



## Urząd Gminy w Skoroszycach

ul. Powstańców Śląskich 17, 48-320 Skoroszyce

tel. (0-77) 431 89 70, fax: (0-77) 431 80 29, e-mail: ug@skoroszyce.pl

IP.PP.6727.39.2023.KK

Skoroszyce, dnia 2023-04-03

### WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2023-04-03Wnioskodawca:  
**GMINA SKOROSZYCE**  
**UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 17**  
**48-320 SKOROSZYCE**

#### 1. Podstawa prawna

Uchwała Nr VIII/41/11 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 2011-05-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeziny ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 1148 z dnia 2011-08-12.

#### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 184, obręb BRZEZINY

- Tereny drogi klasy dojazdowej „01KDD”

#### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „01KDD”

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 rysunek planu, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### DZIAŁ I.

##### USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, w zabudowie bliźniaczej szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren;
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia, 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) agroturystyka – należy przez to rozumieć formę wypoczynku, która realizowana jest na terenach wiejskich o charakterze rolniczym opartą na bazie noclegowej i aktywności rekreacyjnej, związanej z gospodarstwem rolnym lub równoważnym oraz jego otoczeniem (przyrodniczym, produkcyjnym i usługowym);
- 2) biura – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, drobne usługi itp.;
- 3) finanse – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, klubów bilardowy, kręgielni itp.;
- 5) handel detaliczny – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w domach towarowych, halach targowych i handlowych, sklepach itp.;
- 6) lasy należy przez to rozumieć funkcję służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne;
- 7) usługi bytowe – należy przez to rozumieć usługi polegające na zapewnieniu miejsca pobytu, wyżywienia, utrzymania czystości; jak np. stołówki, pralnie, magle, itp.;
- 8) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi fryzjerskie, krawieckie, handel hurtowy, handel detaliczny, rozrywkę, turystykę, gastronomię, kulturę, itp., za wyjątkiem usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, na podstawie przepisów odrębnych, lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany;
- 9) usługi rzemieślnicze – należy przez to rozumieć usługi wykonywane przez osobę fizyczną posiadającą odpowiednie kwalifikacje do wykonywania danej działalności, jak np. usługi krawieckie, stolarskie, itp.;
- 10) usługi sakralne – należy przez to rozumieć teren kościoła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z działalnością kościelną i parafialną;
- 11) urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć tereny placów gier, różnorodnych boisk i bieżni przeznaczonych na cele rekreacyjne;
- 12) wypoczynek – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędzeń, obiektów i ośrodków sportoworekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki itp.;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 14) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 15) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej i średniej w zwartych zespołach, lokalizowany głównie wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacji samochodowej lub terenów przemysłowych, ograniczający przedostawanie się zanieczyszczeń;
- 16) zieleń urządzona – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenu:
  - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

- b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - d) UK – tereny usług kultu religijnego,
  - e) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - f) ZL – lasy,
  - g) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - h) W – tereny cieków i rowów melioracyjnych,
  - i) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - j) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z nr rejestru.
2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź 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 odblaskowych;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 6) w przypadku uzupełniania zabudowy na terenach zainwestowanych, dopuszcza się przekroczenie obowiązujących linii zabudowy, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

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

- 1) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach obiektów zabytkowych;
- 2) na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

#### Rozdział 2.

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

- 1) zakaz rozwoju istniejących zakładów, i lokalizacji nowych, o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz wytwarzających szkodliwe ścieki (szczególnie zakłady przemysłu chemicznego);
- 2) w przypadku lokalizacji zakładów innych niż te, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek wybudowania pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków według norm wymaganych dla I klasy czystości wód;
- 3) zakaz opylania upraw i drzewostanu środkami chemicznymi ochrony roślin przy pomocy samolotów.

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

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

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

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

- 1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii;
- 2) segregacja odpadów w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania;
- 4) w przypadku wystąpienia starodrzewu i drzew o wymiarach pomnikowych należy je objąć bezwzględną ochroną;
- 5) zaleca się regularne stosowanie zgodnie z przepisami szczególnymi:
  - a) cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,
  - b) cięć technicznych – w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce, telekomunikacji, budownictwie, itp.);
- 6) uciążliwości z prowadzonych działalności nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod te działalności;
- 7) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 5 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż wszystkich cieków wodnych i potoków.

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

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

Rozdział 3.

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 15. Na obszarze objętym planem występuje jeden obiekt wnioskowany do wpisania do rejestru zabytków Ogródek kościoła z bramką XVIIw.

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

- 1) Kapliczka przy domu nr 58 mur. 1900;
- 2) Dom nr 46 k. XIX w. mur.;
- 3) Dom nr 49 XIX w.;
- 4) Dom nr 57 XIX w. mur.;
- 5) Dom przy domu nr 51 XIX w.;
- 6) Dom nr 59 ok. 1900;
- 7) Dom nr 60 XIX w.;
- 8) Dom nr 64 XIX w.;
- 9) Dom nr 71b ok. 1850;
- 10) Dom nr 75 mur. XIX w.;
- 11) Dom nr 78 k. XIX w.;
- 12) Dom nr 81 ok. 1850;
- 13) Dom nr 82b k. XIX w.;
- 14) Dom nr 84 k. XIX w.;
- 15) Dom nr 87 ok. 1938;
- 16) Trafostacja mur. ok. 1930.

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

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

- 1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwotnym wzorem;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów;
- 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
- 6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na warunkach przez niego określonych.

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

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

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

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

- 1) konserwacja głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: nawierzchnie, sposób użytkowania gruntów, zabudowa, 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 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy usługowej 1000 m<sup>2</sup>;

2) obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe;

3) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 18 m,

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

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

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

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

Rozdział 5.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 6.

Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

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

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

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

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

4) dla budynków mieszkalnych ustala się kąt nachylenia połąci dachowych równy 30-50 o.

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.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów ulic, za zgodą ich zarządcy;

2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania:

a) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę 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 napowietrznokablowych,

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) aopatrzenie 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 stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 9) stosowanie paliwa ekologicznego do celów grzewczych;
- 10) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- 11) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 9;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych;
- 13) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych;
- 14) w zakresie telekomunikacji:
- a) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
- b) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
- c) ustala się obowiązek sytuowania sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych,
- d) dopuszcza się realizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci, lub wewnątrz budynków, za zgodą ich właścicieli,
- e) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w trybie zwykłej eksploatacji, jak również w trybie awaryjnym,
- f) ustala się obowiązek zachowania stref ochronnych i odległości od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych z godnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- g) dopuszcza się możliwość zamiany sieci naziemnych na sieci doziemne;
- 15) w zakresie melioracji wodnych:
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego systemu drenarskiego i rowów odwadniających,
- b) budowa nowych urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- c) w przypadku zabudowy na terenach zmeliorowanych, wymagane jest uzyskanie stosownych zezwoleń, uzgodnień organów do spraw melioracji wodnych,
- d) skanalizowanie cieku wodnego lub rowu melioracyjnego, budowa mostków, kładek, wjazdów za zgodą zarządcy.

### DZIAŁ III.

#### USTALENIA KOŃCOWE

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

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

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

#### 5. Załączniki

**Z up. WÓJTA**  
*mgr Iwona Bil-Kubicka*  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Planowania

- wyrys z planu

**Otrzymują**

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

Sprawę prowadzi: Katarzyna Kaleta  
tel: 695 983 512



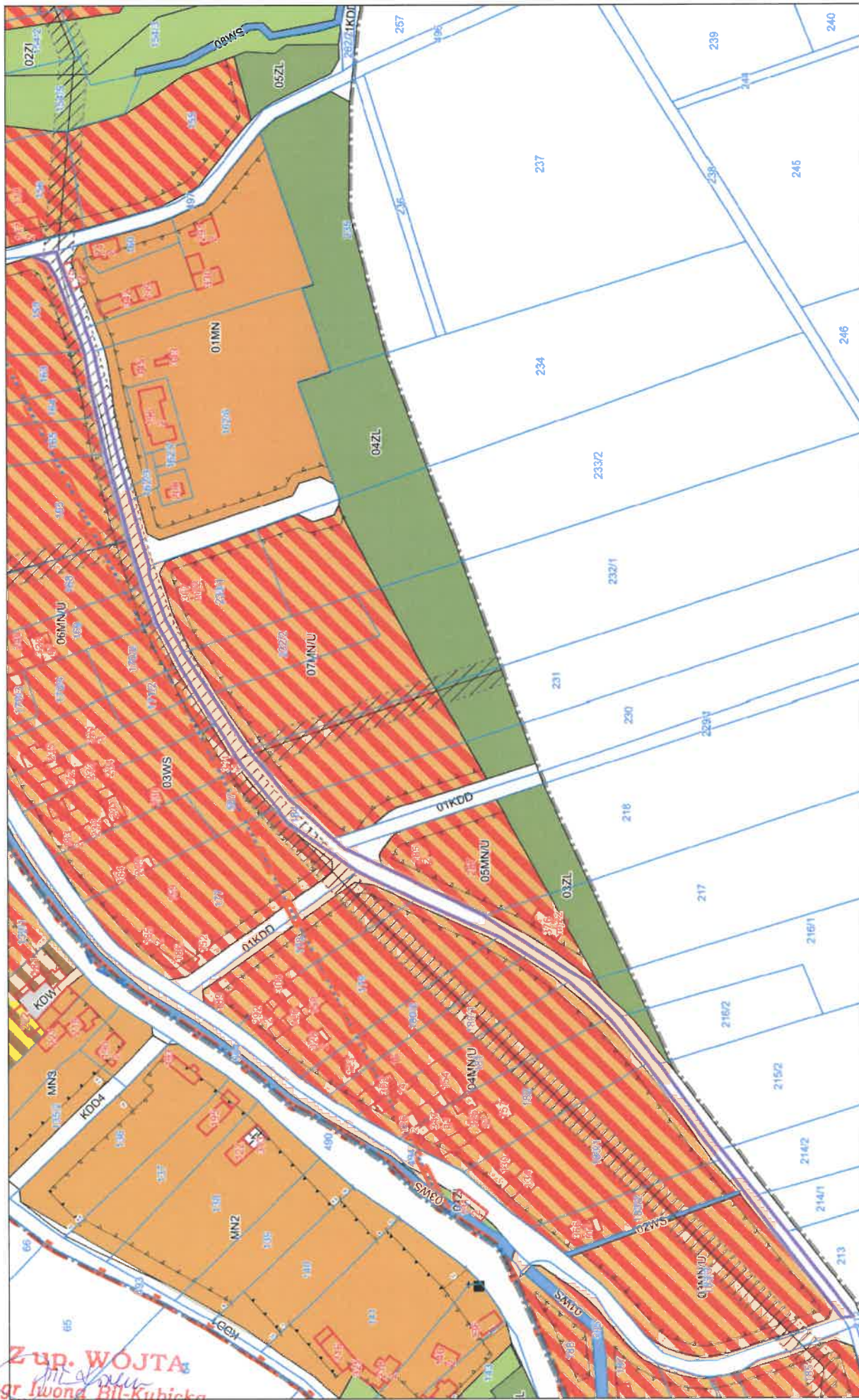
Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą VIII/41/11 z dnia 2011-05-23

Załącznik do sprawy IP PP.6727.39.2023.KK, data wydania 2023-04-03

skala 1 : 2000



**Zup. WOJTA**  
*mgr Iwona Bil-Kubička*  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Planowania



Dotyczy działki numer 184 z obrębni BRZEZINY

Document generated by the service [skoroszyce.eu/napisnet](http://skoroszyce.eu/napisnet) using the technology of the company Geo-System sp. z o.o. dated 2023-04-03 14:39:20 przez Katarzynę Kalen (tel. 605 983 512)

strona 1



## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/41/11 z dn. 23.05.2011 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Lasy



Tereny drogi klasy dojazdowej



Tereny usług kultu religijnego



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zieleni urządzonej



Tereny zieleni izolacyjnej

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej



Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią



Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Stacja transformatorowa - murowana



Stacja transformatorowa - słupowa

**Zup. WÓJTA**  
*mgr Iwona Bil-Kubicka*  
 mgr Iwona Bil-Kubicka  
 Kierownik Referatu  
 Inwestycji i Planowania

