

1085

**UCHWAŁA NR XXXIX/227/10
RADY GMINY PAKOSŁAWICE**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pakosławice dla wsi Bykowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/93/08 Rady Gminy Pakosławice z dnia 28 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Pakosławice dla wsi Bykowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice, Rada Gminy Pakosławice uchwala:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/90/05 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 marca 2005 r., zwaną dalej planem.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje działkę nr 57 położoną w obrębie Bykowice.

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

1) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć kalenicę wyznaczoną przez główne połączenie dachowe;

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu,

której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m;

4) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków na terenie;

6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem 1 MU;

8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol identyfikujący teren;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie są ustaleniami planu.

§ 4. Linie rozgraniczające teren 1 MU stanowią równocześnie granicę obszaru objętego planem.

§ 5. Dla terenu 1 MU ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi (usługi handlu detalicznego, gastronomii, usługi administracyjno-biurowe, gabinety lekarskie, usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne oraz inne usługi o podobnym charakterze).

rze), przy czym funkcje usługowe mogą być wydzielone w ramach budynku mieszkalnego (i stanowić nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku) lub stanowić samodzielny budynek usługowy, z zastrzeżeniem lit. b),

b) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,

c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, dojeżdż, dojazdów i miejsc parkingowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej oraz odprowadzania ścieków,

e) zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla terenu ustalone w planie, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,

c) wysokość budynków:

- mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m,

- garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

d) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, posiadający 2 wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe,

e) linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej;

3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

4) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach budynków mieszkalnych;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

b) dla terenu obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej,

c) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych

o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,

e) obowiązuje nakaz przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,

b) obowiązuje zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi,

c) ustala się powierzchnię wydzielanej działki budowlanej na nie mniejszą niż 1500 m²,

d) określone zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielenia geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu przez układ istniejących i projektowanych dróg,

b) wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

8) w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii,

c) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych: z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych i stałych (z wyłączeniem paliw węglowych) oraz stosowanie alternatywnych źródeł energii,

d) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,

e) odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacyjnej; tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,

f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: powierzchniowo w obrębie działki lub do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c) i d),

g) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku,

h) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w pkt 1 lit. d) w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni, miejsc parkingowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

3. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Nie określa się granic terenów górniczych.

5. Nie określa się granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

6. Nie określa się granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Obszar położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 roku.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Piotr Lichwa

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIX/227/10
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 24 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany planu**

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla wsi Bykowice.

Przewodniczący Rady
Piotr Lichwa

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIX/227/10
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 24 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Piotr Lichwa

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/227/10
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 24 czerwca 2010 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice

dla wsi Bykowice

działka 57

Rysunek planu

skala 1:1000

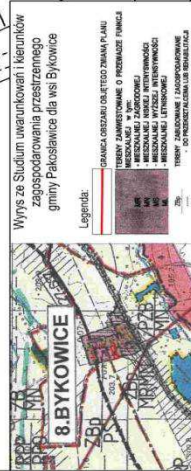


LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIX/227/2010
Rady Gminy Pakosławice z dnia 24 czerwca 2010 roku

Pracownia Projektowo-Usługowa Marta Ożga-Maluga 50-319 Wrocław, ul. Prusa 9, tel./fax. 321 10 42		Zespół autorski		Podpis
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla wsi Bykowice	RYSUNEK PLANU	Zespół projektowy	mgr inż. Bartosz Maluga wpis do ZDU nr 2-48	
			mgr inż. Agnieszka Tomaszuk	
			Monika Pezdek	
działka 57	Skala 1:1000	Główny projektant	mgr inż. Marta Ożga-Maluga wpis do ZDU nr 2-45	
			Wrocław, czerwiec 2010 r.	



Wzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla wsi Bykowice

- Legenda:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - TERENY ZAMIESZKAŁOŚCI O PRZEZNACZENIU MIESZKALNO-UsŁUGOWYM
 - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY ZABUDOWY
 - TERENY OCHRONY ZABUDOWY