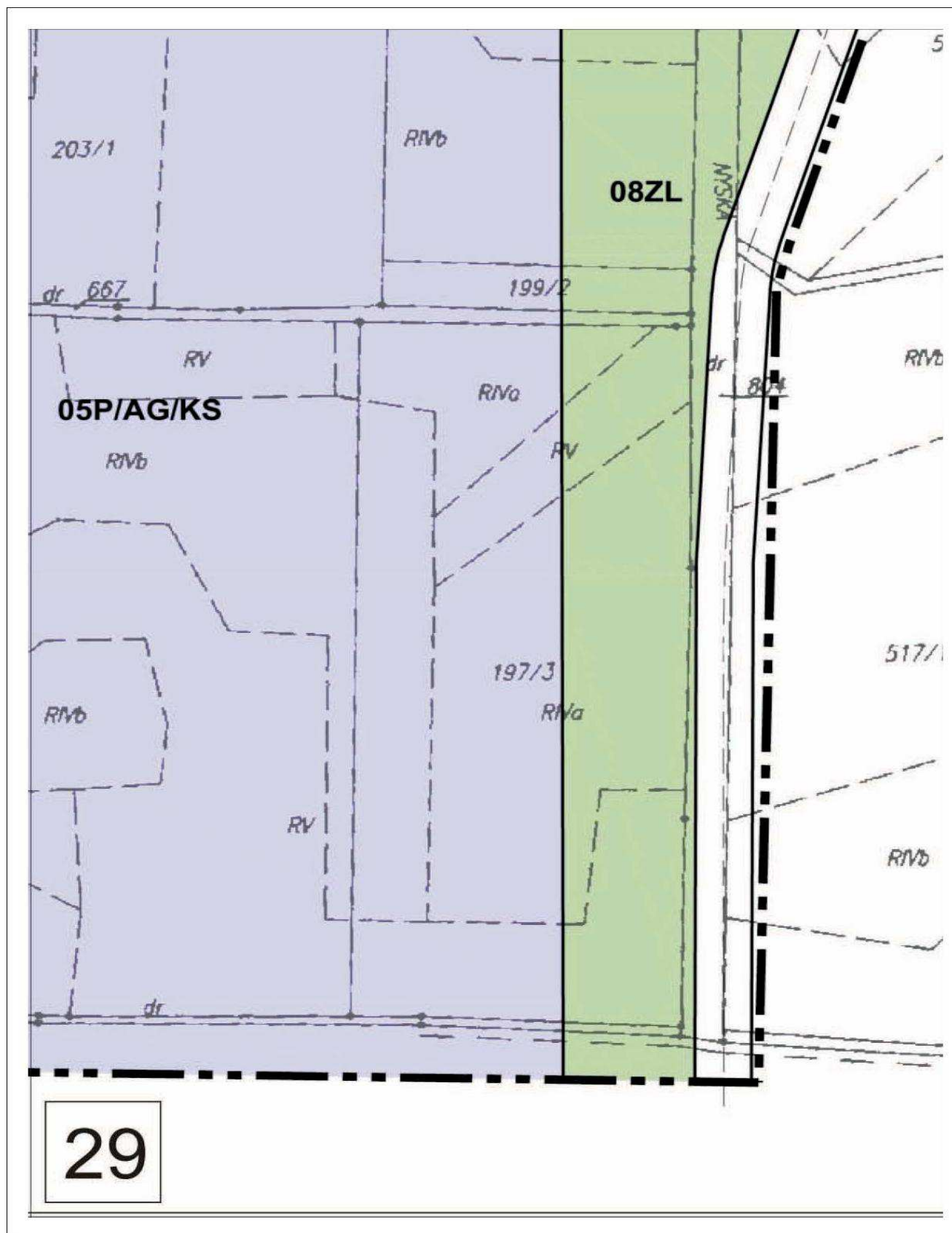


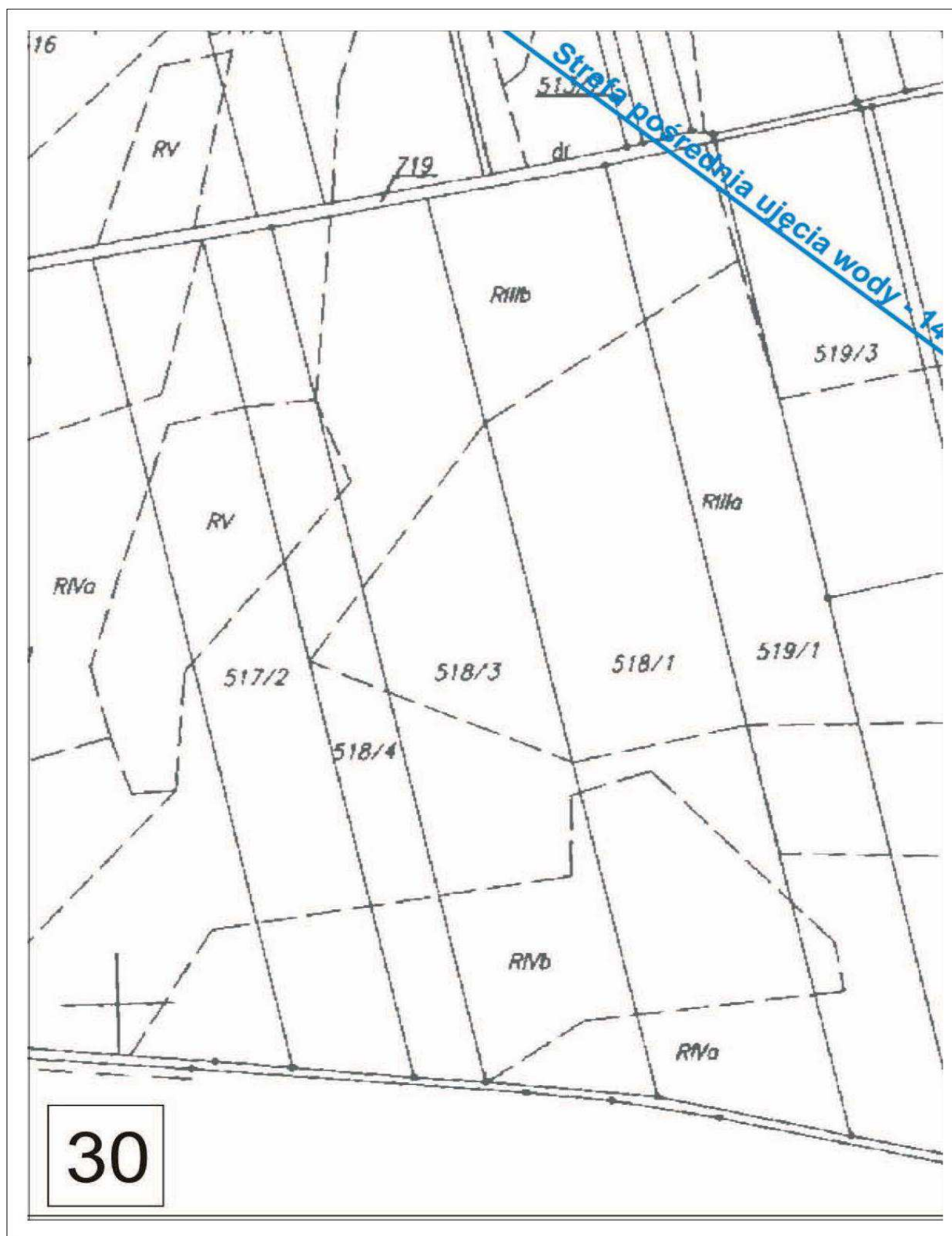
25

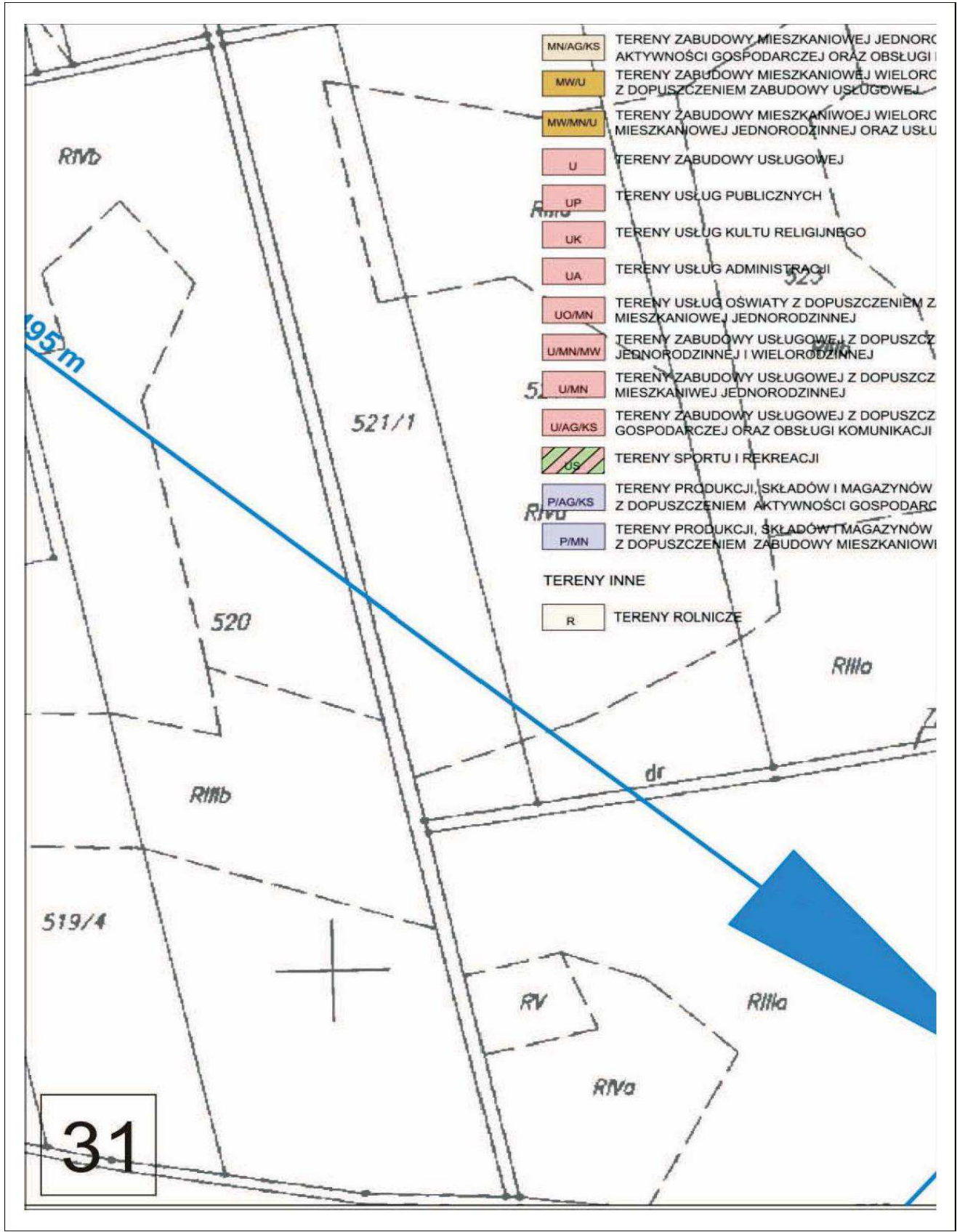


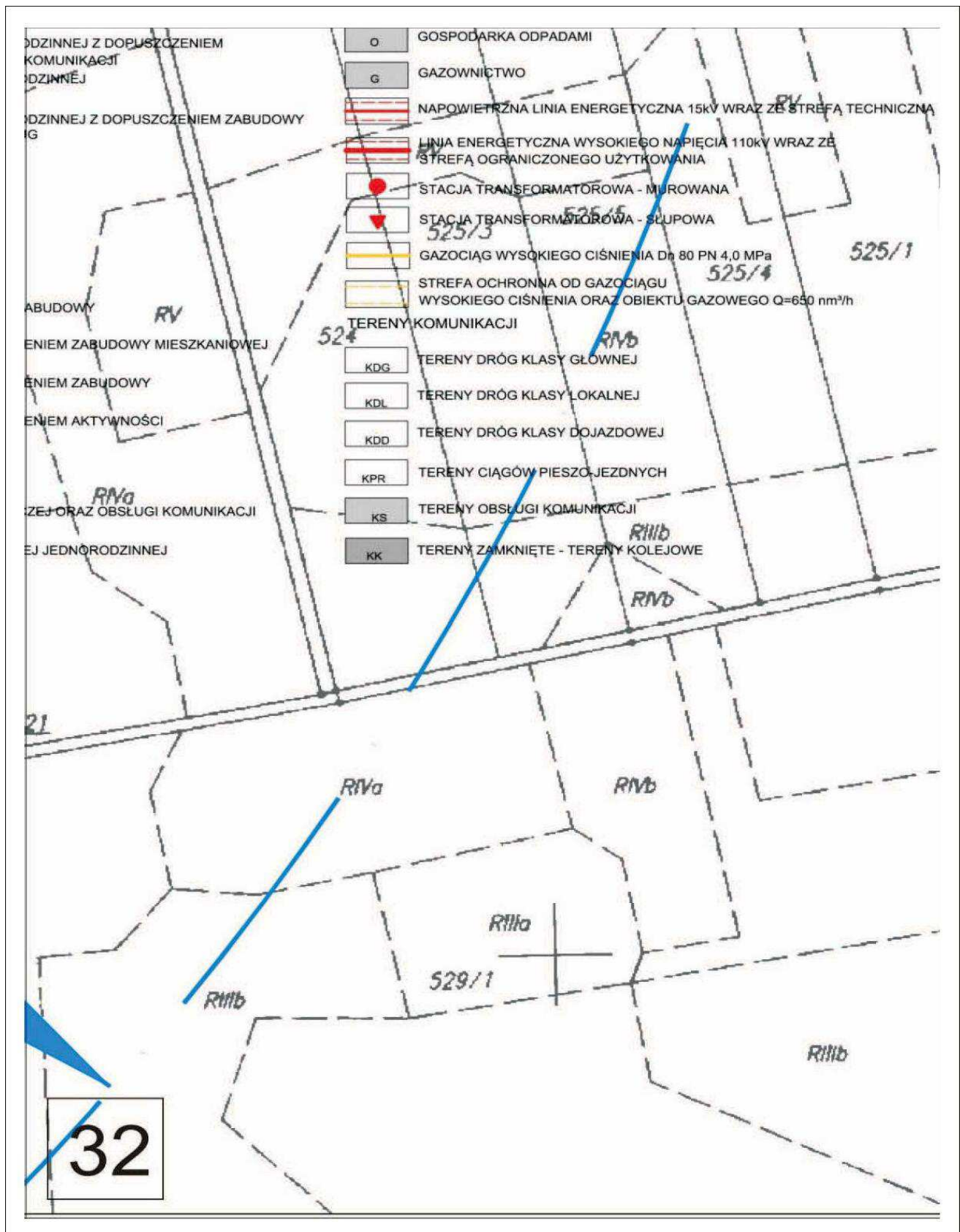












Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/42/11
Rady Gminy Skoroszyce
z dnia 23 maja 2011 r.

**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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, 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.

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, wywieszonego 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.	10.05.2010	Rada Sołecka w Skoroszycach	1. W projekcie planu brak zapisów, które umożliwiłyby 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), 3) budowę budynków lub zespołu budynków o zbliżonym charakterze architektonicznym do	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)

			budynków jedno-rodzinnych 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej nie kolidujące z podstawowym zagosp. terenu, 5) obiekty o funkcjach gospod. w tym, rolnicze, usługowo - komercyjne, produkcyjne, przetwórcze, naprawcze, magazynowe, składowe, itp. o niewielkiej uciążliwości porównywalnej do uciążliwości zagrody rolniczej, 6) obiekty o dużych gabarytach, 7) dopuszczenie wykorzystania budynków gospodarczych w zagrodach rolniczych, których właściciele zaprzestali działalności rolniczej adaptując je na nierolnicze funkcje. 2. W § 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.							
2.	19.05.2010	Wiesław Jodłowski, Skoroszyce	Prośba o ujęcie przeznaczenia: wszelkich usług (również hoteli), wszelkiego handlu, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej, stacji paliw, centrum logistycznego.	448/14	06KS	+		+		brak uwag
3.	12.01.2011	Józef Bury, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	414	41MN/U	+		+		uwaga po terminie

4.	12.01. 2011	Henryk Słaboń, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	236/4	19MN/U	+		+		uwaga po terminie
5.	12.01. 2011	Andrzej Adamus, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe	354	05RM, 32MN/U	+		+		uwaga po terminie
6.	13.01. 2011	Henryk Sokołowski, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe	370	12RM, 43MN/U	+		+		uwaga po terminie
7.	13.01. 2011	Jadwiga Galar, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	356/1	32MN/U	+		+		uwaga po terminie
8.	13.01. 2011	Beata i Walerian Piksa, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	363/2	42MN/U	+		+		uwaga po terminie
9.	13.01. 2011	Agnieszka Pietrucha, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	372	43MN/U	+		+		uwaga po terminie
10.	14.01. 2011	Wiesław Podburaczyński, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	371	43MN/U	+		+		uwaga po terminie
11.	17.01. 2011	Czesław Tyszek, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	349/7	29MN/U	+		+		uwaga po terminie
12.	17.01. 2011	Henryk Cwajna, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe (dz.367/2), pod budownictwo zagrodowe (dz.367/3, 367/4)	367/2, 367/3, 367/4	10RM, 42MN/U, 11RM	+		+		uwaga po terminie
13.	19.01. 2011	Jan Janik, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo zagrodowe (dz.156), pod budownictwo jednorodzinne z usługami (dz.165/2).	156, 165/2	04RM, 12MN/U	+		+		uwaga po terminie
14.	19.01. 2011	Janina Kupczak, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	165/3	12MN/U	+		+		uwaga po terminie

15.	19.01. 2011	Stanisława Bąk, Skoro- szyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe (dz.431/1), pod budownictwo zagrodowe (dz.431/2).	431/1, 431/2	34MN/U, 06RM	+		+		uwaga po terminie
16.	19.01. 2011	Artur Kwiatkowski, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo zagrodowe	413, 465	10RM, 08RM	w części		w części		Wniosek uwzględniony częściowo, ze względu na obowiązek zachowania zgodności planu ze SUIKZP gminy
17.	19.01. 2011	Piotr Dendewicz, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe	119	02RM, 02MN/U	+		+		uwaga po terminie
18.	20.01. 2011	Krzysztof Kupczak, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe (dz.155/1), pod budownictwo jednorodzinne z usługami (dz.155/2)	155/1, 155/2	04RM, 08MN/U, 09MN/U	+		+		uwaga po terminie
19.	20.01. 2011	Rozalia Zalewska, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne z usługami	365	42MN/U	+		+		uwaga po terminie
20.	20.01. 2011	Grzegorz Mazurek, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo zagrodowe (dz.415/4), w części pod budownictwo zagrodowe, w części pod budownictwo jednorodzinne (dz.416)	415/4, 416	09RM, 41MN/U	+		+		uwaga po terminie
21.	20.01. 2011	Marian Wrzodek, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe	188	-	+		+		uwaga po terminie

22.	20.01.2011	Franciszek Urbaniec, Skoroszyce	Prośba o przeznaczenie działki w części pod budownictwo jednorodzinne z usługami, w części pod budownictwo zagrodowe	421	-	+		+		uwaga po terminie
-----	------------	---------------------------------	--	-----	---	---	--	---	--	-------------------

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 Skoroszyce, 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, wywieszonego 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 nier., 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 nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.04.2011	Tadeusz Jodłowski, Skoroszyce	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu pod budownictwo zagrodowe	344/3, 344/3, 448/5	13RM, 14RM	+		+		brak uwag

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/42/11
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 Skoroszyce

Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury komu-

nikacyjnej zostały zawarte w tekście uchwały do planu w Rozdziale 2: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej”.

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

1) budowa i przebudowa dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD - 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPR. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związaną z realizacją inwestycji komunikacyjnych;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzenie ścieków do oczyszczalni, sieci 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 wymagany 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 Skoroszyce, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, przedstawiającą szczegółowo zestawienie prognozowanych kosztów gminy.

Prenumerata Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego:

Zgłoszenia prosimy kierować na adres:

Opolski Urząd Wojewódzki - Biuro Inwestycji, Logistyki i Zamówień Publicznych

ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, tel. 77 45 24 605, e-mail: oi@opole.uw.gov.pl

Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego wraz ze skróconymi treściami dostępne są

w Opolskim Urzędzie Wojewódzkim - Wydział Nadzoru i Kontroli

ul. Piastowska 14, pok. nr 233, 45-082 Opole, tel. 77 45-24-260 w godz. 7.30 - 15.30.

oraz na stronie internetowej: www.opole.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Opolski

Redakcja i skład: Opolski Urząd Wojewódzki - Wydział Nadzoru i Kontroli

ul. Piastowska 14, pok. nr 233, 45-082 Opole, tel. 77 45-24-260, e-mail: rdu@opole.uw.gov.pl

Druk i rozpowszechnianie: Opolski Urząd Wojewódzki - Biuro Inwestycji, Logistyki i Zamówień Publicznych, pok. nr 5

ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, tel. 77 45-24-605

Tłoczono z polecenia Wojewody Opolskiego w Biurze Inwestycji, Logistyki i Zamówień Publicznych OUW w Opolu
ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.