



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 stycznia 2015 r.

Poz. 148

UCHWAŁA NR III/10/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLI/359/14 z dnia 1 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice, Rada Gminy Pakosławice uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice uchwalonego uchwałą nr XLIII/377/14 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 października 2014 r.

§ 2.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 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.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 3. 1 Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie ustala się:

- 1) sposobu i terminu czasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i przekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu, nieprzekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu;
- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, łączności i telekomunikacji, zakwaterowania turystycznego (hotele, motele, itp.), usługi związane z obsługą komunikacyjną (w tym stacje paliw) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami obsługującą infrastrukturą techniczną;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy — należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normami branżowymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) KDGP – tereny dróg publicznych – głównych przyspieszonych;
- 3) KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) likwiduje się zjazd z drogi KDD na drogę krajową nr 46 (przeznaczoną do modernizacji do parametrów drogi KDGP).

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U:1** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu – tj. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi krajowej nr 46 (KDGP) oraz 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD);
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną minimum: 20%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,02 maksymalną 0,25;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni sprzedażowej (lecz nie mniej niż 10 m.p.) – dla usług handlu,
 - b) minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne – dla usług gastronomicznych,
 - c) minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione,
 - d) ponadto minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania zlokalizowane w bezpośredniej bliskości przy wejściu do budynku usługowego - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) nakazuje się zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na samochody ciężarowe;
- 6) nakazuje się przeznaczenie niezabudowanej części terenu pod zieleni urządzoną;
- 7) nakazuje się dachy płaskie oraz wysokość budynków nie większą niż 10,0 m do atyki;
- 8) w przypadku realizacji na terenie U:1 stacji paliw nakazuje się:
 - a) wyposażenie w zabezpieczenia przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych oraz monitoring wód gruntowych (piezometry),
 - b) hermetyzację gospodarki paliwowej;
- 9) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i tereny sąsiednie;
- 10) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych spełniających wymogi dróg pożarowych oraz parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy;
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów, budowli i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu;
- 13) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U:2** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu – tj. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi krajowej nr 46 (KDGP) oraz 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KDD);
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną minimum: 20%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,02 maksymalną 0,25;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej niż 10 miejsc postojowych,
 - b) minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione,
 - c) ponadto minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania zlokalizowane na wydzielonym parkingu w bezpośredniej bliskości przy wejściu do budynku usługowego - dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 5) nakazuje się dachy płaskie oraz wysokość budynków nie większą niż 10,0 m do atyki;
- 6) nakazuje się przeznaczenie niezabudowanej części terenu pod zieleń urządzoną;
- 7) dopuszcza się utrzymanie, likwidację i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych spełniających wymogi dróg pożarowych oraz parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy;
- 8) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześla), blach i muru pełnego;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu;
- 10) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) nakazuje się obsługę komunikacyjną z drogi KDD;
- 12) zakazuje się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

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

- 1) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników wybieralnych, a następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki koszowe, oczka wodne);
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami, w tym niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem położonym w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin” i w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Cielnica (od źródła do Korzkwi) o kodzie PLRW600017127449, wymagane stosowanie rozwiązań techniczno-technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko, w tym na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami zmiany planu nie udokumentowano występowania zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych określają przepisy odrębne.

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

1) w przestrzeni publicznej dróg na terenach KDGP, KDD z wyjątkiem parkingów oraz w obrębie oddziaływania skrzyżowań, zakazuje się umieszczania reklam, w tym reklam świetlnych.

§ 12. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:

1) ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 25 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się minimalną szerokość frontu na 1m;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 1000 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki na 2 m²;

3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją 30°.

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

1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:

a) istniejącej drodze krajowej nr 46 w klasie „GP” oznaczonej symbolem KDGP,

b) istniejącej drodze dojazdowej w klasie D oznaczonej symbolem KDD;

2) ustala się, że układ komunikacyjny tworzyć będą drogi KDGP i KDD;

3) parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (warunkami technicznymi dróg);

4) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenu U:1 z drogi krajowej 46 KDGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej i z drogi gminnej KDD, a terenu U:2 tylko z drogi gminnej KDD;

5) likwiduje się istniejący zjazd z drogi krajowej KDGP na drogę gminną KDD;

6) zakazuje się lokalizować w pasie drogowym drogi krajowej obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi; dopuszcza się odstępstwo od zakazu po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i uzyskaniu warunków lokalizacji.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu infrastruktury technicznej, w szczególności sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa oraz telekomunikacji w tym sieci internetowych;

2) sieci infrastruktury technicznej nakazuje się realizować w układzie podziemnym;

3) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się likwidację oraz rozbudowę i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej;

5) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

6) dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem energii odnawialnej uzyskanej z wiatru;

7) nakazuje się ścieki bytowe i komunalne docelowo odprowadzać za pośrednictwem wiejskiej sieci kanalizacyjnej, a ścieki opadowe i roztopowe siecią kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach wybieralnych;

8) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z drogami dojazdowymi wewnętrznymi, przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

- 9) dopuszcza się dokonanie wydzieleni geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, przy czym wielkość tych działek należy ustalić w dostosowaniu do parametrów technicznych stacji transformatorowej i potrzeb ich obsługi.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 14. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

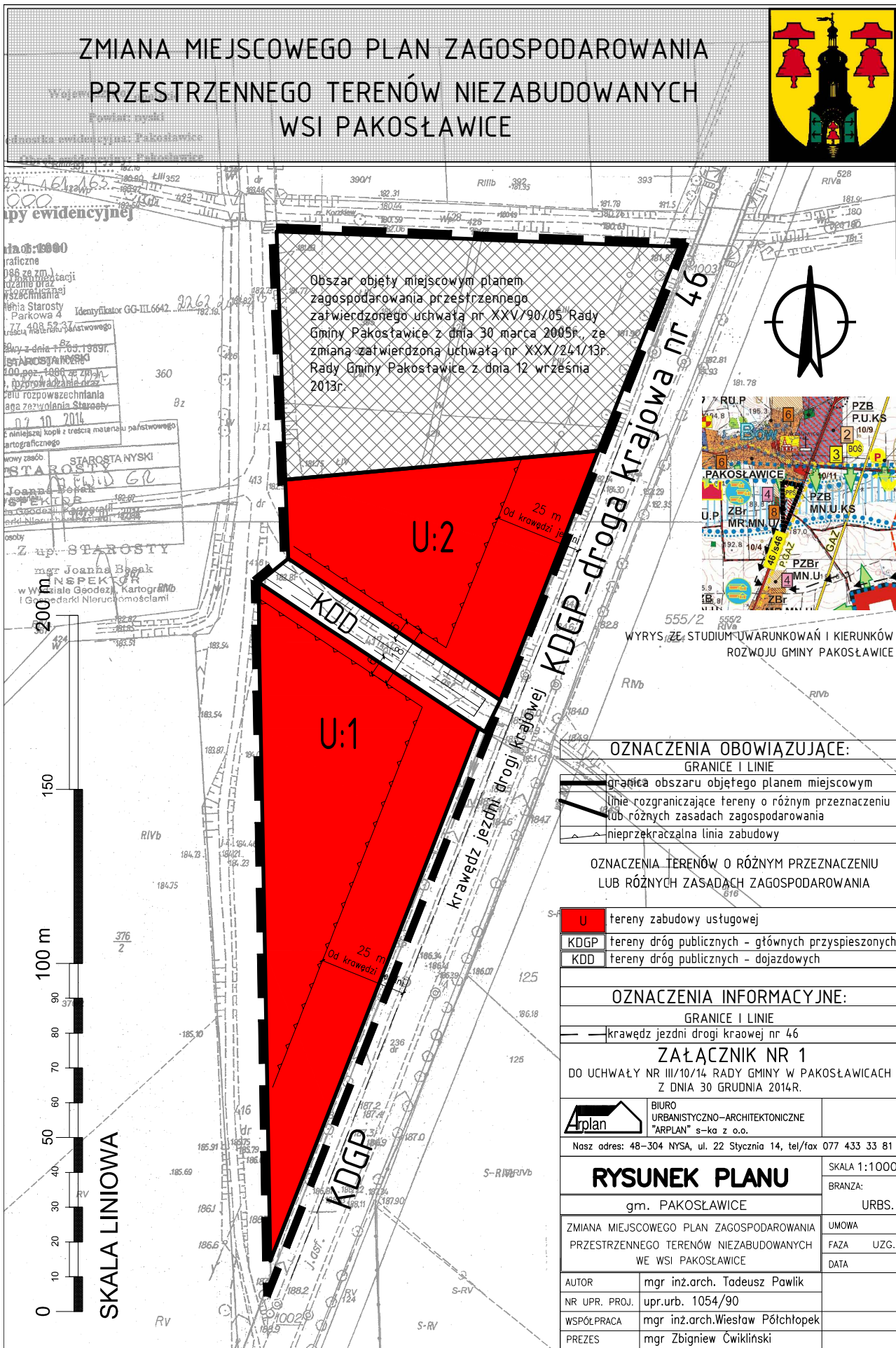
§ 15. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Pakosławicach nr XXVII/100/05 z dnia 22 czerwca 2005 r. wraz ze zmianą nr XXX/240/13 z dnia 12 września 2013 r., w części objętej niniejszą zmianą planu

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

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

Przewodniczący Rady

Mirosław Borkowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr III/10/14
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice

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, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379, 768, 1133), Rada Gminy w Pakosławicach rozstrzyga, co następuje:

W związku z niezgłoszeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice wyłożonego do publicznego wglądu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/10/14
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów niezabudowanych wsi Pakosławice 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 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 w Pakosławicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenów niezabudowanych wsi Pakosławice** 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 planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.