

Prezentowane informacje o planach zagospodarowania przestrzennego mają wyłącznie charakter poglądowy i nie mogą być dokumentem w rozumieniu przepisów prawa.

Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 129 z obrębu Giełczyce

Podstawa prawna

uchwała nr **XXI/111/04** z 2004-08-13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Giełczyce (Dz.U Woj. Opolskiego z 2004-11-05, nr 74, poz. 1957)

Przeznaczenie w planie:

- **UH,UK-1** Tereny istniejących obiektów w zakresie handlu i kultury (623 m²)
- **ZP** Tereny zieleni urządzonej (865 m²)
- Obszary ekosystemów wodno-łąkowo-leśnych (399 m²)

Ustalenia szczegółowe:

§ 6. 2

UH,UK-1 - Tereny istniejących obiektów w zakresie handlu i kultury (sklep, świetlica)-adaptacja bez zmian.

§ 6. 2

ZP - Teren istniejących zadrzewień, wnioskowanych do rewaloryzacji, z przeznaczeniem na zieleni urządzonej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Giełczyce.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Giełczyce składa się z:

- 1) z ustaleń miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale,
- 2) z rysunku miejscowego planu sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, uzupełniona o elementy mapy ewidencyjnej w skali 1: 5000 i przeskalowanej elektronicznie do skali 1:1000, pochodzące z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Nysie - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie - wyznaczonym orientacyjnie /linia przerywana/ lub ściśle określonymi /linia ciągła/ liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub podstawowe uzupełnienie o zbliżonym charakterze i funkcji,
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, położenie, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane i umownie zabezpieczone - spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów,
- 4) powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią,
- 5) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami gospodarczymi lub garażami na samochody osobowe wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi,
- 6) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich,
- 7) zabudowie zagrodowej siedliskowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich, położone w przestrzeni niezabudowanej - o powierzchni gospodarstwa przekraczająca średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Skoroszyce,
- 8) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym, zawierającym dwa lub więcej mieszkań, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkiem garażowym, gospodarczym i urządzeniami technicznymi,
- 9) budynku gospodarczym w zabudowie mieszkalnej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych, oraz przechowanie materiałów, narzędzi i sprzętu służących dla obsługi budynku mieszkalnego,

- 10) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługową działalność w zakresie administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, sportu, łączności, ochrony p. pożarowej, rzemiosła usługowego,
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zabudowy w obrębie wydzielonej działki wynikającej z ilorazu powierzchni ogólnej budynku do powierzchni terenu działki,
- 12) strefie ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenie wynikające z warunków ekofizjograficznych bądź sąsiedztwa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń,
- 13) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w granicach określonych liniami rozgraniczającymi dróg, placów, wydzielonych ciągów jak również określone jako dostępne przez władze samorządowe lub organy administracji rządowej,
- 14) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć akty prawne regulujące kwestie lokalizacji, zagospodarowania, budowy i remontów obiektów,
- 15) miejscowym planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Giełczyce w granicach opracowania, określona w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXI/111/04 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 13 sierpnia 2004 r.

§ 4. 1. Celem ustaleń zawartych w miejscowym planie jest:

- 1) określenie zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy uwzględnienia istniejącego zainwestowania historycznych wartości dziedzictwa kulturowego obszaru, jego zasobów środowiskowych i wodnych oraz walorów krajobrazowych,
- 2) stworzenie możliwości do prowadzenia polityki przestrzennej oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 3) określenie zasad ochrony środowiska, warunków korzystania z jego zasobów w sposób nienaruszający równowagi przyrodniczej,
- 4) zapewnienie technicznych i terenowo - prawnych warunków do modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) spełnienie wymogów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu są:

- 1) ustalenie podstawowego bądź dopuszczalnego alternatywnego przeznaczenia dla poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym,
- 2) wyznaczenie ściśle określonych bądź orientacyjnych linii rozgraniczających dla terenów o odmiennych funkcjach, przeznaczeniu podstawowym, bądź dopuszczalnym alternatywnym,
- 3) określenie w miejscowym planie zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym - wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) określenie dla terenów projektowanej zabudowy parametrów i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometrię dachów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) określenie w planie miejscowym terenów o ograniczonym użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy,
- 9) określenie w planie miejscowym terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania,
- 10) określenie stawki procentowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 5. Ustalenia formalnoprawne:

1. Uchwalony miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w którym określa się dla obszaru w granicach jego opracowania przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.
2. Dla terenów położonych w granicach opracowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tracą moc ustalenia wszelkich innych planów.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

1. Ustalenie ogólne:

- 1) wyznaczonym terenom w rysunku miejscowego planu - liniami rozgraniczającymi ściśle określonym lub orientacyjnym - nadaje się dodatkowo symbol literowy określający podstawowe bądź alternatywne ich przeznaczenie,
- 2) tereny, w obrębie których nie przewiduje się zmiany obecnego przeznaczenia podstawowego bądź obecnego użytkowania - oznaczono w rysunku planu miejscowego symbolem dwuliterowym,

- 3) tereny - którym w miejscowym planie przypisuje się odmienne bądź nowe w stosunku do obecnego przeznaczenie podstawowego - oznaczono symbolem dwuliterowym z dodatkową małą literą "p",
- 4) wyróżnione tereny usług oraz i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczono w miejscowym planie symbolem dwuliterowym oraz dodatkowo symbolem liczbowym,
- 5) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do odmiennego ich zagospodarowania w stosunku do obecnego - mogą w stosunku do obecnego - być użytkowane w sposób dotychczasowy pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.

2. Ustalenia szczegółowe:

§ 7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. W obrębie wyznaczonych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się zachować części powierzchni terenu biologicznie czynnej w następującym wymiarze:

- minimum 30% powierzchni terenu w istniejącej zabudowie mieszkaniowej mieszanej,
- minimum 30% powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- minimum 30% powierzchni terenu w zabudowie zagrodowej siedliskowej.

2. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej zagrodowej nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, z możliwością wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku /parter +poddasze/. W przestrzeni poddasza może być wbudowana jedynie jedna kondygnacja. Powyższy nakaz dotyczy również istniejących budynków poddanych remontom bądź rozbudowie. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszanej

Standardy kształtowania i parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nakazuje się by min. 30% działki stanowiła zieleń czynna biologicznie.

Nakazuje się, by intensywność zabudowy netto wynosiła min. netto $J_n = 0,20$.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowie dla projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w następującym zróżnicowaniu:

- 1) 8,0 m od krawędzi jezdni dróg kat. KDZ, lecz nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczających,
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
- 3) odległość od granic oraz innych obiektów należy ustalić indywidualnie w oparciu o przepisy szczególne.

4. Architektura projektowanych budynków winna nawiązywać do miejscowego stylu budownictwa i harmonizować z walorami krajobrazowymi wsi, w tym w szczególności z wykształconymi formami architektury śląskiej /szczyty budynków mieszkalnych od strony dróg, geometria dachów prosta dwuspadowa o nachyleniu $40\pm 45^\circ$, z kalenicą główną prostopadle do osi dróg, ganki wejścia/.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Nakazuje się ochronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. wysoką zieleń łągową, tereny zieleni niskiej łąkowej, obszary źródliskowe cieków naturalnych, małe zbiorniki wodne.

2. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień w granicach istniejącego zainwestowania.

3. Zaleca się zachowanie drzew przydrożnych, rosnących w bezpiecznej odległości od krawędzi jezdni.

4. Przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego, właściwe dla lokalnych siedlisk przyrodniczych.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.

6. Należy bezwzględnie chronić wody cieków naturalnych i rowów otwartych przed zanieczyszczeniem.

7. Zaleca się zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej do koryt cieków naturalnych, dla celów prowadzenia niezbędnych prac regulacyjnych i konserwacyjnych w ich obrębie.

8. Nakazuje się renowację i utrzymanie stałej drożności rowów oraz systemu drenażowego użytków rolnych.

9. Dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach szczególnych.

10. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się powszechne stosowanie paliw proekologicznych dla celów grzewczych i bytowych.

11. Istniejące i projektowane obiekty usług rzemiosła produkcyjnego oraz tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi tj. obiekty, dla których stosownie do przepisów szczególnych nie wymaga się opracowania raportu o oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

12. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie negatywnego oddziaływania pól elektromagnetycznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 i 20kV w pasie terenu o łącznej szerokości 2 x 10 m wzdłuż tras linii.

13. Teren wsi Giełczyce położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych -GZWP-338, w związku z czym na terenach bezpośrednio zagrożonych powodzią wyklucza się gromadzenia ścieków bytowych i zwierzęcych, środków chemicznych, innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku i unieszkodliwienia odpadów, budowa urządzeń wodnych, sadzenia drzew i krzewów, zmiana ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych KDD oraz drogi powiatowej KDZ dopuszcza się:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
- 2) ruch pieszy i ruch rowerowy,
- 3) infrastrukturę techniczną podziemną na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) lokalizację w sposób nieograniczający bezpieczeństwa ruchu, jak: obiektów inżynierskich oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 5) realizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Na terenie projektowanej zabudowy:

- należy zabezpieczyć stanowiska parkingowe lub garażowe w obrębie każdej wydzielonej działki budowlanej, w ilości wynikającej z aktualnie stosowanych wskaźników obsługi motoryzacji.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę pitną:

- 1) utrzymuje się bez zmian istniejący system zaopatrzenia wsi w wodę pitną z wodociągu grupowego Skoroszyce z zachowaniem systemu sieci przesyłowych i rozprowadzających,
- 2) istniejącą wiejską sieć wodociągową należy rozbudować o nowe odcinki, w systemie pierścieniowym, by zapewnić dostawę wody pitnej do terenów projektowanej zabudowy.

2. Gospodarka ściekowa:

- 1) docelowe uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi we wsi winno być dokonane w oparciu o kompleksowy program przyjęty dla obszaru całej Gminy tj. odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno - tłocznym do systemu kanalizacji sanitarnej wsi Skoroszyce. Dla potrzeb systemu - rezerwuje się teren pod lokalizację przepompowni, oznaczony symbolem TOp.-8,
- 2) do czasu realizacji programu, określonego w pkt 2.1 dopuszcza się w obrębie istniejącej zabudowy gromadzenie nieczystości ciekłych bytowych w zbiornikach bezodpływowych; wraz z ich sukcesywnym opróżnianiem i wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków wsi Skoroszyce,
- 3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków naturalnych,
- 4) ciekłe odchody zwierzęce tj. gnojówka i gnojowica, winne zostać rolniczo wykorzystane, należy gromadzić w szczelinach zbiorników w obrębie działek gospodarstwa rolnego. Obowiązuje zakaz ich odprowadzania do gruntu, cieków naturalnych i rowów otwartych,
- 5) ścieki opadowe należy odprowadzić do gruntu. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków opadowych bezpośrednio do cieków naturalnych rowów i gruntu z terenów utwardzonych parkingów, nawierzchni placów baz magazynowych i o charakterze produkcyjnym.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi:

- 1) istniejącą i projektowaną zabudową należy wyposażać w kontenery lub pojemniki na odpady komunalne, systematycznie opróżniane przez specjalistyczne służby, z wywozem odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych.
- 2) nakazuje się wprowadzenie zasady selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów.
- 3) obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów na jakimkolwiek terenie o innym podstawowym przeznaczeniu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną, przy pełnym wykorzystaniu istniejących we wsi obiektów i urządzeń elektroenergetycznych tj. napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, stacji transformatorowych i napowietrznej linii n/n. Dla pokrycia zapotrzebowania dodatkowej mocy, dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń elektroenergetycznych na terenie UK,UH (świetlica, sklep) z doprowadzeniem kablowym linii SN.

5. Gospodarka cieplna:

- 1) ciepło dla celów grzewczych i bytowych zaleca się uzyskiwać w oparciu o paliwa proekologiczne tj. energię elektryczną, olej opałowy i gaz bezprzewodowy. Dopuszcza się stosowanie innych źródeł energii proekologicznej, w tym niskoemisyjne paliwo stałe. Projektuje się docelowo wyposażenie wsi w gaz ziemny GZ-50. W związku z czym rezerwuje się teren pod lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej, oznaczony symbolem TG-10,
- 2) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie bez zmian istniejącego systemu uzyskiwania ciepła w oparciu o paliwa stałe niskoemisyjne z zaleceniem modernizacji tego systemu,
- 3) dla projektowanej zabudowy dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysoko sprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym.

6. Telekomunikacja:

- 1) utrzymuje się bez zmian istniejący system urządzeń i obiektów teletechnicznych, z zaleceniem jego sukcesywnej rozbudowy i modernizacji poprzez skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie do systemu telekomunikacyjnego co najmniej jednego dodatkowego operatora sieci.

§ 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Określa się zasady ochrony polegającej na poniższych działaniach ogólnych:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ujęte w ewidencji OWKZ oraz w gminnej ewidencji zabytków podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568),
- 2) inwestycje planowane na obszarze opracowania planu a wymagające wykonania robót budowlanych ziemnych, na etapie opracowania projektu budowlanego wymagają opinii OWKZ w zakresie prac archeologicznych,
- 3) budowlane roboty ziemne na obszarze objętym określonymi niżej i na rysunku planu obszarami ochrony konserwatorskimi winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne,
- 4) w przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych na pozostałym obszarze wsi, roboty te należy wstrzymać, powiadomić OWKZ i przeprowadzić pod nadzorem uprawnionych osób ratownicze badania archeologiczne,
- 5) istotne, odkryte fragmenty obiektów o walorach kulturowych winny być uwidocznione (eksponowane) w zagospodarowaniu terenu lub w realizowanych obiektach na zasadach uzgodnionych z OWKZ.

2. Poddaje się ochronie konserwatorskiej:

- 1) obszar obejmujący obiekty oraz tereny przyległe bezpośrednio do nich, ujęte w rejestrze OWKZ,
- 2) obszary intensywnego rozwoju XIX wieku wsi obejmując je ochroną zachowanych elementów zabytkowych, w tym układ urbanistyczny.

3. Ochrona konserwatorska na obszarach podanych w ust. 2 winna polegać na:

- 1) zachowaniu historycznego przebiegu ulic z możliwością ograniczonej modyfikacji ich przekroju,
- 2) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie skali i bryły z dopuszczeniem modyfikacji wysokości zabudowy (w stosunku do zabudowy pierwotnej z podporządkowaniem do maksymalnych wysokości zabudowy zachowanej),
- 3) ewentualnej rekonstrukcji nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej lub zaznaczeniu ich śladów,
- 4) wprowadzeniu nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślających ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym,
- 5) restauracji, z dopuszczeniem ograniczonej przebudowy obiektów mieszkalnych i gospodarczych na podstawie wytycznych OWKZ.

4. W strefie obserwacji archeologicznej działania inwestycyjno-budowlane polegać muszą na:

- 1) wykonywaniu wszelkich budowlanych robót ziemnych pod nadzorem archeologiczno- konserwatorskim,
- 2) udostępnianiu do badań archeologicznych terenów, na których podczas prowadzenia robót budowlanych stwierdzono relikty archeologiczne,
- 3) ograniczeniu realizacji obiektów wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (wymiany gruntów, fundamentów głębokich).

5. Wpisem do rejestru zabytków OWKZ objęte są następujące obiekty: brak obiektów ujętych w rejestrze

5.1 Wnioskowane obiekty do wpisania przez OWKZ do rejestru obiektów zabytkowych: brak wniosków

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niżej wymienione obiekty, które jednocześnie wpisuje się do gminnej ewidencji zabytków:

1. Kaplica p. w. MB Różańcowej mur. pocz. XX w.
2. Dom nr 42 świetlica wiejska mur. poł. XIX w.
3. Dom nr 7 1850
4. Dom nr 10 ok. 1850
5. Dom nr 1 mur. XIX w.
6. Dom nr 16 ok. 1850
7. Dom nr 18 ok. 1925
8. Stodoła przy domu nr 27 ok. 1915
9. Stodoła przy domu nr 33 mur. k. XIX w.

Numeracja porządkowa budynków dotyczy okresu przed dokonaniem zmiany.

§ 12. Zasady ochrony archeologicznych dóbr kultury:

1. Na terenie objętym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie są znane stanowiska archeologiczne - z braku przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego wsi i gminy.
2. W związku z powyższym wszelkie roboty budowlane ziemne w obszarach objętych ochroną konserwatorską muszą być uzgadniane z OWKZ, celem wykonania w danym miejscu wyprzedzającego rozpoznania.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków OWKZ - ustanawia się obszar obserwacji archeologicznej.
4. W obrębie obszaru obserwacji archeologicznej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne należy uzyskać stanowisko Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w zakresie określonym w tym stanowisku- uzyskać stosowne jego zezwolenie.

§ 13. Zadania dla realizacji celów publicznych:

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się następujące zadania:

- 1) wydzielenie gruntów pod drogi publiczne kat. KDD- dojazdowe, budowy i utrzymanie tych dróg,
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych,
- 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenie, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Gminy,
- 5) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
- 6) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- 7) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk,
- 8) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

§ 14. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Konsekwencją uchwalania miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości zabudowanych oraz nieruchomości rolnych, które przeznacza się w miejscowym planie do zabudowy.
2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - 1) 1% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 20% - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii i usług bytowych,
 - 3) 30% - dla projektowanej zabudowy pozarolniczej działalności gospodarczej,
3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczania i pobrania jednorazowej opłaty niezależnej od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Skoroszyce w przypadku jej zbycia przed upływem 5 lat od wejścia w życie uchwalonego miejscowego planu.

§ 15. Ustalenia końcowe:

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.
2. Traci moc uchwała Nr XIX/98/04 z dnia 31 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Giełczyce.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania.

Legenda do planu:

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Drogi publiczne o znaczeniu gminnym



Drogi publiczne o znaczeniu powiatowym



Obszary ekosystemów wodno-łąkowo-leśnych



Teren administracji gospodarczej



Teren istniejącej bazy i urządzeń obsługi gospodarki rolnej, hodowlanej i ogrodniczej



Teren kaplicy rzymskokatolickiej



Teren projektowanego rzemiosła usługowego w formie wolno stojącej








Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej siedliskowej



Tereny cieków i wód otwartych

 Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszanej	 Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszanej	 Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszanej
 Tereny istniejącej zieleni niskiej, oraz cieku Cielnicy	 Tereny istniejących obiektów w zakresie handlu i kultury	 Tereny parkingów
 Tereny projektowanych usług w zakresie usług handlu i gastronomii	 Tereny urządzeń elektroenergetyki	 Tereny urządzeń odprowadzenia ścieków bytowych
 Tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz ziemny	 Tereny usług z zakresu sportu	 Tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy
 Tereny zabudowy mieszkaniowej/jednorodzinnej istniejąca/projektowana	 Tereny zabudowy mieszkaniowej/jednorodzinnej istniejąca/projektowana	 Tereny zabudowy zagrodowej
 Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody	 Tereny zieleni urządzonej	

POZOSTAŁE OZNACZENIA

 Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią	 Strefa sanitarna	 Główna sieć gazowa projektowana
 Granica terenu zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne	 Linia elektroenergetyczna średniego napięcia	