



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 11 października 2013 r.

Poz. 2173

UCHWAŁA NR XXX/240/13 RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 12 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz uchwały Nr XIII/70/11 Rady Gminy Pakosławice z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych, Rada Gminy Pakosławice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/100/05 Rady Gminy Pakosławice z dnia 22 czerwca 2005 r. w granicach określonych na rysunkach planu, stwierdzając że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Pakosławicach Nr XL/173/02 z dnia 4 października 2002 r.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu niniejszej uchwały;
- 2) rysunków zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiących integralne załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale Nr XXVII/100/05 Rady Gminy w Pakosławicach z dnia 22 czerwca 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w dziale I § 3 w ust. 1 pkt 4 w lit. e dopisuje się po wyrazach: „Wzgórza Strzelińskie” wyrazy w brzmieniu: „oraz Dolina Cielnicy”;
- 2) w § 3 dopisuje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:
„6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
7) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;”;

3) w § 4:

a) w ust. 3 zmienia się wyrazy: „Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody” na wyrazy w brzmieniu „Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu”,

b) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Wyznacza się granicę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Cielnicy, który podlega ochronie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,”

c) po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a) obszar opracowania zmiany planu położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), które wchodzą w obszar scalonej części wód rzeki Nysa Kłodzka od zb. Nysa do Odry (SO09121):

a) Cielnica od Korzkwi do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60001912479,

b) Cielnica od źródła do Korzkwi o kodzie PLRW600017127449,

c) Skoroszycki Potok o kodzie PLRW600017127569;”;

4) w § 5 wykreśla się pkt 1 i 2;

5) w § 6 w pkt 1 dopisuje się po wyrazach w brzmieniu: „Konserwatorem Zabytków”: wyrazy „w Opolu”;

6) w § 8:

a) w ust. 1 dopisuje się po wyrazach: „symbolem ZL” wyrazy w brzmieniu: „i L.ZL”,

b) w ust. 2 pkt 2 dopisuje się po wyrazach: „zabudowy kubaturowej” wyrazy w brzmieniu:

„, z wyjątkiem działki nr ewid. 171/1 i 171/2 we wsi Rzymiany oraz działki nr ewid. 365 we wsi Reńska Wieś”;

7) w § 9:

a) w ust. 1 dopisuje się po wyrazach: „symbolem R” wyrazy w brzmieniu: „i R1”,

b) w ust. 2 pkt 4 dopisuje się po wyrazach: „obsłudze rolnictwa” wyrazy w brzmieniu:

„, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem R1”;

8) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:

„§ 10a.1. Dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

1) dla wsi Pakosławice: J.MN;

2) dla wsi Strobice: K.MN;

3) dla wsi Prusinowice: L.MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu; na terenach, na których na rysunku zmiany planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki,

b) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%,

c) nakazuje się intensywność zabudowy – od 0,1 ÷ 0,35,

d) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,

e) dla nowej zabudowy mieszkalnej:

- nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą: 5,0 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2 (w tym jedna w poddaszu użytkowym),

- nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwu lub wielospadowy, o jednokowym nachyleniu połaci w granicach $40^{\circ} \div 45^{\circ}$, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym,
- nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
- nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki (w tym miejsca garażowe),
- zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych,
- dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 5,0 m, 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszeń płaskich i ograniczeniem ich wysokości do 3,0 m),
- dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich,
- dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej), dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5 m, a ukształtowanie dachu oraz wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego lub dopuszcza się płaskie zadaszenie z ograniczeniem ich wysokości do 3,0 m,
- dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości pod warunkiem: zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej dojazdami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7,0 m (szerokość utwardzonej jezdni min. 5,0 m), zachowania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – $90^{\circ} \pm 15\%$, zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m, a maksymalnej – 50,0 m, zachowania minimalnej powierzchni działki – 0,08 ha, a maksymalnej 0,20 ha,
- ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się realizację niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych czynnych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym,
- do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych czynnych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym.

2. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:

1) dla wsi Smolice: D.RM1 i D.RM2;

2) dla wsi Frączków: F.RM, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu, na terenach, na których nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki,
- b) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%,

- c) nakazuje się intensywność zabudowy – od $0,15 \div 0,35$,
- d) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach RM jak dla zabudowy zagrodowej,
- e) dla nowej zabudowy zagrodowej:
- nakazuje się linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy frontowej działki,
 - nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą: 5,0 m do okapu dachu i 12,0 m do kalenicy, liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2 (w tym jedna w poddaszu użytkowym),
 - nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwu lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połąci w granicach $40^\circ \div 45^\circ$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym,
 - nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
 - nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki (w tym miejsca garażowe),
 - zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych,
 - dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 8,0 m, 1 kondygnację nadziemną, wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszeń płaskich i ograniczeniem ich wysokości do 5,0 m),
 - dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich,
 - dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej), dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5 m, a ukształtowanie dachu oraz wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego, lub dopuszcza się płaskie zadaszenie z ograniczeniem ich wysokości do 3,0 m,
 - dopuszcza się działalność agroturystyczną powiązaną z rolnictwem i prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości pod warunkiem: zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej dojazdami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7,0 m (szerokość utwardzonej jezdni min. 5,0 m), zachowania kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – $90^\circ \pm 15^\circ$, zachowania minimalnej szerokości frontu działki – 20,0 m, a maksymalnej – 70,0 m, zachowania minimalnej powierzchni działki – 0,08 ha, a maksymalnej 0,20 ha,
 - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych czynnych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym,
 - do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych;

9) w § 11:

- a) w ust. 1 pkt 3 po wyrazach: „Wzgórza Strzelińskie” dodaje się wyrazy w brzmieniu „oraz Dolina Cielnicy”;
- b) w ust. 2 pkt 3 po wyrazach: „Wzgórza Strzelińskie” dodaje się wyrazy w brzmieniu „oraz Dolina Cielnicy”;

10) w § 13 ust. 1:

- a) w pkt 1 zmienia się wyrazy: „30 m” na wyrazy w brzmieniu „50,0 m”;
- b) w pkt 2 zmienia się wyrazy: „25 m” na wyrazy w brzmieniu „30,0 m”;
- c) dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

„10) dodatkowo dla drogi wojewódzkiej nr 401:

- a) dopuszcza się utrzymanie i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi na warunkach właściwego zezwolenia Zarządcy Drogi,
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy drogi w celu poprawy parametrów technicznych, budowy ciągów pieszo-rowerowych i innych elementów poprawiających jakość infrastruktury drogowej,
- c) dopuszcza się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej oddzielającej drogę wojewódzką od terenów zabudowanych w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania dróg na otoczenie,
- d) nakazuje się wprowadzenie urządzeń minimalizujących negatywne oddziaływanie istniejących i planowanych dróg wojewódzkich na terenach z nią graniczących, w sposób zapewniający dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku;

11) dodatkowo dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDgp (droga krajowa) nr 46:

- a) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów oraz podziałów geodezyjnych działek położonych przy drodze w sposób powodujący konieczność budowy nowych, dodatkowych zjazdów,
- b) dopuszcza się utrzymanie i lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi na warunkach właściwego zezwolenia Zarządcy Drogi,
- c) zakazuje się umieszczania reklam poza obszarami zabudowanymi, z wyjątkiem parkingów,
- d) nakazuje się zapewnić ochronę akustyczną budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w strefie uciążliwości drogowej na koszt inwestora”;

11) w § 18 wykreśla się wyrazy: „0%” oraz dopisuje się wyrazy w brzmieniu:

- „1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – 30%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – 1%;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – 1%;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R – 1%;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 – 1%;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK – 1%;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDgp, KDg – 1%;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDz, KDI, KDD – 1%.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

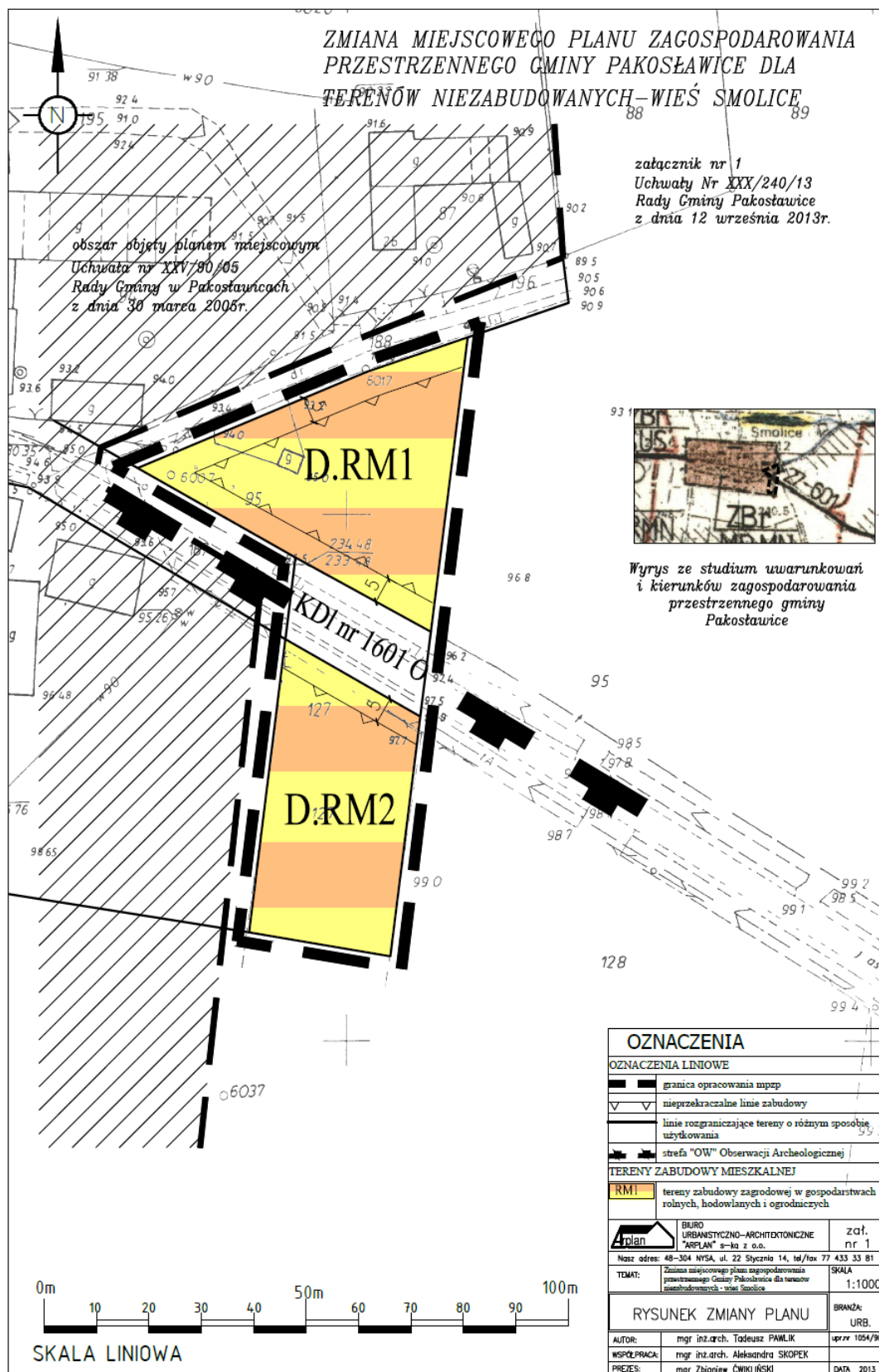
§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Piotr Lichwa

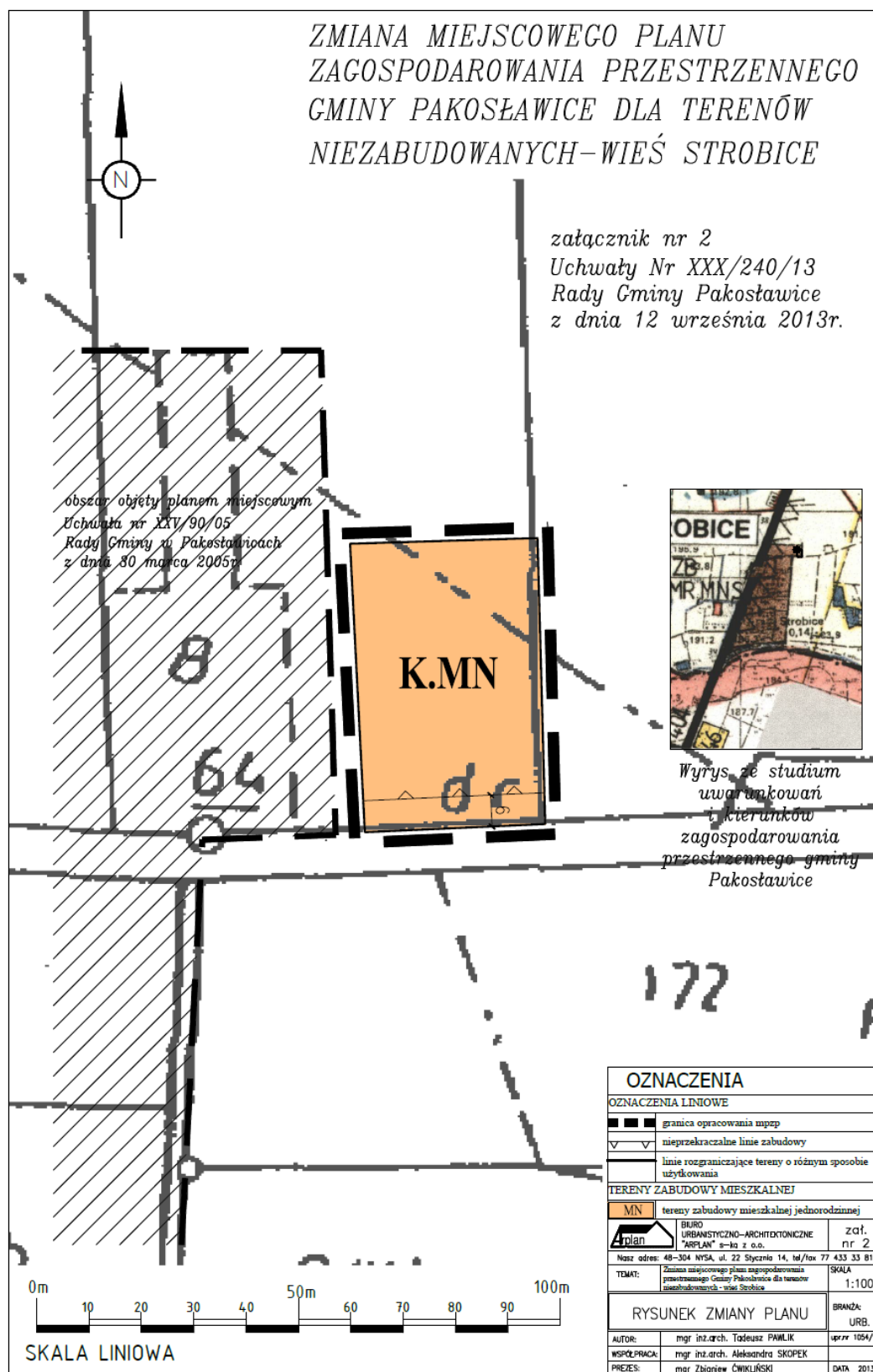
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rysunek planu - Smolice

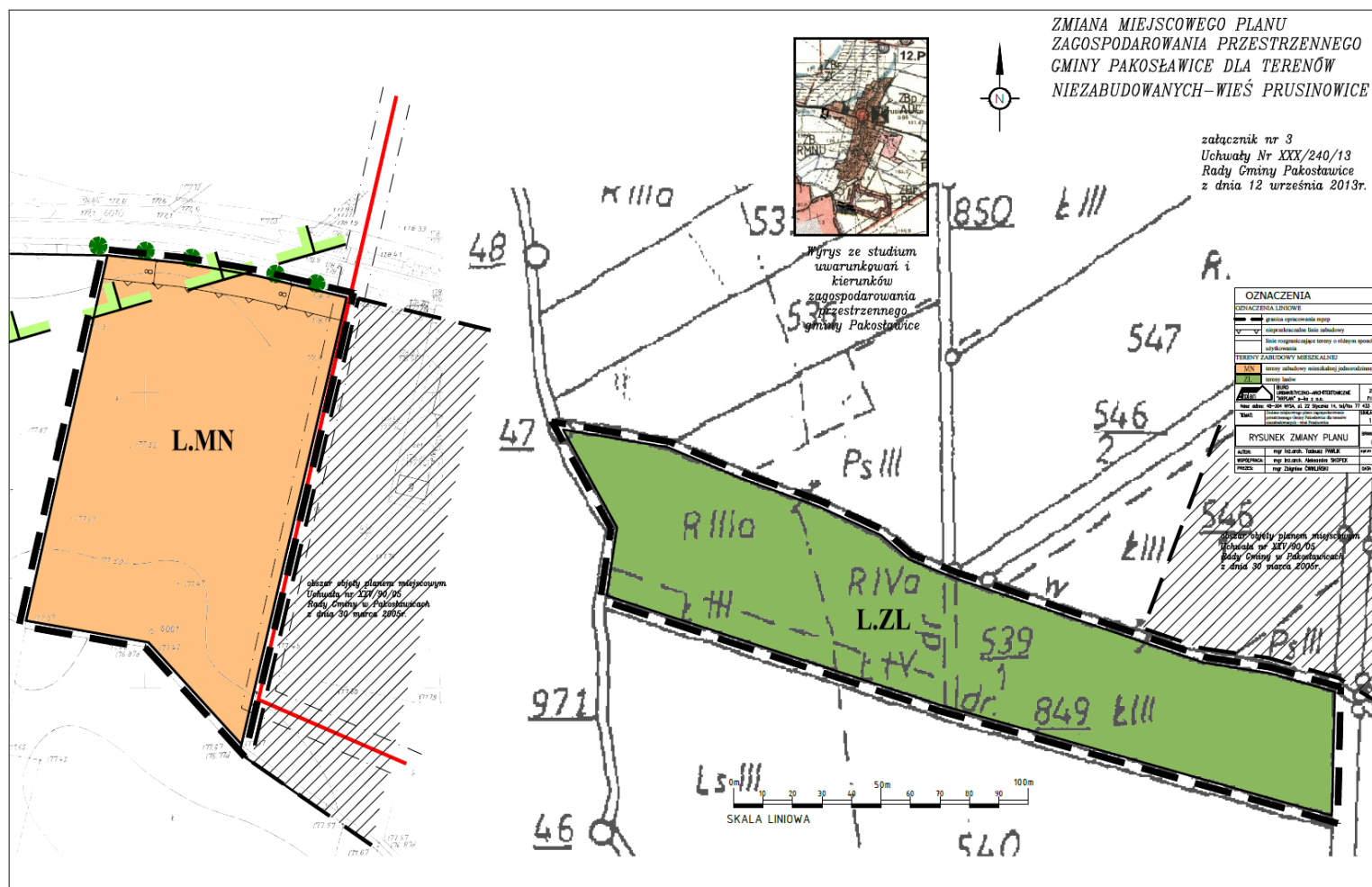


Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rysunek planu - Strobice

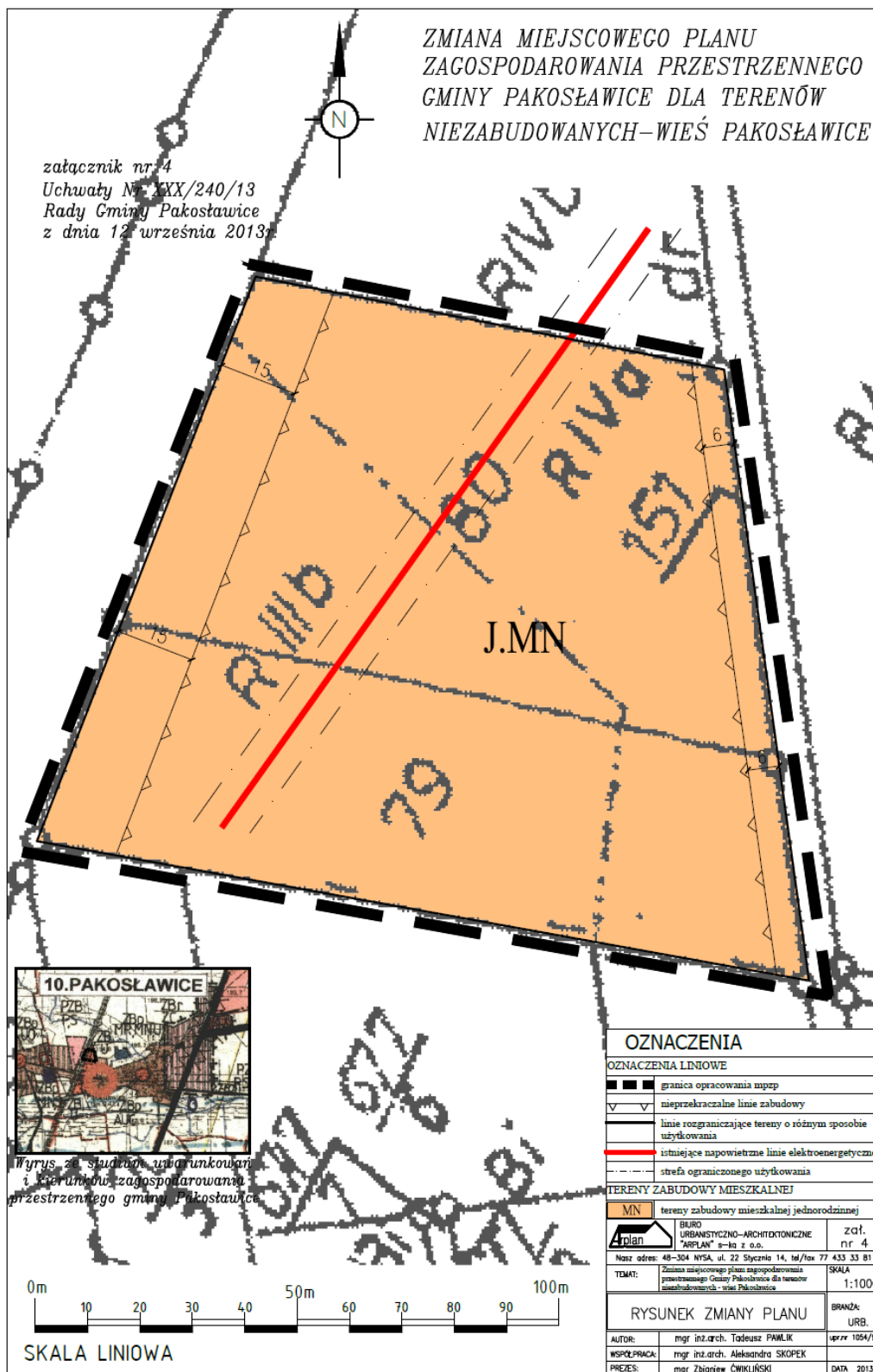


Rysunek planu - Prusinowice



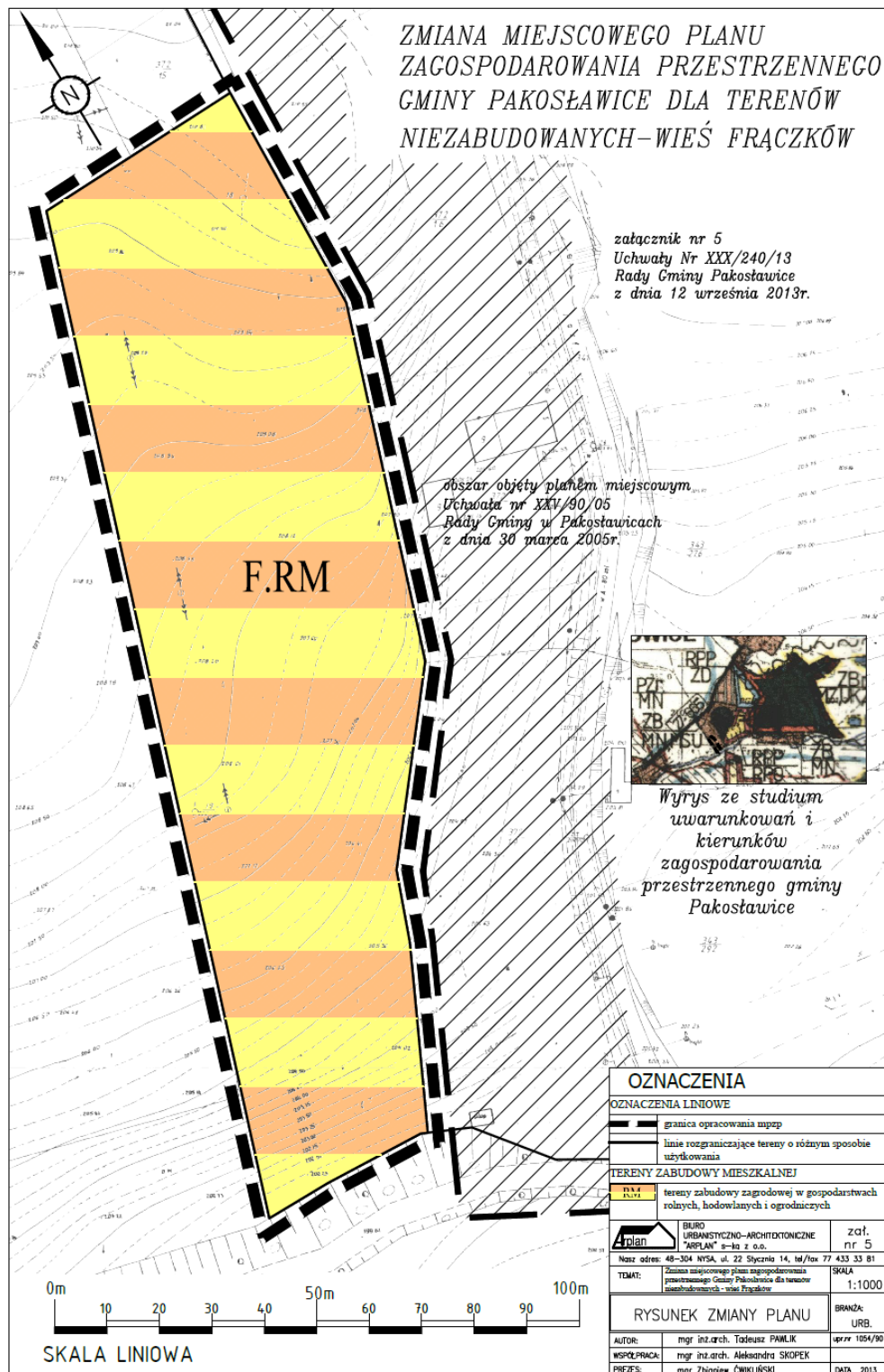
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rysunek planu - Pakosławice



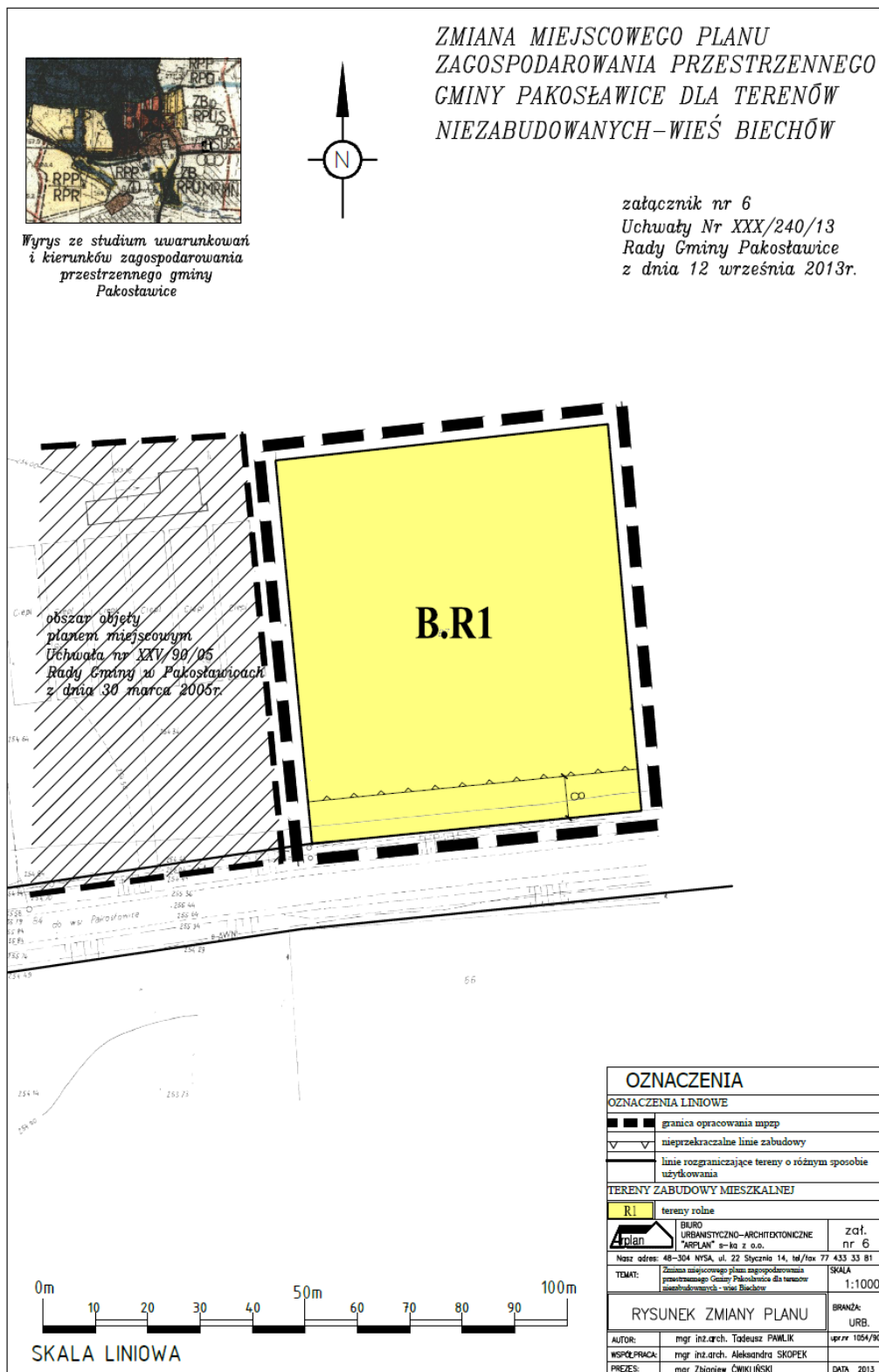
Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rysunek planu - Frączków



Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rysunek planu - Biechów



Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Gminy Pakosławice rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym zmianą miejscowego planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXX/240/13
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 12 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów niezabudowanych

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm), Rada Gminy Pakosławice, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta o odrzuceniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonej do publicznego wglądu rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzucić uwagę zgłoszoną w formie wniosku przez Panią Ewę Glinkowską złożoną w piśmie z dnia 12.08.2013r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na budowlaną nr ewid. 211 w Pakosławicach. Działka położona jest poza terenem objętym opracowaniem zmiany planu.
2. Odrzucić uwagę zgłoszoną w formie wniosku przez Panią Bożenę Skakuj złożoną w piśmie z dnia 29.07.2013r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na budowlaną nr ewid. 90 w Pakosławicach. Działka położona jest poza terenem objętym opracowaniem zmiany planu.
3. Odrzucić uwagę zgłoszoną w formie wniosku przez Panią Lucynę Kwiczalą złożoną w piśmie z dnia 27.06.2013r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na budowlaną nr ewid. 534 w Pakosławicach. Działka położona jest poza terenem objętym opracowaniem zmiany planu.
4. Odrzucić uwagę zgłoszoną w formie wniosku przez Pana Marian Jaszczyszyn złożoną w piśmie z dnia 12.07.2013r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na mieszkalno-usługową nr ewid.79 w Pakosławicach. Działka przeznaczona jest w zmianie planu pod tereny mieszkalne jednorodzinne.
5. Odrzucić uwagę zgłoszoną w formie wniosku przez Pana Bogusława Cierpiałowskiego złożoną w piśmie z dnia 25.06.2013r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na budowlaną nr ewid. 227/2 w Słupicach. Działka położona jest poza terenem objętym opracowaniem zmiany planu.
6. Odrzucić uwagę zgłoszoną w formie wniosku przez Pana Zdzisława Dziergas złożoną w piśmie z dnia 12.03.2013r., dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na budowlaną nr ewid. 266 w Nowakach. Działka położona jest poza terenem objętym opracowaniem zmiany planu.