



IP.PP.6727.84.2021.KK

Skoroszyce, dnia 2021-06-01

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2021-06-01

Wnioskodawca:
GMINA SKOROSZYCE
UL. POWSTAŃCÓW ŚL. 17
48-320 SKOROSZYCE

1. Podstawa prawna

Uchwała Nr XXIX/217/2017 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 2017-04-28 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 1518 z dnia 2017-05-26.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 239, obręb MAKOWICE

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „1KDD”
- Tereny drogi publicznej klasy głównej „1KDG”
- Tereny dróg wewnętrznych „6KDW”
- Tereny dróg wewnętrznych „13KDW”
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych „9WS”
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych „10WS”
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych „8WS”

Dz. nr 376, obręb MAKOWICE

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „1KDD”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „25MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „24MN”
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych „11WS”

Dz. nr 684, obręb MAKOWICE

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „1KDD”
- Tereny dróg wewnętrznych „2KDW”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „14MN”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „30MN”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „1KDD”

§ 32. 1. Wyznacza się tereny drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDD - od 9 m do 29 m,
 - b) dla drogi 2KDD – 10 m, z poszerzeniem do 20,5 m, w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla drogi 3KDD - od 7 m do 23 m, w rejonie skrzyżowania,
 - d) dla drogi 4KDD - od 10 m do 16 m, z poszerzeniem do 31 m, w rejonie skrzyżowania,
 - e) dla drogi 5KDD - od 10 m do 12,5 m, z poszerzeniem do 20 m, w rejonie skrzyżowania,
 - f) dla drogi 6KDD – 5 m,
 - g) dla drogi 7KDD - od 6 m do 9 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowania,
 - h) dla drogi 8KDD – 8 m,
 - i) dla drogi 9KDD - od 10 m do 16,5 m, w rejonie skrzyżowań,
 - j) dla drogi 10KDD - od 6 m do 10 m, z poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania,
 - k) dla drogi 11KDD - od 8 m do 10 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania,
 - l) dla drogi 12KDD - od 6 m do 22 m, w rejonie skrzyżowań,
 - m) dla drogi 13KDD - od 10 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowań.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla „1KDG”

- § 31. 1. Wyznacza się teren drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 19 m do 25 m.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Dla „6KDW”, „13KDW”, „2KDW”

- § 33. 1. Wyznacza się tereny drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, ~~12KDW~~, 13KDW, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna. (Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.)
2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDW – 3,5 m,
 - b) dla drogi 2KDW – od 6 m do 8 m, z poszerzeniem do 15 m, w rejonie skrzyżowania,
 - c) dla drogi 3KDW – od 10 m, z poszerzeniem do 20 m, w rejonie skrzyżowań,
 - d) dla drogi 4KDW (fragment drogi) – od 1,5 m do 4 m, z poszerzeniem do 7 m w rejonie skrzyżowania,
 - e) dla drogi 5KDW – od 6 m,
 - f) dla drogi 6KDW – od 4 m do 21 m, w rejonie skrzyżowania,
 - g) dla drogi 7KDW – od 6,5 m do 15 m,
 - h) dla drogi 8KDW – od 9 m do 15,5 m, w rejonie skrzyżowania,
 - i) dla drogi 9KDW – od 10 m do 15 m w rejonie placu zawrotnego oraz do 30 m w rejonie skrzyżowania,
 - j) dla drogi 10KDW – od 4 m do 5 m,
 - k) dla drogi 11KDW – od 9 m do 11,5 m,
 - l) dla drogi 12KDW – 8 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie placu zawrotnego oraz do 19 m w rejonie skrzyżowania,
 - m) dla drogi 13KDW – od 4,5 m do 9 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) miejsca postojowe, trasy rowerowe, ciągi piesze,
 - c) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.,
 - d) ~~obiekty małej architektury~~, (Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.)
 - e) urządzeń ochrony przed hałasem,
 - f) zieleni urządzoną, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

Dla „14MN”, „30MN”, „24MN”, „25MN”

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, w ilości nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu – 5 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5 m,
 - d) budynków inwentarskich i magazynowych – 9 m;
 - 8) wysokość sytuowania parterów – w granicach różnicy maksymalnie do 45 cm;
 - 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych – 16 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 10 m,
 - c) budynków inwentarskich i magazynowych – 30 m;

- 10) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dla terenu 1MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW,
 - b) dla terenu 2MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW i 3KDW,
 - c) dla terenu 3MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 4KDD,
 - d) dla terenu 4MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 3KDD,
 - e) dla terenu 5MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 3KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - f) dla terenu 6MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 8KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - g) dla terenu 7MN:
 - w odległości od 6 m do 15,5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD i 5KDD,
 - h) dla terenu 8MN:
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 6KDD i 7KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 9KDW,
 - i) dla terenu 9MN:
 - w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 6KDD, 7KDD i 10KDD,
 - j) dla terenu 10MN:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD, 7KDD i 10KDD,
 - w odległości od 9 m do 17 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - k) dla terenu 11MN:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 8KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 9KDD,
 - l) dla terenu 12MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG oraz od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 10KDD i 11KDD,
 - m) dla terenu 13MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD, 10KDD i 11KDD,
 - n) dla terenu 14MN:
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - o) dla terenu 15MN:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - p) dla terenu 16MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW i 8KDW,
 - q) dla terenu 17MN:
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD,
 - r) dla terenu 18MN:
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego 5KDP,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD i 12KDD,
 - s) dla terenu 19MN:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 13KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - t) dla terenu 20MN i 21MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - u) dla terenu 22MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 12KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13KDW,
 - v) dla terenu 23MN, 24MN i 27MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13KDW,
 - w) dla terenu 25MN - w odległości 2 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,
 - x) dla terenu 26MN:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW,
 - w odległości 2 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 4KDP,
 - y) dla terenu 28MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW i 13KDW;
- 12) w zakresie kształtowania dachów:
- a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wynosi 30°-45°,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach: garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych wynosi 20°-45°;
 - d) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu;
 - e) dopuszczalne lukarny - forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu;
 - f) dopuszczalne doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m².
- § 16. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, w ilości nie większej niż 40% powierzchni całkowitej budynku;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna - 0,6;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu – 5 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5 m,
 - 8) wysokość sytuowania parterów - w granicach różnicy maksymalnie do 45 cm;
 - 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych – 16 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 10 m;
 - 10) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 29MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW i 4KDW,
 - b) dla terenu 30MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW i 4KDW,
 - c) dla terenu 31MN:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD,
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG,
 - d) dla terenu 32MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 5KDW i 6KDW,
 - e) dla terenu 33MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 5KDW, 6KDW i 7KDW,
 - f) dla terenu 34MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW, 7KDW i 8KDW,
 - g) dla terenu 35MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW i 10KDW,
 - h) dla terenu 36MN:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13KDW oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego 2KDP,
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG,
 - i) dla terenu 37MN:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13KDW oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego 2KDP i 3KDP,
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej 1KDG;
 - 12) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych - 30°- 45°,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach: garażowych, gospodarczych - 20°- 45°,
 - d) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu,
 - e) dopuszczalne lukarny - forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu,
 - f) dopuszczalne doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi;
 - 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m².

Dla „9WS”, „10WS”, „11WS”, „8WS”

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, ~~7WS~~, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. (Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.)

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) ~~obiekty małej architektury~~, (Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.)
 - c) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przepusty, przeprawy mostowe,
 - d) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

style="text-decoration: line-through"> 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wszelkie tereny dostępne powszechnie i nieodpłatnie, w obrębie których może znaleźć się każda jednostka społeczna; takie jak ulice, place, pasaże, przestrzenie budynków użyteczności publicznej;

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Makowice, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego i obejmującą obszar o powierzchni 129 ha, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) kapliczka lub krzyż;
- 7) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) szpaler drzew objęty ochroną;
- 11) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) U – tereny usług;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) UKr – teren usług kultu religijnego;
- 6) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) RU – tereny obsługi produkcji rolniczej;
- 9) R – tereny rolnicze;
- 10) RZ – tereny trwałych użytków zielonych;
- 11) ZP – tereny zieleni parkowej i urządzonej;
- 12) ZC – teren cmentarza;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) ITT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 15) ITE – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 16) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

19) KDP – tereny dróg pieszych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) frontie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę budynku znajdującą się najbliżej frontu działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 10) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wynika brak negatywnego oddziaływania;
- 12) terenach usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację boisk terenowych, obiektów z zakresu sportu i rekreacji, ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z obiektami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W obszarze planu, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, o wskaźnikach i parametrach, przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów oraz pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

2) na terenach MN, MN/U, U, UP, UKr, US, RM, RU, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

a) lokalizację:

- infrastruktury technicznej,
- dojazdów wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych,
- budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
- zieleni towarzyszącej,
- budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- ~~obiektów małej architektury~~, miejsc na odpady komunalne, ~~ogrodzeń~~, zadaszeń, tarasów, *Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.*
- urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,

b) realizację kondygnacji podziemnych;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania dachów:

- mieszanych i asymetrycznych,
- o kalenicy uskokowej oraz o okapie uskokowym,
- z okapem wysuniętym powyżej 30 cm,
- w odcieniach koloru niebieskiego, zielonego i żółtego,

b) stosowania wież, kolumn, kolumnienek, słupków i podobnych form przy budynkach,

c) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej, z płyt azbestowo-cementowych,

d) stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,

e) umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych.

2. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – 30 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku i elementów architektonicznych takich jak:

- 1) części podziemne budynku oraz o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu;
- 2) gzymsy, okapy, detale wystroju - do 1,0 m;
- 3) ryzality, wykusze, ganki, zadaszenia, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie itp. - do 1,8 m, na łącznej szerokości nieprzekraczającej 25% długości elewacji.

§ 7. 1. W obszarze planu, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleni i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZP, R, RZ i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;

- 2) ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:
 - a) zakaz stosowania betonowych i żelbetonowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu,
 - b) zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę lub zarurowanie,
 - c) zachowanie istniejących drzew na terenach ZP, ZC, R i RZ,
 - d) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w lit. c, w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji zakresu infrastruktury technicznej i dróg lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, pod warunkiem ich kompensacji;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
 - 4) ustala się:
 - a) obowiązek stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie emisji, w rozumieniu prawa ochrony środowiska tj. wprowadzenia bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancji lub energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne,
 - b) obowiązek zastosowania elementów zieleni ~~i malej architektury krajobrazu~~ rekompensujących zmiany zieleni i krajobrazu spowodowane realizacją inwestycji *Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.;*
 - 5) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
 - 6) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednie przepisy odrębne:
 - a) dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów UP - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
 2. Obszar planu położony jest w części, zgodnie z rysunkiem planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), dla którego nie ma wyznaczonych stref ochronnych.
 3. W celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w pkt 1, przed zanieczyszczeniem
 - 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - 2) nakazuje się zabezpieczanie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód;
 - 3) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód;
 - 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;
 - 5) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3.
 4. Na obszarze objętym planem występują cenne szpalery i aleje drzew, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się ochronę, polegającą na zachowaniu i uzupełnieniu lub częściowym odtworzeniu drzewostanu.
- § 8. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wskazuje się następujące obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków, zaznaczone na rysunku planu:
- Obiekt wiek lokalizacja - Kościół parafialny (mur. XV/XVIII 1892) pw. św. Andrzeja Apostoła (transept i nowe prezbiterium) wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia (mur wokół kościoła k. XVIII ok. 1890 i cmentarz przy kościele k. XVIII) – działka Nr 329
- Nr rej./data - 1450 33/2004 z 8.11.2004 r. dla których ochrony zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Wyznacza się granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej – tożsamą z granicą zespołu kościelnego wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia.
 3. W obszarze planu obejmuje się ochroną prawem miejscowym, wskazane na rysunku planu:
 - 1) Kapliczka przy murze cmentarza(1900)
 - 2) Kapliczka przy domu nr 93 (XIX w.)
 - 3) Kapliczka przy domu nr 131 mur. (ok. 1920), Dom Zakonny ob. Dom Nauczyciela nr 131 (1915)
 - 4) Plebania nr 30 (k. XIX w.), Bud. gospodarczy przy plebani (k. XIX w.)
 - 5) Szkoła podstawowa mur. nr 61 (ok. 1925)
 - 6) Zajazd „Pod Wilkiem” (ok. 1900), Ruina bud. gospodarczego przy zajęździe (ok. 1850), Bud. gospodarczy przy zajęździe (XIX w.)
 - 7) Dom nr 2 (ok. 1915)
 - 8) Dom nr 4 (ok. 1910)
 - 9) Dom nr 17 (1850)
 - 10) Dom 19 (XIV)
 - 11) Dom nr 25 (ok. 1900)
 - 12) Dom nr 27
 - 13) Dom nr 48 (ok. 1880)
 - 14) Dom nr 57 (ćw. XIX w.), Dom nr 58 (k. XIX w.)
 - 15) Dom nr 64 (ćw. XIX w.), Stodoła przy domach 63, 64 (XIX w.)
 - 16) Dom nr 68 (XIX w.)
 - 17) Dom nr 85 (ćw. XIX w.)
 - 18) Dom nr 88 (ćw. XIX w.)
 - 19) Dom nr 91 (ok. 1860/1910)

- 20) Dom nr 92 (ok. 1850 XX w.)
 - 21) Dom nr 95 mur. (XIX w.)
 - 22) Dom nr 98 mur. (ćw. XIX w.)
 - 23) Obora przy domu nr 113 (ok. 1900), Stodoła przy domu nr 113 (ok. 1850)
 - 24) Trafostacja koło domu nr 115 (ok. 1925)
 - 25) Dom nr 115 (ok. 1925)
 - 26) Dom nr 116 (ok. 1920)
 - 27) Dom nr 124 mur. (XIX w.– ok. 1900r)
 - 28) Dom nr 129 mur. (pocz. XX w.)
 - 29) Dom przy domu nr 130 (ok. 1930 XX w.)
4. Dla obiektów wymienionych w ust 3, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wymagane jest utrzymanie dotychczasowych gabarytów budynku oraz kształtu i spadku dachu;
 - 2) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną lub historyczne pokrycie dachowe, właściwe dla danego obiektu;
 - 3) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych z zachowaniem historycznej kompozycji obiektów i zabytkowych cech;
 - 5) ochronie podlega detal architektoniczny i materiał elewacji;
 - 6) należy stosować barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną, a także materiały wykończeniowe nawiązujące do oryginalnych (tynk, dachówkak ceramiczna, cegła);
 - 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu.
5. Wyznacza się do objęcia ochroną kapliczki i krzyże przydrożne, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- 1) utrzymanie obecnych lokalizacji;
 - 2) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
 - 3) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
 - 4) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.
6. Wyznacza się granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszary intensywnego rozwoju XIX wieku wsi, zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje się ochroną zachowane elementy zabytkowe wsi Makowice, w tym układ urbanistyczny oraz ustala się:
- 1) zachowanie historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju;
 - 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej);
 - 3) ewentualną rekonstrukcję nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów;
 - 4) wprowadzenie nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślających ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - 5) restaurację, z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy obiektów mieszkalnych i gospodarczych ~~na podstawie wytycznych właściwych organów Konserwatora Zabytków~~ (Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.)
7. Wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującej fragment obszaru planu, zgodnie z rysunkiem, o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W granicach obszaru planu nie występują obiekty kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.
- § 9. 1. Na obszarze objętym planem za obszary przestrzeni publicznych wymagające ukształtowania uznaje się następujące tereny:
- 1) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami: 1UP i 2UP;
 - 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US i 2US;
 - 3) teren zieleni parkowej i urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;
 - 4) tereny cmentarza, oznaczone symbolem 1ZC;
 - 5) tereny dróg publicznych i ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDD, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
- 1) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie w czasie trwania lokalnych uroczystości i imprez.
3. Ponadto na terenach, wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej.
- § 10. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 900 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla budynku usługowego,
 - d) 1000 m² dla pozostałej zabudowy;

- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej od inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 14 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 10 m dla budynku usługowego,
 - d) 20 m dla pozostałej zabudowy;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 3, nie może być mniejsza niż 1 m;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 60° a 90°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych R i RZ;
- 2) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych WS, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących wód;
- 3) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 PN 0.4MPa relacji Lewin Brzeski – Nysa, ujawnia się granicę strefy ograniczonego użytkowania terenu, o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, ujawnia się granicę strefy wolną od zagospodarowania i zadrzewienia, o szerokości 12 m - (po 6 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
- 5) ujawnia się granicę strefy sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 50 metrów od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej cieków i zbiorników wodnych, oznaczonych symbolem WS:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską,
 - b) ~~ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń.~~ Stwierdzono nieważność Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.41.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 9 czerwca 2017 r.
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga publiczna klasy lokalnej – KDG – droga wojewódzka nr 401, z Grodkowa do miejscowości Pakosławice,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
 - c) drogi wewnętrzne – KDW,
 - d) drogi i ciągi piesze – KDP;
- 2) podłączenia terenów w obszarze planu, do drogi wojewódzkiej nr 401, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdných i dojazdów wewnętrznych;
- 4) wydzielane dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać następujące warunki:
 - a) szerokość nie może być mniejsza niż:
 - 4,5 m dla ciągów pieszo-jezdných,
 - 8 m dla dojazdów wewnętrznych,
 - b) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) uzyskanie trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5 m x 5 m na skrzyżowaniach.

2. W zakresie parkowania pojazdów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla każdego budynku mieszkalnego - 2 stanowiska postojowe, wliczając w to garaż,
 - b) na jedno mieszkanie - 1 stanowisko postojowe,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
 - d) dla usług sportu i rekreacji – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - e) zakłady produkcyjne, składy, magazyny – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących,
 - b) terenowych miejsc parkingowych,
 - c) wiat;
- 3) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę i przebudowę oraz dodatkowe przyłącza;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) na cele przeciwpożarowe - ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) docelowo - ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną w celu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacji ściekowej;
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym poprzez urządzenia podczyszczające.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub do rowów, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, włączonej do systemu kanalizacji deszczowej wyposażonego w separator substancji ropopochodnych.
5. W zakresie sieci energetycznej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe s/n lub n/n;
 - 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach w obszarze planu;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła, biomasa, o mocy nieprzekraczającej 40 kW;
 - 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.
6. W zakresie sieci gazowej:
- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności - min. 70% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 2) dopuszcza się pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), pompy ciepła, biomasa, o mocy nieprzekraczającej 40 kW.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
- § 14. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.
- Rozdział 4
- Przepisy końcowe
- § 35. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Makowice, przyjętego uchwałą nr XXI/112/04 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 72 poz. 1931).
- § 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.
- § 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

5. Załączniki

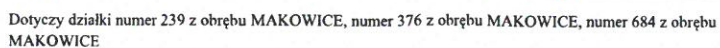
- wyrys z planu

Otrzymują

1. GMINA SKOROSZYCE
UL. POWSTAŃCÓW ŚL. 17
48-320 SKOROSZYCE
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Katarzyna Kaleta
tel: 695 983 512

WÓJT
B. Dybczak
mgr inż. Barbara Dybczak

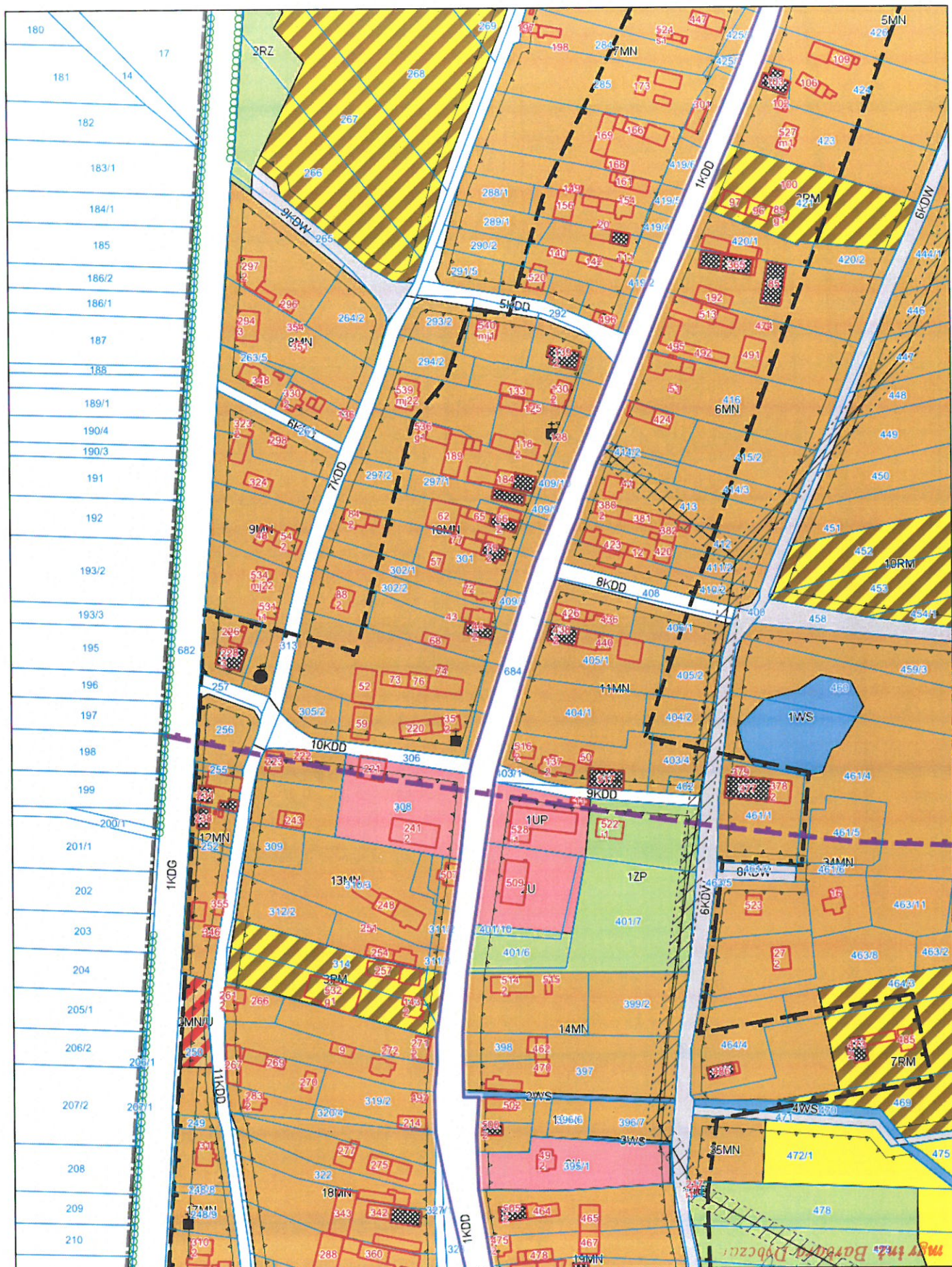


Dokument wygenerowano z serwisu skoroszyce.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-06-01 11:31:15 przez: Katarzyna Kaleta tel. 695 983 512

367 **WÓJT**
B. Dybczak
mgr inż. Barbara Dybczak strona 1



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXIX/217/2017 z dnia 2017-04-28
Załącznik do sprawy IP.PP.6727.84.2021.KK, data wydania 2021-06-01
skala 1 : 2000



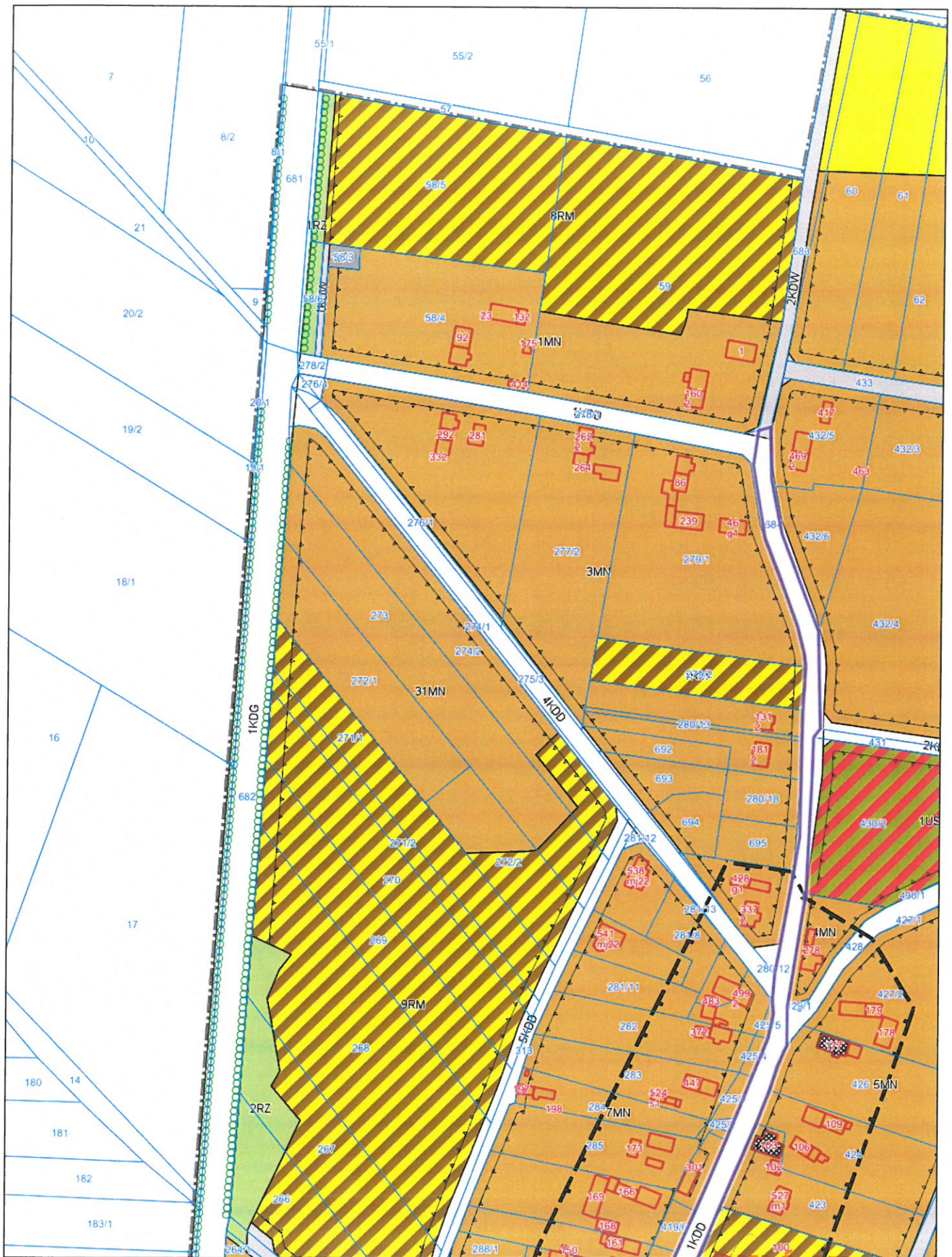
Dotyczy działki numer 239 z obrębu MAKOWICE, numer 376 z obrębu MAKOWICE, numer 684 z obrębu MAKOWICE

Dokument wygenerowano z serwisu skoroszyce.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-06-01 11:31:15 przez: Katarzyna Kaleta tel. 695 983 512

[Signature]
WQ



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXIX/217/2017 z dnia 2017-04-28
Załącznik do sprawy IP.PP.6727.84.2021.KK, data wydania 2021-06-01
skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 239 z obrębów MAKOWICE, numer 376 z obrębów MAKOWICE, numer 684 z obrębów MAKOWICE

Dokument wygenerowano z serwisu skoroszyce.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-06-01 11:31:15 przez: Katarzyna Kaleta tel. 695 983 512

B. Dybczak
mgr inż. Barbara Dybczak strona 3

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/217/2017 z dn. 28.04.2017 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny usług



Tereny rolnicze



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny obsługi produkcji rolniczej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



Tereny trwałych użytków zielonych



Teren zieleni parkowej i urządzonej



Tereny usług sportu i rekreacji



Tereny usług kultu religijnego



Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny drogi publicznej klasy głównej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny usług publicznych



Teren cmentarza



Tereny dróg i ciągów pieszych



Tereny infrastruktury technicznej - energetyka

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków



Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej



Gazociąg wysokiego ciśnienia



Szpaler drzew objęty ochroną



Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza



Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej



Granica strefy ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej



Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych



Granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia



Obszar wpisany do rejestru zabytków



Linia elektroenergetyczna 110 kV



Granica głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 338 - "Subzbiornik Paczków - Niemodlin"



Kapliczka lub krzyż

WÓJT
mgr inż. *Barbara Dybczak*