



PP.6727.50.2020.SM

Skoroszyce, dnia 2020-06-04

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2020-06-04

Wnioskodawca:
GMINA SKOROSZYCE
Ul. Powstańców ŚL. 17
48-320 SKOROSZYCE

1. Podstawa prawna

Uchwała Nr XXI/114/04 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 2004-08-13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Pniewie ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 1881 z dnia 2004-10-25.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 103, obręb PNIEWIE

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej „MW”
- Drogi publiczne o znaczeniu gminnym „KDD”
- Tereny usług kultu religijnego „UKrp-3”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „MW”

2. Ustalenia szczegółowe:

W obrębie wsi Pniewie, ograniczonej granicami opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poszczególnym terenom, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi - przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

MW - Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami gospodarczymi. Istniejące przeznaczenie podstawowe terenu utrzymuje się bez zmian. Wyklucza się rozbudowę zarówno poziomą jak i pionową obiektu mieszkalnego. Dopuszcza się na terenie działki budowę nowych parterowych budynków gospodarczych w tym garaży o architekturze analogicznej jak bud. mieszkalny tj. co najmniej dach stromy o prostej geometrii o nachyleniu i pokryciu jak budynek mieszkalny.

Dla „UKrp-3”

UKrp-3 - Teren byłego kościoła rzymskokatolickiego zniszczonego w trakcie działań wojennych II wojny światowej. Dopuszcza się budowę nowej kaplicy dla potrzeb i wielkości wsi. Bezwzględnie należy zachować fragmenty istniejącego ogrodzenia a odtworzenie ogrodzenia może nastąpić po śladzie pozostałych fragmentów. Zagospodarowanie terenu przyjąć w/g zasad określonych w §11 niniejszej uchwały.

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

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

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pniewie 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 ogrodniczych,
- 7) zabudowie zagrodowej siedliskowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, 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, kultu religijnego, 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 wynikający 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 Pniewie w granicach opracowania, określona w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXI/114/04 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, geometrie 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.
- 11) określenie zadań dla realizacji celów publicznych.

§ 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 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 przeznaczenia 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

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

1. W obrębie wyznaczonych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej nakazuje się zachować część 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 60% powierzchni terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rekreacyjnym oraz zabudowie zagrodowej i gospodarstwach agroturystycznych.

2. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej 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 gara- że wolnostojące nakazuje się realizować wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości max. 3,50 m. Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszanej Standardy kształtowania i parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazuje się by min. 30% działki stanowiła zielen aktywnie biologiczna. Nakazuje się, by intensywność zabudowy netto wynosiła min. netto Jn = 0,20.

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

1) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, lecz nie mniej niż 6,0 m od krawędzi jezdni,

2) 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.

§ 8. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Nakazuje się ochronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie dolin rzecznych tj. wysoką zielen 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 oddziaływaniu 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 Pniewie położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP-338, w związku z czym na terenach bezpośrednio zagrożonych powodzią wyklucza się: gromadzenie ścieków bytowych i zwierzęcych, środków chemicznych, innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, budowę urządzeń wodnych, zmianę ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji drogowej ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg oraz obowiązujące dla nich parametry geometryczne:

KDD - drogi dojazdowe; dla istniejących dróg gminnych, wewnętrznych - istniejący przebieg tras dróg utrzymuje się bez zmian z zaleceniem dostosowania parametrów stosownie do przepisów szczególnych.

Dla projektowanych dróg gminnych szerokość dróg w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, na terenach zabudowanych, oraz 15,0 m poza terenami zabudowanymi. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - 6,0 m. Zaleca się organizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

KDZ - droga zbiorcza;

Istniejąca droga powiatowa Nr 1541 "O" od skrzyżowania z drogą wojewódzką Nr 401 do wsi Więcmierzycze. Szerokość w liniach rozgraniczających poza terenami zabudowanymi przyjąć 20,0 m, natomiast na terenach zabudowanych utrzymuje się szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego z zaleceniem poszerzenia do parametrów normatywnych w miejscach niezabudowanych luk. Bezwzględnie zaleca się wykonanie chodników obustronnych o szerokości min. 1,50 m oraz ścieżki rowerowej. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi dla projektowanej zabudowy w lukach przyjąć 8,0 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych KDD dopuszcza się :

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją i wynikającymi z niej parametrami funkcjonalnymi,
- 2) ruch piesz 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 wsi Skoroszyce z zachowaniem systemu sieci przesyłowych i rozprowadzających,
- 2) istniejącą większą 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-5,
- 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 szczelnych zbiornikach 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 zabudowę 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 oraz stacji transformatorowych i napowietrznej linii n/n. W przypadku zaistniałej potrzeby pokrycia zapotrzebowania dodatkowej mocy - lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej może mieć miejsce na terenach istniejącego bądź projektowanego zainwestowania.

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,
- 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,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie do systemu telekomunikacyjnego co najmniej jednego dodatkowego operatora sieci przewodowej,
- 3) zarówno dla istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej - zaleca się przyjęcie systemu kablowego.

§ 11. Ochrona 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 roboty budowlane ziemne, 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 strefami 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,
- 2) obszary intensywnego rozwoju XIX wieku wsi obejmując je ochroną zachowanych elementów zabytkowych.

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:

Lp. Określenie obiektu Nr rejestru

1 2 3

1. Ruina kościoła p. w. św. Józefa XV w. 945/65

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

Lp. Nazwa i adres obiektu

1 2

1. Mur zachowany fragmentarycznie wokół terenu pokościelnego mur. I poł. XV w .

2. Kapliczka poł. XIX w.

3. Kapliczka mur. k. XIX w.

4. Kapliczka przy nr 3 mur. 1900

5. Dom nr 2 mur. ćw. XIX w.

6. Dom nr 4 ok. 1850

7. Dom nr 5 ćw. XIX w.

8. Dom nr 6 opuszczony 1850

9. Dom nr 8 ok. 1850

10. Dom nr 10 XIX w.

11. Stodoła przy domu nr 12

12. Dom nr 15 ok. 1925

13. Dom przy domu nr 16 XIX w.

14. Dom nr 19 k. XIX w.

15. Dom przy domu nr 19 ćw. XIX w.

16. Dom nr 21 1825

Bramka przy domu nr 21 k. XIX w.

17. Dom nr 25 ok. 1850

Kurnik , gołębnik przy nr 25 ok. 1925

18. Dom nr 26 ok. 1840

19. Dom nr 33 XIX w.

20. Dom nr 36 ok. 1850/1992

21. Dom nr 37 ok. 1920

22. Dom przy domu nr 39 XIX w.

23. Trafostacja przy nr 25 mur. ok. 1930

Numeracja budynków dotyczy okresu przed dokonaniem zmian.

§ 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, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie i utylizację 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 mieszkań socjalnych,
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
- 8) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- 9) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

§ 14. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

1. Konsekwencją uchwalenia 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 % - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 20% - dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii i usług bytowych,
- 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/99/04 z dnia 31 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce w części dotyczącej wsi Pniewie.
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania.

Przewodniczący

Rady Gminy

Henryk Sokołowski

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. GMINA SKOROSZYCE
Ul. Powstańców ŚL. 17
48-320 SKOROSZYCE
2. UG - WUG a/a

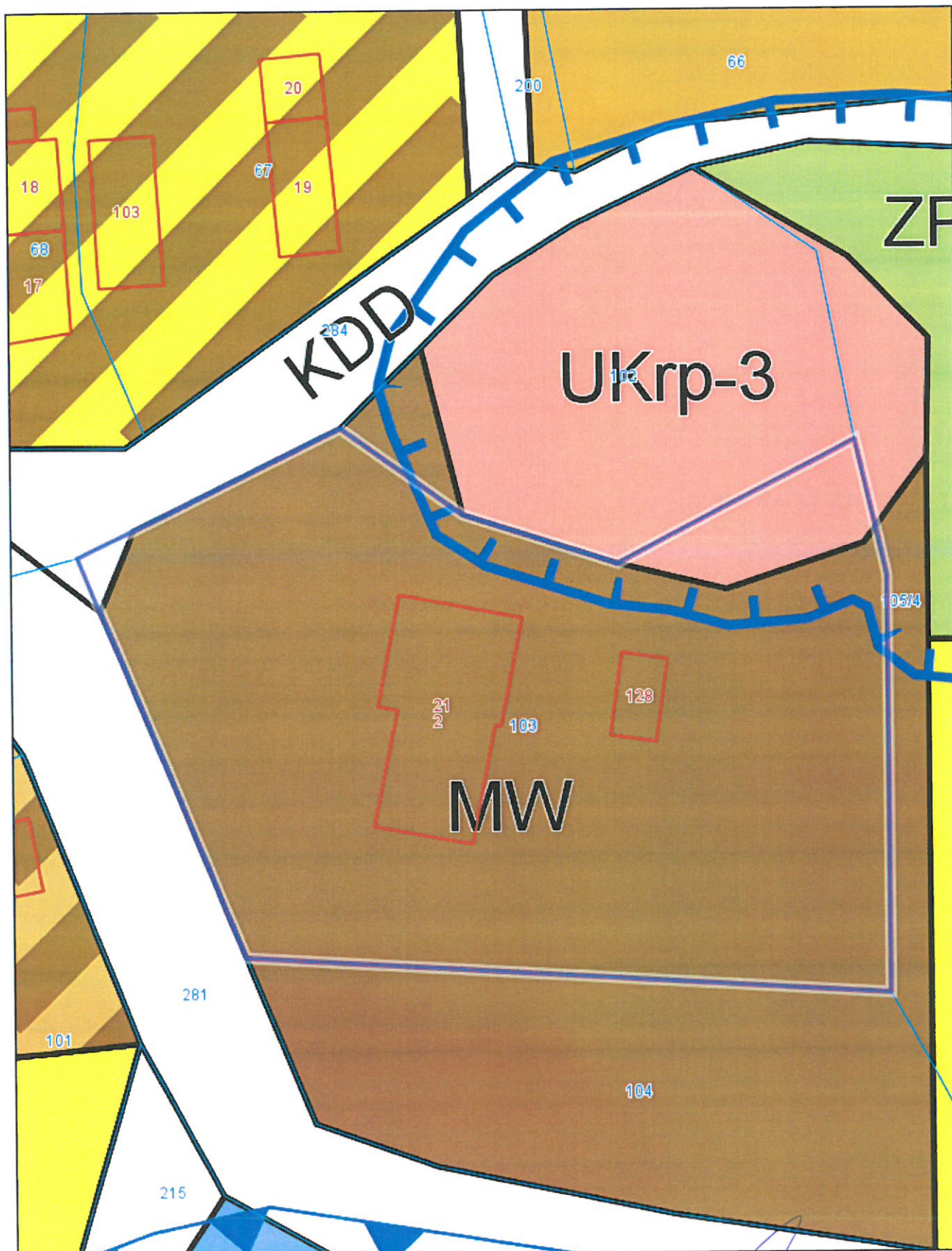
Sprawę prowadzi: Sławomir Mrozek
tel: 774318982

Z up. WOJTA
PODINSPEKTOR
inż. Sławomir Mrozek



**Wrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego
uchwałą XXI/114/04 z dnia 2004-08-13**

Załącznik do sprawy PP.6727.50.2020.SM, data wydania 2020-06-04
skala 1 : 500



Dotyczy działki numer 103 z obrębu PNIEWIE

**Z up. WÓJTA
PODINSPEKTOR**

inż. Sławomir Mrozek

Legenda

dla planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/114/04 z dn. 13.08.2004 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej, mieszanej/
jednorodzinna zagrodowa



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny użytków rolnych bez prawa
zabudowy



Drogi publiczne o znaczeniu
gminnym



Tereny obsługi produkcji gosp.
rolnej, hodowlanej, ogrodniczej



Drogi publiczne o znaczeniu
powiatowym



Tereny zabudowy siedliskowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej projektowanej



Tereny usług bytowe/ rzemiosła
usługowego



Tereny usług gastronomii / handlu



Tereny usług kultu religijnego



Tereny cieków i wód otwartych



Tereny zieleni urządzonej



Tereny zieleni objęte formami
ochrony przyrody



Tereny urządzeń odprowadzenia
ścieków bytowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej istniejącej



Tereny urządzeń elektroenergetyki



Tereny usług sportu

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Obszary ekosystemów
wodno-łąkowo-leśnych



Tereny w obrębie których znajdują
się obiekty wpisane do ewidencji
dóbr kultury



Granica terenów bezpośredniego
zagrożenia powodzią



Granica zgod na prznaczenie
gruntów rolnych na cele nierolne i
nieleśne



Linia elektroenergetyczna niskiego
napięcia