

UCHWAŁA II/8/2024
RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości

Na podstawie art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j. z dnia 2023.02.24) w zw. z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 86 poz. 736) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j. z dnia 2024.04.02), uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze miejscowości Skoroszyce w Gminie Skoroszyce

2. Scaleniem i podziałem objęte będą następujące nieruchomości - działki gruntu o numerach ewidencyjnych:

- 1) nr 248/250, o powierzchni 0,0332 ha,
- 2) nr 248/251, o powierzchni 0,0233 ha,
- 3) nr 248/252, o powierzchni 0,0243 ha,
- 4) nr 248/253, o powierzchni 0,0250 ha,
- 5) nr 248/254, o powierzchni 0,0258 ha,
- 6) nr 248/255, o powierzchni 0,0272 ha,
- 7) nr 248/256, o powierzchni 0,0278 ha,
- 8) nr 248/257, o powierzchni 0,0289 ha,
- 9) nr 248/258, o powierzchni 0,0290 ha,
- 10) nr 248/259, o powierzchni 0,0279 ha.

3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych podziałem oznaczone są na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości dotyczący obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

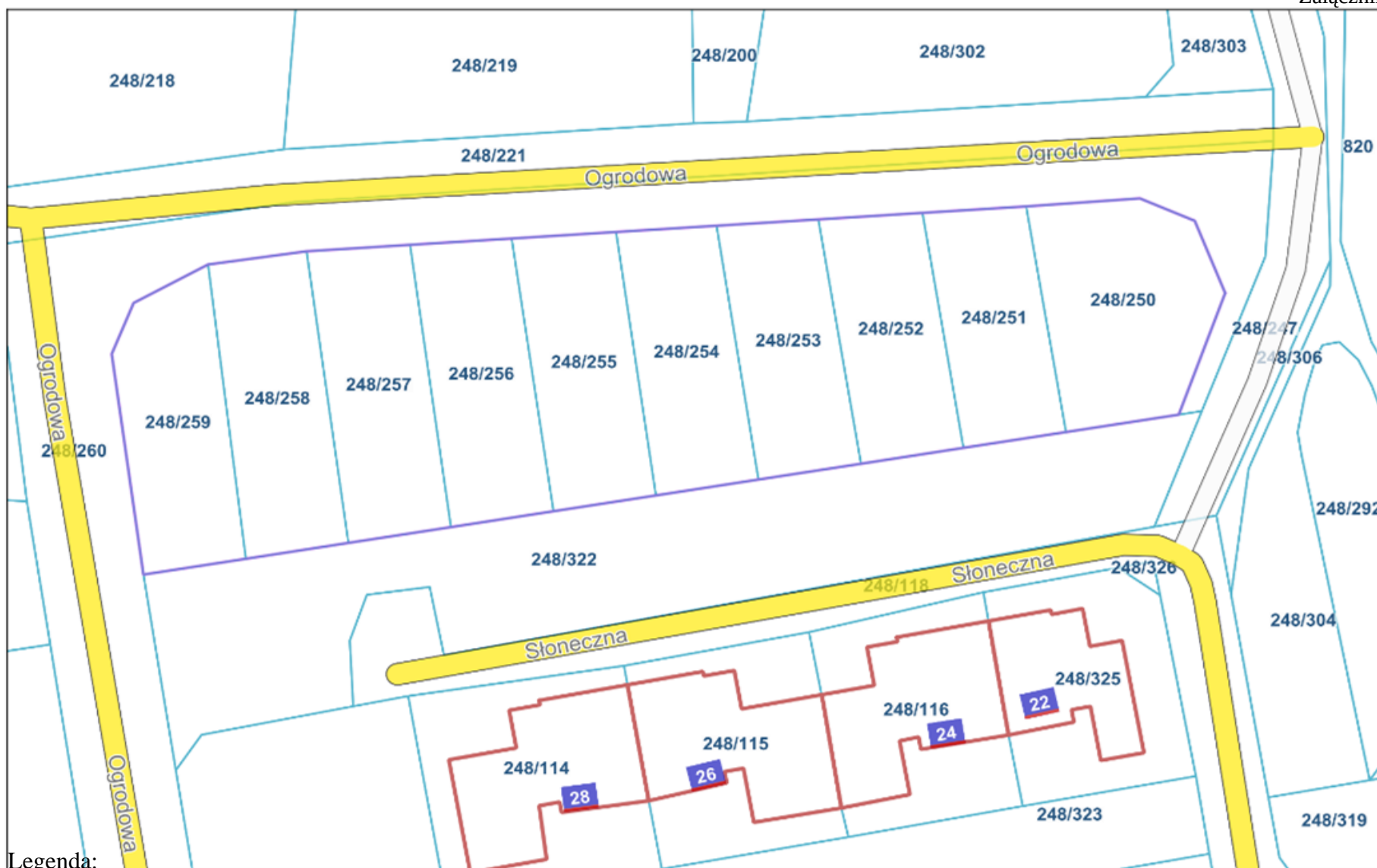
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i miejscowości Skoroszyce, a także przez zamieszczenie ogłoszenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej na stronie www.skoroszyce.pl .

Przewodniczący Rady Gminy
Skoroszyce

Rafał Kraska



Legenda:

— Zewnętrzne granice nieruchomości objętych podziałem.

STAROSTA NYSKI ul. Piastowska 33 48-300 Nysa GK.6621.2416.2024		Województwo: opolskie Powiat: nyski Jednostka ewidencyjna: Skoroszyce Obręb ewidencyjny: 160709_2.0009, SKOROSZYCE					
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2024-04-19 10:25:04							
Jednostka rejestrowa gruntów: 160709_2.0009.G768 grupa rejestrowa: 15							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem: HABINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ REGON: 369899262 Adres siedziby: 49-200 Grodków ul. Wrocławska 53B							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
5	248/250		Grunty orne	RIVb	0.0332	0.0332	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/250							
5	248/251		Grunty orne	RIVb	0.0233	0.0233	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/251							
5	248/252		Grunty orne	RIVb	0.0243	0.0243	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/252							
5	248/253		Grunty orne	RIVb	0.0250	0.0250	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/253							
5	248/254		Grunty orne	RIVb	0.0258	0.0258	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/254							
5	248/255		Grunty orne	RIVb	0.0272	0.0272	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/255							
5	248/256		Grunty orne Grunty orne	RIVa RIVb	0.0038 0.0240	0.0278	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/256							
5	248/257		Grunty orne Grunty orne	RIVa RIVb	0.0212 0.0077	0.0289	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/257							
5	248/258		Grunty orne	RIVa	0.0290	0.0290	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/258							
5	248/259	Osiedle Słoneczne 6, Skoroszyce	Grunty orne	RIVa	0.0279	0.0279	OP1N/00079176/2
Identyfikator działki: 160709_2.0009.248/259							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.2724							

W dniu: 19.04.2024

dokument sporządzony przez: Elżbieta Wielgosińska



(podpis)

4 up. STAROSTY
 Elżbieta Wielgosińska
 PODINSPEKTOR
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NYSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.75
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	28.03.2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Natalia Stawiszińska
 PODINSPIKTOR
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

Województwo: opolskie

Powiat: nyski

Jednostka ewidencyjna: Skoroszyce

Obręb ewidencyjny: SKOROSZYCE dz. 248/250,248/251,248/252,248/253,248/254,248/255,248/256,248/257,248/258,248/259

Mapa ewidencji gruntów i budynków

Skala 1:1000

Niniejsza mapa nie służy do celów projektowych





IP.PP.6727.65.2024.KK

Skoroszyce, dnia 2024-05-29

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2024-05-29

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

1. Podstawa prawna

Uchwała Nr VIII/42/11 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 2011-05-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce zmienionej uchwałą nr XXXIII/183/13 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 25.10.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 2548) ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 1149 z dnia 2011-08-12.

Uchwała Nr XXVII/238/2021 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 2021-11-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 3306 z dnia 2021-12-14.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr **248/250**, obręb SKOROSZYCE

- Tereny dróg klasy dojazdowej „05KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą VIII/42/11 z 2011-05-23

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/251**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/252**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/253**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/254**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/255**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/256**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/257**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/258**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

Dz. nr **248/259**, obręb SKOROSZYCE

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „1M” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII/238/2021 z 2021-11-26

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „05KDD”

§ 56a.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDG ustala się przeznaczenie podsta-wowe – teren drogi głównej, publicznej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL do 03KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej, publicznej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD do 38KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej, publicznej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KPR ustala się przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KK ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej”.

Dla „1M”

§ 16.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1M, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
- 1) infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych,
 - 3) placów manewrowych,
 - 4) budynków gospodarczych, garaży,
 - 5) zieleni towarzyszącej,
 - 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - 7) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów.
3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, w ilości nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna - 1,2;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów budowlanych – 14m,
 - b) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 12m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 5m,
 - 7) wysokość sytuowania parterów - w granicach różnicy maksymalnie do 45 cm;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 20m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 10m;
 - 9) elewacje tynkowane, w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i zieleni oraz złamanych bieli;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) dopuszcza się:
 - stosowanie dachów, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych lub wielospadowych, krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
 - doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych i oknami połaciowymi,
 - stosowanie dachów płaskich,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych stromych wynosi 25°-45°,
 - c) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni i grafitu.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/42/11

§ 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 jednorodinnym – 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, pasáže, 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. Ileć 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, żywienia, 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, lokalizowany głównie wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacji samochodowej lub terenów przemysłowych, ograniczający przedostawanie się zanieczyszczeń;
- 31) zieleń urządzonej – 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 jezdnych, 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 15kV;
- 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 10m² ;
- 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.622318/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r., zmienionej decyzją ROŚ.III.JM.622320/2009 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 ustala się strefę techniczną wolną od zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

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 stopni;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych 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 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 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, po1949, 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 XIXw., bramka przy plebani, stodoła ok. 1825r.;
- 8) dwór XXw;
- 9) cmentarz przykościelny sprzed 1945 roku;
- 10) świetlica;
- 11) przedszkole ok. 1920r;
- 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 ciekami wodnymi;

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 znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17 ust. 1, ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, natomiast dla budynków mieszkalnych poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej do 20° do 45°;

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 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 urzędzenia:

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 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) 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 nadziemnych 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 cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, budowa mostków, kładek, wjazdów za zgodą zarządcy.

DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 59. 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.

§ 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.

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/238/2021

Rozdział 1. Przepisy ogólne § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce – część 1, dla 6 obszarów, o sumarycznej powierzchni około 3,44 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załącznikach nr 1.1, 1.2, 1.3.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały, jako załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3;
- 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem;
- 6) 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) M – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Ilekkroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących;
- 4) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 6) 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, skwery, pasáže, przestrzenie budynków użyteczności publicznej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcjemieszkańcowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;
- 11) 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) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) stosowania dachów:
 - asymetrycznych,
 - o kalenicy uskokowej oraz o okapie uskokowym,
 - z okapem wysuniętym powyżej 30cm,
 - 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 lub oblicówki winylowej, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - e) umieszczania na elewacjach elementów odbłaskowych.
2. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania zabudowy.
3. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku i elementów architektonicznych takich jak:
 - 1) części podziemne budynku oraz o wysokości do 0,5m 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 nie przekraczającej 25% długości elewacji.

§ 7.

1. W obszarze planu, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) 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;
 - 2) 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,
 - 3) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne:
 - a) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla teren MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu M – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenu UP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży.
2. Obszar planu położony jest w całości, 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 2, 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) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 3.

§ 8.

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla całego obszaru planu wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
2. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów o kubaturze konkurencyjnej w stosunku do istniejącej sylwety miejscowości oraz dyszharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem;
 - 2) nakaz projektowania nowych elementów zabudowy dostosowanych do tradycji miejsca, jego otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu historycznego miejscowości.

§ 9.

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) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 500 m² dla budynku usługowego,
 - e) 1000 m² dla pozostałej zabudowy;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, nie może być mniejsza 2m²;
- 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 mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej oraz 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 1m;
- 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°.

§ 10.

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 – KDL,
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
- c) drogi wewnętrzne – KDW;

2) podłączenia terenów w obszarze planu do dróg publicznych, na podstawie przepisów odrębnych.

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 jednorodzinnego - 2 stanowiska postojowe, wliczając w to garaż,
- b) na jedno mieszkanie - 1 stanowisko postojowe,
- c) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 stanowisko,

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.

§ 11.

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) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

1) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub do rowów.

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 50 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 50 kW.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do 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.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 12.

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

§ 21.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skoroszyce, przyjętego Uchwałą Nr VIII/42/11 Rady Gminy Skoroszyce w dniu 23 maja 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 89 poz. 1149) zm. uchwałą nr XXXIII/183/13 z dnia 25.10.2013 r.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

§ 23.

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 ŚLĄSKICH 17
48-320 SKOROSZYCE
2. UG - WUG a/a

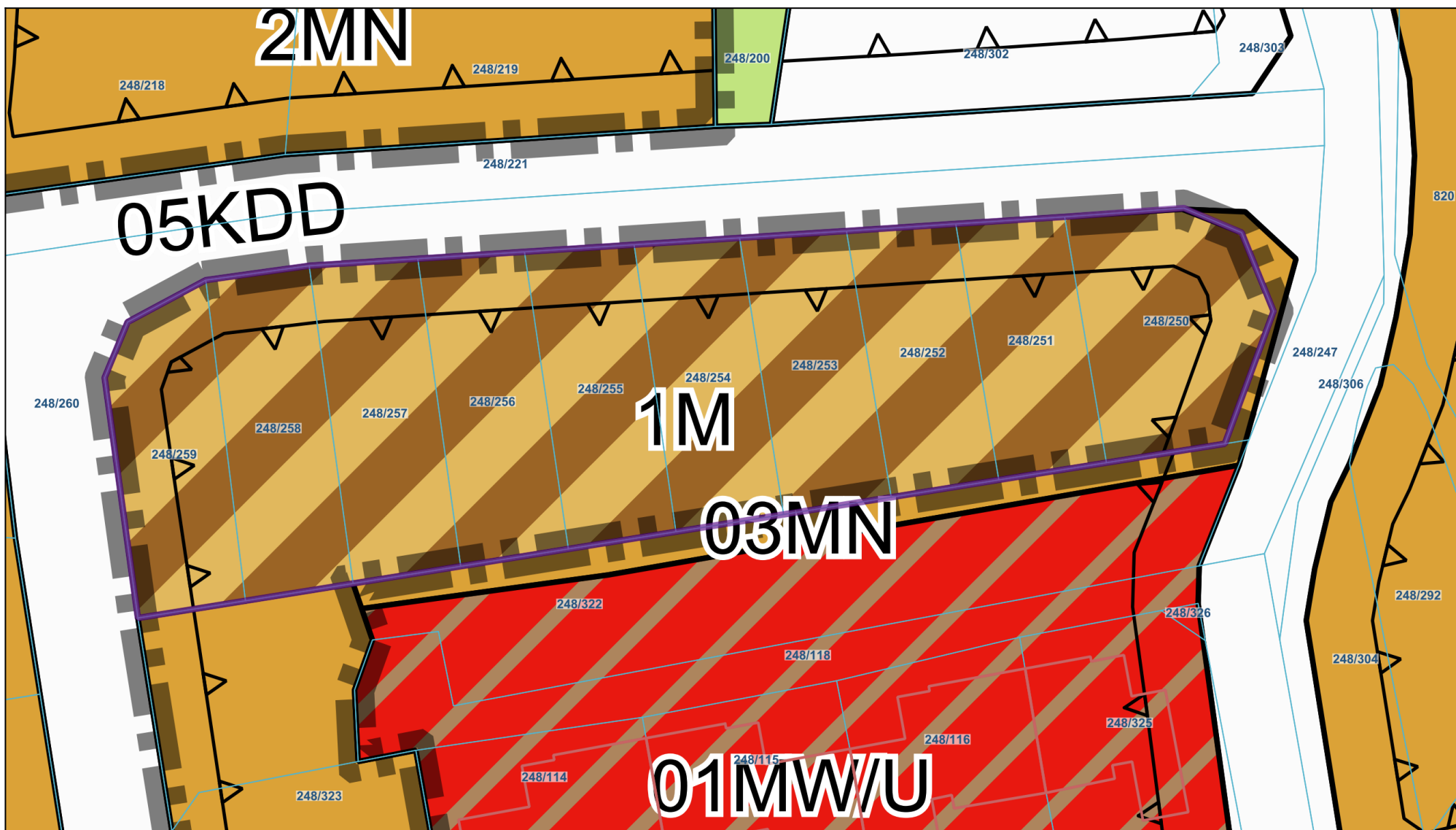
Sprawę prowadzi: Katarzyna Kaleta
tel: 695 983 512



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą VIII/42/11 z dnia 2011-05-23

Załącznik do sprawy IP.PP.6727.65.2024.KK, data wydania 2024-05-29

skala 1 : 500



Dotyczy działki numer 248/250 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/251 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/252 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/253 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/254 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/255 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/256 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/257 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/258 z obrębu SKOROSZYCE, numer 248/259 z obrębu SKOROSZYCE
Dokument wygenerowano z serwisu skoroszyce.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.

Id: 30AE0448-4020-4334-BB93-AF2FCE88D8B5. Podpisany

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/42/11 z dn. 23.05.2011 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Lasy



Tereny ciągów pieszo - jezdnych



Tereny dróg klasy dojazdowej



Tereny dróg klasy głównej



Tereny dróg klasy lokalnej



Tereny i obiekty infrastruktury technicznej - ciepłownictwo



Tereny i obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



Tereny i obiekty infrastruktury technicznej - gazownictwo



Tereny i obiekty infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami



Tereny i obiekty infrastruktury technicznej - wodociągi



Tereny obsługi komunikacji



Tereny ogródków działkowych



Tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem aktywności gospodarczej oraz obsługi komunikacji



Tereny rolnicze



Tereny sportu, rekreacji



Tereny usług administracji



Tereny usług kultu religijnego



Tereny usług oświaty z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny usług publicznych



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem aktywności gospodarczej oraz obsługi komunikacji



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej



Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zamknięte - tereny kolejowe



Tereny zieleni izolacyjnej



Tereny zieleni urządzonej



Tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa techniczna od linii energetycznej 15kV



Gazociąg wysokiego ciśnienia



Strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV



Linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV



Napowietrzna linia energetyczna 15kV



Przejazd pod drogą 01KDG



Strefa pośrednia ujęcia wody - 1495m



Obszary wpisane do rejestru zabytków



Strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz obiektu gazowego



Strefa ochronna terenów zamkniętych kolei



Stacja transformatorowa - murowana



Stacja transformatorowa murowana - słupowa



Tereny wód powierzchniowych
śródlądowych

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/238/2021 z dn. 26.11.2021 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi publicznej klasy
dojazdowej



Teren drogi wewnętrznej



Teren rolniczy



Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usług



Teren zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej i jednorodzinnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa "K" ochrony krajobrazu
kulturowego