

**UCHWAŁA NR XXIV/164/2013
RADY GMINY SKARBIMIERZ**

z dnia 11 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, ze zmianami : z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIII/87/2011 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz, **Rada Gminy Skarbimierz uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz”, uchwalonego przez Radę Gminy Skarbimierz Uchwałą Nr XXXVI/258/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz dla obszaru przewidzianego pod przebudowę napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz z wcięciem do GPZ Gracze na terenie gminy Skarbimierz, zwaną dalej planem.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Skarbimierz jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust.2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe dla przeznaczenia podstawowego oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z raportem oddziaływania na środowisko;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 350 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice - Brzeg Opolski wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają znaczenie informacyjne.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1 RM**;
- 3) tereny usług z dopuszczeniem baz i składów, oznaczone symbolami **1 U/B,S, 2 U/B,S, 3 U/B,S**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1 R – 15 R**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS – 9 WS**;
- 6) tereny drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94) wraz z skrzyżowaniem z drogą wojewódzką nr 401, oznaczone symbolami **1 KDGP, 2 KDGP**;
- 7) tereny drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 401), oznaczone symbolami **1 KDG, 2 KDG**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD – 3 KDD**;
- 9) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1 KDR – 5 KDR**.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego (dotyczy obiektów nie związanych ze stałym pobylem ludzi) z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz dróg transportu rolnego;
- 4) 3 m od granicy cieków i rowów melioracyjnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Kościelna o kodzie PLRW 600017133129, która stanowi część scalonej części wód Odra od Małej Panwi do granic Wrocławia (SO 1103), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 5) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy zdjąć i wykorzystać w sposób właściwy warstwę próchniczą na miejscu budowy lub innym terenie wskazanym przez Wójta Gminy Skarbimierz;
- 6) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych :
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 3 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) zakazuje się działalności gospodarczej związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne;
- 2) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem wymagane jest podjęcie działań zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem od strony dróg publicznych dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych oraz obiektów małej architektury w miejscach zapewniających:
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 2) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych wprowadza się:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,

b) zakaz stosowania pełnych betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów zagrożonych powodzią, terenów zagrożonych osunięciem się mas ziemnych oraz terenów górniczych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :

- 1) na obszarze objętym planem w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV (po 10 m od osi linii z każdej strony zgodnie z raportem oddziaływania na środowisko) obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;
- 2) wszystkie istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne na obszarze objętym planem należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego obszaru, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami (m.in. dotyczące obostrzenia lub uziemienia).

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg : głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2 KDGP, głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 KDG, 2 KDG, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD – 3 KDD oraz dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 5 KDR;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych,
 - c) realizacja miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach, a na terenach usługowych z dopuszczeniem baz i składów na terenach utwardzonych i wiatach;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się tymczasowy dostęp do linii elektroenergetycznej 110 kV na obszarze objętym planem przez tereny rolnicze.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) oraz głównej (KDG) za zgodą zarządców dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, dojazdowych (KDD), transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów z istniejącego wodociągu.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej wsi Żłobizna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);

- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice, z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem jej napowietrznego charakteru;
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice na obszarze wsi Żłobizna oraz wsi Skarbimierz wraz ze strefą oddziaływania obejmującą pasy terenu o szerokości po 10 m od osi każdej linii, według raportu o oddziaływaniu na środowisko, w obrębie której dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem z uwzględnieniem następujących ograniczeń :
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką,
 - b) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa, w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV,
 - c) lokalizacja budynków i budowli nie może ograniczać dostępu do stanowisk słupowych sprzętem budowlanym;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych słupów elektroenergetycznych pod warunkiem usunięcia istniejących obiektów i urządzeń zbędnych technologicznie, w tym usunięcia fundamentów;
- 4) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu lub przebudowy;
- 5) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 7) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych oraz dopuszcza się budowę nowych linii o średnim i niskim napięciu;
- 8) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :

- 1) utrzymuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350, CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice – Brzeg Opolski, z dopuszczeniem jego przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa ochronna - pas terenu o szerokości 2 x 25 m dla lokalizacji obiektów gospodarczych, przy przebudowie gazociągu strefa ochronna może ulec zmniejszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt. 2 operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej;
- 5) dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z operatorem gazociągu wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy ochronnej gazociągu w celu obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem;
- 6) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu;

- 7) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie strefy ochronnej gazociągu oraz lokalizacja obiektów wzdłuż strefy ochronnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w granicach obszaru objętego planem utrzymuje się przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, z możliwością ich przebudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

10. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN – 3 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz innych budynków na stały pobyt ludzi w obrębie strefy, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 2.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejące budynki mieszkalne oraz gospodarcze mogą być przebudowywane oraz rozbudowywane pod warunkiem, że forma przestrzenna przebudowywanej oraz rozbudowywanej części budynku będzie spójna z częścią istniejącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;

- 4) wysokość zabudowy gospodarczej oraz związanej z prowadzoną działalnością usługową liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 35°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 25 % ;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 9) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na objęcie planem niewielkiej części działek.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 3 MN szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenów oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) nieuciążliwych usług komercyjnych o powierzchni nie przekraczającej 100 m², usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych budynków na stały pobyt ludzi oraz budynków hodowlanych w obrębie strefy, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 2.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejące budynki mieszkalne oraz gospodarcze mogą być przebudowywane oraz rozbudowywane pod warunkiem, że forma przestrzenna przebudowywanej oraz rozbudowywanej części budynku będzie spójna z częścią istniejącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże oraz związane z prowadzoną działalnością usługową) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 35°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie;
- 6) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na terenie zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 20 DJP;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40 %;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 9) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na objęcie planem części działek.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 U/B,S – 3 U/B,S** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: usługi z dopuszczeniem baz i składów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 8,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem niewielkich obiektów związanych z obsługą administracyjną oraz obiektów socjalnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość obiektów związanych z obsługą administracyjną oraz obiektów socjalnych nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na terenach oznaczonych symbolami 1 U/BS, 2 U/BS nie może przekroczyć 100 m², a na terenie 3 U/BS 300 m²;
- 4) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie może przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 5) dachy budynków usługowych (administracyjne i socjalne) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 15° – 35°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się dach płaski;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki w tym powierzchnia zabudowy 10 %;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 8) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, z uwagi na wprowadzony zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) wprowadza się obowiązek realizacji od frontu działki ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 200 cm (dotyczy nowych ogrodzeń).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady :

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 3 000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 R – 15 R** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, stodoły, garaże, wiaty),
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - c) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - d) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R – 15 R.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 3) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 35°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 20 %;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70 % powierzchni działki.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS – 9 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych;
 - 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDGP, 2 KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 94 relacji Wrocław – Opole ;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych;
 - b) chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających - 22 m - 33 m (w granicach opracowania), przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką poszerzenie do 80 m;

- 2) skrzyżowanie drogi głównej ruchu przyspieszonego z drogą wojewódzką nr 401, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wyklucza się zjazdy i wyjazdy bezpośrednio z terenów przyległych do terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDG, 2 KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi droga publiczna klasy G – główna (droga wojewódzka nr 401);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo –rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających 15m - 21 m;
- 2) skrzyżowanie drogi głównej z drogą główną ruchu przyspieszonego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania drogi głównej z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDD – 3 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi publiczne klasy D – dojazdowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m w przekroju drogowym oraz 10 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
- 3) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDR – 5 KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających – 5 m.

§ 24. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN – 3 MN, 1 RM, 1 U/B,S – 3 U/B,S, 1 R – 15 R, 1 WS – 9 WS, 1 KDGP, 2 KDGP, 1 KDG, 2 KDG, 1 KDD – 3 KDD, 1 KDR - 5 KDR, w wysokości 20 % .

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skarbimierz.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Skarbimierz.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/164/2013
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 11 lutego 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 - rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/164/2013
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 11 lutego 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/164/2013
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 11 lutego 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag

Przewodniczący Rady Gminy
Skarbimierz

Marek Kołodziej