

U C H W A Ł A Nr XXV/ 90 / 05
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
z dnia 30 marca 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214,poz.1806, z 2003r. Nr 80,poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492) oraz w związku z uchwałą nr VIII/30/03 Rady Gminy Pakosławice z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice, RADA GMINY PAKOSŁAWICE uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych, zwany dalej planem, obejmuje obszary ujęte na mapach w skali 1 : 2000, stanowiące rysunek planu i oznaczone następującymi numerami:
 - 1) nr 1 – wieś Słupice oraz przysiółek Spiny,
 - 2)** nr 2 – wieś Biechów oraz przysiółki Radowice i Godkowice,
 - 3) nr 3 – wieś Nowaki,
 - 4) nr 4 – wieś Smolice,
 - 5) nr 5 – wieś Rzymiany,
 - 6) nr 6 – wieś Goszowice oraz przysiółki Frączków, Śmiłowice i Naczków,
 - 7) nr 7 – wieś Korzekwice,
 - 8) nr 8 – wieś Bykowice,
 - 9) nr 9 – wieś Reńska Wieś,
 - 10)** nr 10 – wieś Pakosławice,
 - 11) nr 11 – wieś Strobice,
 - 12) nr 12 – wieś Prusinowice oraz teren eksploatacji „Prusinowice”.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3)** zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5)** wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 7)** granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11)** sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12)** stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 – 12 oraz będący integralną częścią uchwały,
 - 2) 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 13.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 3) przeznaczenie podstawowe – funkcja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego,

- 4) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na danym terenie,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 6) mieszkanie towarzyszące – mieszkanie, o którym mowa w pkt 8, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, w tym mieszkania przeznaczone dla właścicieli i pracowników zakładów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych oraz pracowników służby zdrowia, nauki i oświaty,
- 7) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi komercyjne obsługujące zespół zabudowy, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej,
- 8) zieleń – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawnikami, kwietnikami, żywopłotami, krzewami i drzewami,
- 9) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 10) wskaźnik zabudowy działki – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce lub terenie, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów w zewnętrznym obrysie, do powierzchni działki lub terenu, na którym znajduje się zabudowa,
- 12) przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 13) strefa ochronna – obszar w którym występują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, ustalony w celu zapewnienia minimalnych odległości pomiędzy zabudową a obiektami infrastruktury technicznej a także w celu zapewnienia ochrony sanitarnej.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone,
 - 2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol jednostki strukturalnej - obrębu geodezyjnego:
 - A – dla wsi Słupice wraz z przysiółkiem Spiny,
 - B – dla wsi Biechów wraz z przysiółkami Radowice i Godkowice,
 - C – dla wsi Nowaki,
 - D – dla wsi Smolice,
 - E – dla wsi Rzymiany,
 - F – dla wsi Goszowice wraz z przysiółkami Frączków, Śmiłowice i Naczków,
 - G – dla wsi Korzekwice,
 - H – dla wsi Bykowice,
 - I – dla wsi Reńska Wieś,
 - J – dla wsi Pakosławice,
 - K – dla wsi Strobice,
 - L – dla wsi Prusinowice wraz z terenem eksploatacji „Prusinowice”,
 - b) symbol literowy określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
 - 3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dominanty przestrzenne,**
 - 4) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) symbole określające tereny komunikacji kołowej i kolejowej oraz infrastruktury technicznej,
 - b) odcinki dróg, na których obowiązuje wykonanie ścieżki rowerowej,
 - c) skrzyżowanie torowiska linii kolei transportu urobku kopalnianego z drogami gminnymi transportu rolnego,**
 - d) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 220kV - docelowo 420kV, wraz ze strefą ochronną,
 - e) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110kV, wraz ze strefą ochronną,
 - f) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV, wraz ze strefą ochronną,
 - g) gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą ochronną,
 - 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) granica wodno – łąkowego systemu ekologicznego,
 - b) strefa ochrony sanitarnej terenów cmentarzy,

- c) strefa ochrony pośredniej ujęć wody,
 - d) tereny wolne od zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią o charakterze ozdobnym lub izolacyjnym,
 - e) tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi,
 - f) tereny kompleksu leśnego „Las Biechowski”,
 - g) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie”,
 - h) granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej,
- 6) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
 - b) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków nieruchomych,
 - c) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - d) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) strefa „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,
 - g) parki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
 - h) park zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków,
 - i) cmentarz zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - j) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - k) stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha,
- 7) oznaczenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu - obszary warunkowego rozwoju.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

DZIAŁ II Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§ 4.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi,
- 2) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**, przez co rozumie się zabudowę mieszkaniową, o której mowa w pkt 1 oraz usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 2 pkt 7, a także zabudowę zagrodową, o której mowa w pkt 4,
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi (terenami zielonymi),
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny, gospodarczy i inwentarski w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi oraz ogrodami przydomowymi,
- 5) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego i rzemiosła, gastronomii oraz hotelarstwa,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych komercyjnych, o których mowa w pkt 5 oraz handlu hurtowego, produkcji, transportu, spedycji, składów i magazynów, obsługi komunikacji kołowej, pod warunkiem zachowania zasad ochrony, o których mowa w § 6,
- 7) tereny usług publicznych, przez co rozumie się usługi o charakterze ogólnospołecznym, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **UPo** – dla usług oświaty,
 - b) **UPz** – dla usług zdrowia,
 - c) **UPr** – dla usług sakralnych,
 - d) **UPp** – dla usług ratownictwa pożarniczego,
 - e) **UP** – dla innych usług sektora publicznego,
 - f) **US** – dla usług sportu i rekreacji,

- 8) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG** przez co rozumie się działalność wydobywczą prowadzoną zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
- 9) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, w ramach których przeważa obszarowo zieleń wysoka,
- 10) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone tereny oraz obiekty służące do chowania zmarłych, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami,
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty gospodarcze z nimi związane, służące do prowadzenia upraw ogrodniczych,
- 12) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przez co rozumie się tereny zadrzewione, uznane za lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 13) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co rozumie się tereny gospodarki polowej oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa oraz tereny łąk, pastwisk, ogrodów, i sadów,
- 14) tereny obsługi rolnictwa i leśnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**, przez co rozumie się tereny i obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich,
- 15) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, przez co rozumie się rzeki, jeziora, stawy, strumienie oraz kanały,
- 16) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych, wyróżnione następującymi indeksami:
 - a) **KDgp** - dla drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDg** - dla dróg głównych,
 - c) **KDz** - dla dróg zbiorczych,
 - d) **KDI** - dla dróg lokalnych,
 - e) **KDd** - dla dróg dojazdowych,
 - f) **KDdg** - dla dróg śródpolnych – transportu rolnego,
- 17) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kx**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i służb specjalnych wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu, zielenią, urządzeniami technicznymi i obiektami małej architektury,
- 18) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, przez co rozumie się tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu kolejowego, zaplecze technologiczne oraz miejsca obsługi pasażerów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 19) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**, przez co rozumie się parkingi, garaże, stacje paliw i miejsca obsługi pojazdów, przystanki autobusowe oraz inne tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu samochodowego i pasażerów,
- 20) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,
- 21) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 22) tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**,
- 23) teren urządzeń gazowniczych – stacja redukcyjno pomiarowa I^o, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) remonty i rozbudowę istniejących obiektów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w uchwale,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 3) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - 4) obiektów małej architektury.
3. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
 - 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

- 3) lokalizacji otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P, PG i RU,
 - 4) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,
 - 5) wydziałania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do ulicy,
 - 6) groduczenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
- 1) 20m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 46,
 - 2) 20m od linii rozgraniczającej drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 401,
 - 3) 8m od linii rozgraniczającej drogi głównej w ciągu drogi powiatowej nr 1663 O,
 - 4) 8m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych,
 - 5) 6m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych i dojazdowych lub w nawiązaniu do najbliższej sąsiadującej zabudowy,
 - 6) 20m od linii rozgraniczającej terenu kolei,
 - 7) dla terenów położonych w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu należy stosować linie zabudowy zgodnie z zapisami § 8 ust.1,
 - 8) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się ich remont,
 - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
 - c) w uzasadnionych przypadkach utrzymanie historycznej linii zabudowy, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 33.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
 - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi,
 - 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
 - 4) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 5) wyznacza się tereny wolne od zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których:
 - a) należy lokalizować zieleni trzostopniową, w tym zimozieloną o charakterze izolacyjnym i rekreacyjnym,
 - b) zakazuje się rozbudowy obiektów istniejących oraz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
 - 6) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej cmentarzy, w granicach których zakazuje się lokalizowania mieszkań, usług związanych z obrotem żywnością oraz obiektów gastronomii i rozrywki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 7) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe, to Wójta Gminy Pakosławice.
2. Wyznacza się strefy ochronne ujęć wody obejmujące teren ochrony pośredniej ujęć wody, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na podstawie wydanych decyzji administracyjnych:
 - 1) dla ujęcia wody we wsi Rzymiany, o średnicy 1000m; decyzja Starostwa Powiatowego w Nysie nr ROŚ.III.6223-42/2000 z 17.01.2001r.,
 - 2) dla ujęcia wody we wsi Spiny, o średnicy 216m dla studni nr 1 i 320m dla studni nr 2; decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Opolu Wydział Ochrony Środowiska nr OS-III-6210/76/97/WJ z 05.05.1997r. oraz decyzja Starostwa Powiatowego w Nysie nr ROŚ.III.6223-43/2000,
 - 3) w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęć wody zabrania się:
 - a) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, lokalizowania bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe oraz indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, a także rolniczego wykorzystanie ścieków,
 - b) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - c) składowania wszelkich materiałów i substancji mogących być źródłem zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, w tym materiałów promieniotwórczych i ropopochodnych,
 - d) lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z istniejącymi ujęciami wody,
 - e) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - f) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
 - g) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu.

3. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MN, MW** - jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) **UPo** – jak pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Wyznacza się granicę wodno – łąkowego systemu ekologicznego, w granicach którego ustala się:
 - 1) prowadzenie gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łągów, zadrzewień, łąk, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,
 - 2) wzbogacanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń, unikanie zwartych nasadzeń utrudniających przewietrzanie dolin rzecznych,
 - 3) obsadzanie głównie południowych brzegów cieków wodnych.
5. Wyznacza się tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią; zakazy powyższe mogą zostać uchylone po wydaniu decyzji właściwego zarządu gospodarki wodnej zgodnie z przepisami o ochronie przed powodzią.
6. Wyznacza się granicę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzełińskie”, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XLVIII/873/2002 i opublikowanym w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz.100 z dnia 20.01.2003r., dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać stan równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych,
 - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, w tym ograniczenia wynikające z konieczności zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów o różnych typach ekosystemów, należy ustalać na podstawie przepisów odrębnych oraz stosownie do wydanych decyzji administracyjnych.
7. Wyznacza się teren kompleksu leśnego „Lasy Biechowskie”, obejmującego las wodochronny, I grupy ochronnej miasta Nysy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przewidzianego do ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi i prawomocnymi decyzjami administracyjnymi.
8. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy ochrony ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Wrocławia z dn. 31.03.1974r. nr RLS/GW/I/053/17/74; w przypadku zmian w przepisach odrębnych dotyczących strefy, nowe ustalenia staną się wiążące dla niniejszego planu.
9. Wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu granicę złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej; prace geologiczne i górnicze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i aktualnymi decyzjami administracyjnymi.
10. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 338) „Subzbiornik Paczków – Niemodlin” - w przypadku ustanowienia w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej obszaru ochronnego zbiornika - zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją stają się wiążące dla niniejszego planu.
11. Docelowo na terenie wsi Korzekwice zlokalizowany będzie zbiornik wodny:
 - 1) na rysunku planu pokazano orientacyjną lokalizację zbiornika, nie stanowiącą ustaleń planu,
 - 2) ostateczny zasięg zbiornika i linie rozgraniczające ustalone zostaną w odrębnej procedurze planistycznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków architektury i budownictwa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) na terenie wsi Biechów:
 - a) portiernia nr 18 w zespole pałacowym – nr rejestru 2213/90,
 - b) park pałacowy – nr rejestru 116/84,
 - 2) na terenie wsi Nowaki:
 - a) kościół pod wezwaniem św. Andrzeja – nr rejestru 1114/66,
 - b) dom gminny – nr rejestru 1697/66,
 - 3) na terenie przysiółka Frączków:
 - a) pałac – nr rejestru A-1959/72,
 - b) oficyna pałacowa – nr rejestru A-2024/77,
 - c) park – nr rejestru A-36/79,
 - 4) na terenie wsi Pakosławice:
 - a) kościół pod wezwaniem św. Piotra i Pawła wraz z ogrodzeniem – nr rejestru 310/56,
 - b) cmentarz przykościelny – nr rejestru 299/95,
 - 5) na terenie wsi Prusinowice: kościół pod wezwaniem św. Michała Archanioła – nr rejestru 1117/66,
 - 6) na terenie wsi Reńska Wieś: kościół pod wezwaniem św. Małgorzaty – nr rejestru 1121/66.

2. Na wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu, przed pozwoleniem na budowę należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
3. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych, wpisanych do ewidencji zabytków architektury i budownictwa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) na terenie wsi Biechów:
 - a) pałac - obecnie Technikum Zawodowe,
 - b) kaplica w zespole pałacowym,
 - c) oficyna pałacowa,
 - 2) na terenie wsi Nowaki: ogrodzenie kościoła wraz z bramami,
 - 3) na terenie wsi Smolice: kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Różańcowej,
 - 4) na terenie wsi Rzymiany: kościół pod wezwaniem św. Małgorzaty,
 - 5) na terenie wsi Reńska Wieś: ogrodzenie kościoła,
- 6) na terenie wsi Pakosławice:
 - a) plebania,
 - b) kaplica,
 - c) ogrodzenie kościoła,
- 7) na terenie wsi Prusinowice:
 - a) kapliczka,
 - b) park dworski,
 - c) szkoła,
 - d) ogrodzenie kościoła,
4. Remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany funkcji obiektów, wpisanych do ewidencji zabytków, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Ustala się ochronę ekspozycji historycznych dominant przestrzenno - urbanistycznych i architektonicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; przy lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w sąsiedztwie dominant należy uwzględnić osie widokowe eksponujące te obiekty.
6. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o powierzchni powyżej 0,5 ha lub mniejszej, w tym:
 - 1) udokumentowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych:
 - a) w obrębie wsi Biechów - 2/13 ślad osadnictwa, neolit, osad kultury łużyckiej, V okres epoki brązu-halsztat C, nr rejestru A-1048/97,
 - b) w obrębie wsi Nowaki - 3/7 ślad osadnictwa kultury przeworskiej okresu wędrówek ludów faza D, punkt osadniczy późnego średniowiecza, ślad osadniczy okresu nowożytnego, nr rejestru A-302/70,
 - c) w obrębie wsi Korzekwice - 7/1 cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej, ślad osadnictwa późnego średniowiecza, nr rejestru A-983/94,
 - d) w obrębie wsi Goszowice - 6/14 osada kultury łużyckiej, III-IV okres epoki brązu, nr rejestru A-979/94;
 - 2) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu następującymi numerami:
 - a) w obrębie wsi Biechów:
 - 2/1 grodzisko(?), średniowiecze XIV-XVI wiek,
 - 2/12 ślady osadnictwa, epoka kamienia, późne średniowiecze,
 - b) w obrębie wsi Nowaki:
 - 3/10 punkt osadniczy, pradzieje,
 - c) w obrębie wsi Goszowice:
 - 6/13 punkt osadniczy pradzieje, punkt osadniczy późne średniowiecze,
 - d) w obrębie wsi Pakosławice:
 - 10/10 ślad osadniczy kultury przeworskiej, późny okres wpływów Rzymskich, wczesny okres wędrówek ludów,
 - e) w obrębie wsi Prusinowice :
 - 12/8 grodzisko, ok. XIII wiek,
 - 12/9 punkt osadniczy późnego średniowiecza.
7. Ustala się następujące zasady postępowania w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu:
 - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) ewentualne prace ziemne muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi i wykopaliskowymi za pozwoleniem konserwatorskim, na koszt inwestora,
 - 3) obszar chronionych stanowisk archeologicznych wyłącza się z zadrzewiania i zalesiania.

§ 8.

Wyznacza się strefy konserwatorskie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- 1) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się następujące zasady ochrony:

- a) wszelkie projekty oraz prace budowlane i ziemne, a w szczególności zmiany podziałów nieruchomości, zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remonty należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) realizacja prac budowlanych, i ziemnych wymaga wyprzedzających badań archeologicznych prowadzonych przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego, a przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - c) należy zachować i konserwować istniejące elementy układu przestrzennego, takie jak historyczne ogrodzenia, bramy, elementy murów, a powstałe ubytki wymieniać, stosując materiał identyczny z pierwotnym, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) wysokość, gabaryty i formę nowej oraz modernizowanej zabudowy należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, pod względem skali, bryły, detali i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do pozostałych obiektów znajdujących się w granicach strefy „A”, a także do lokalnej tradycji historycznej,
 - e) należy stosować linię zabudowy i położenie budynków w stosunku do osi drogi, w nawiązaniu do najbliższych obiektów znajdujących się w granicach strefy „A” lub udokumentowanej lokalizacji historycznej,
 - f) należy stosować okładziny elewacyjne nawiązujące do tradycji budowlanej gminy lub podkreślające istniejące obiekty zabytkowe; zakazuje się stosowania okładzin typu "siding",
 - g) dopuszcza się stosowanie następujących form ogrodzenia posesji: mury lite ceglane, ogrodzenia z elementów kutych na podmurówce, żywopłoty,
 - h) w stolarcze okiennej i drzwiowej, pokryciu dachów, na cokołach stosować materiały identyczne z pierwotnymi,
 - i) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się następujące zasady ochrony:
- a) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, podziały działek na tym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu,
 - c) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
 - e) należy dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - f) należy stosować linię zabudowy i położenie budynków w stosunku do osi drogi, w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi,
 - g) stolarka w budynkach przedwojennych może być wymieniona wyłącznie na nową - identyczną w wyglądzie z pierwotną,
 - h) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych,
 - i) lokalizację masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy i silosy, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
- a) wobec wszelkich działań inwestycyjnych ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - j) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu,
 - c) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
 - e) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej, przesłaniającej panoramę układu zabytkowego, objętego ochroną,
 - f) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych,
- 4) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, w granicach której:
- a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, ustala się wymóg uzyskania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim,
 - b) pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac ziemnych należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - c) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. W granicach planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznej:
 - 1) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDgp**,
 - 2) droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDg**,

- 3) droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDz**,
 - 4) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDI**,
 - 5) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDd**,
 - 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 7) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - 8) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UPo, UPz, UPr, UPr, UPp, UP, US**,
2. Ustala się następujące zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
- 1) lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nośników reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych i zieleni należy uzgadniać z zarządcą drogi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** oraz **ZC** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale, z uwzględnieniem zasad ochrony, o których mowa w § 7 i 8,
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** oraz **US** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale, z uwzględnieniem zasad ochrony, o których mowa w § 7 i 8.

DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 4 pkt 1, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) dla wsi Słupice: **A.MN**,
 - 2) dla wsi Biechów: **B.MN 1 – B.MN 3**,
 - 3) dla wsi Nowaki: **C.MN 1 – C.MN 4**,
 - 4) dla wsi Goszowice i przysiółka Frączków: **F.MN 1 – F.MN 6**,
 - 5) dla wsi Korzekwice: **G.MN 1 – G.MN 4**,
 - 6) dla wsi Bykowice: **H.MN 1 – H.MN 5**,
 - 7) dla wsi Reńska Wieś: **I.MN 1 – I.MN 9**,
 - 8) dla wsi Pakosławice: **J.MN 1 – J.MN 15**,
 - 9) dla wsi Strobice: **K.MN 1 – K.MN 2**,
 - 10) dla wsi Prusinowice: **L.MN 1 – L.MN 11**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług o charakterze lokalnym, wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i piętro lub poddasze użytkowe,
 - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 9 metrów,
 - 4) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 2 i 3, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - 5) na części terenów oznaczonych symbolami **I.MN3, I.MN4 i I.MN6** oraz **J.MN 1 i J.MN 3** wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obszary warunkowego rozwoju, o których mowa w § 29 ust.2,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 20%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 25%,
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 35%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 40%.

§ 11.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, o których mowa w § 4 pkt 2, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**:
 - 1) dla wsi Biechów oraz przysiółków Radowice i Godkowice: **B.MU 1 – B.MU 10**,
 - 2) dla wsi Nowaki: **C.MU 1 – C.MU 6**,
 - 3) dla wsi Rzymiany: **E.MU**,
 - 4) dla wsi Goszowice oraz przysiółka Frączków: **F.MU 1 – F.MU 4**,
 - 5) dla wsi Korzekwice: **G.MU**,
 - 6) dla wsi Bykowice: **H.MU1 – H.MU 2**,
 - 7) dla wsi Reńska Wieś: **L.MU 1 – L.MU 12**,
 - 8) dla wsi Pakosławice: **J.MU 1– J.MU 22**,
 - 9) dla wsi Strobice: **K.MU 1 – K.MU 7**,
 - 10) dla wsi Prusinowice: **L.MU 1 – L.MU 20**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe,
 - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 35% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i piętro lub poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 9 metrów,
 - 3) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 2 i 3, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem **C.MU6** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, określone w § 7 ust.3 i 4,
 - 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem **C.MU2** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust.6 i 7,
 - 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem **L.MU5** ustala się obowiązek nawiązanie gabarytu i formy nowej zabudowy do gabarytów i formy historycznych obiektów na tym terenie,
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 25%,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 45%.

§ 12.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 4 pkt 3, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**:
 - 1) dla wsi Biechów: **B.MW 1 – B.MW 5**,
 - 2) dla wsi Rzymiany: **E.MW**,
 - 3) dla przysiółków Frączków i Śmiłowice: **F.MW 1 – F.MW 2**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, niezwiązanych z wykonywaniem działalności gospodarczej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług o charakterze lokalnym, wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - 3) ustala się przeznaczenie co najmniej 30% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter i 2 piętra lub parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 metrów,
 - 4) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 2 i 3, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%.

§ 13.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 4 pkt 4, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**:
 - 1) dla wsi Słupice oraz przysiółka Spiny: **A.RM 1 – A.RM 8**,
 - 2) dla wsi Biechów: **B.RM 1 – B.RM 6**,
 - 3) dla wsi Nowaki: **C.RM 1 – C.RM 14**,
 - 4) dla wsi Smolice: **D.RM 1 – D.RM 2**,
 - 5) dla wsi Rzymiany: **E.RM 1 – E.RM 9**,
 - 6) dla wsi Goszowice oraz przysiółków Frączków, Śmiłowice i Naczków: **F.RM 1 – F.RM 17**,
 - 7) dla wsi Korzekwice: **G.RM 1 – G.RM 4**,
 - 8) dla wsi Bykowice: **H.RM 1 – H.RM 3**,
 - 9) dla wsi Reńska Wieś: **I.RM 1 – I.RM 11**,
 - 10) dla wsi Pakosławice: **J.RM 1– J.RM 5**,
 - 11) dla wsi Prusinowice: **L.RM 1 – L.RM 13**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą,
 - 3) ustala się przeznaczenie co najmniej 35% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i piętro lub poddasze użytkowe,
 - 4) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 metrów,
 - 5) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 3 i 4, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - 6) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu znajdujących w granicach terenów oznaczonych symbolami **C.RM11**, **C.RM12**, **J.RM2** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, określone w § 7 ust. 3 i 4,
 - 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem **G.RM3** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust. 6 i 7.

§ 14.

1. Ustala się tereny usług, o których mowa w § 4 pkt 5, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**:
 - 1) dla wsi Biechów: **B.U 1 – B.U 4**,
 - 2) dla wsi Nowaki: **C.U 1 – C.U 5**,
 - 3) dla wsi Smolice: **D.U**,
 - 4) dla wsi Goszowice i przysiółka Frączków: **F.U 1 – F.U 3**,
 - 5) dla wsi Korzekwice: **G.U 1 – G.U 3**,
 - 6) dla wsi Reńska Wieś: **I.U 1 – I.U 6**,
 - 7) dla wsi Pakosławice: **J.U 1– J.U 7**,
 - 8) dla wsi Strobice: **K.U 1 – K.U 4**,
 - 9) dla wsi Prusinowice: **L.U 1 – L.U 5**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań towarzyszących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektu mieszkalnego nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy obiektu usługowego,
 - b) usług publicznych,
 - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,

- 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 15 metrów,
- 3) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 1 i 2, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 4) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach terenu oznaczonego symbolem **F.U3** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, określone w § 7 ust.1 i 2.

§ 15.

1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o których mowa w § 4 pkt 6, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**:
 - 1) dla wsi Biechów: **B.P**,
 - 2) dla wsi Pakosławice: **J.P 1– J.P 6**,
 - 3) dla wsi Strobice: **K.P**,
 - 4) dla wsi Prusinowice: **L.P**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) ustala się przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 15 metrów,
 - 3) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 1 i 2, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem **J.P4** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust. 6 i 7.

§ 16.

1. Ustala się tereny usług publicznych, o których mowa w § 4 pkt 7, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP, US**:
 - 1) dla wsi Słupice: **A.UP**,
 - 2) dla wsi Biechów: **B.UPo, B.UPr, B.UP, B.US 1 - B.US 3**,
 - 3) dla wsi Nowaki: **C.UPo, C.UPr, C.UP, C.US**,
 - 4) dla wsi Smolice: **D.UPr**,
 - 5) dla wsi Rzymiany: **E.UPp, E.US**,
 - 6) dla wsi Goszowice i przysiółka Frączków: **F. UPr, F.UPo 1, F.UPo 2, F. US1-F.US2**,
 - 7) dla wsi Korzekwice: **G. US**,
 - 8) dla wsi Bykowice: **H. UPr, H.US**,
 - 9) dla wsi Reńska Wieś: **I. UPr, I. UPz, I.UPo 1, I.UPo 2, L.UP, I. US**,
 - 10) dla wsi Pakosławice: **J. UPr, J. US**,
 - 11) dla wsi Prusinowice: **L. UPr, L.UPo, L.UP, L.US**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi we wszelkich dziedzinach o charakterze publicznym,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) innych usług uzupełniających, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) mieszkań towarzyszących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektu mieszkalnego nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy obiektu usługowego,
 - c) urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,
 - 3) ustala się przeznaczenie co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
- 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu budynku lub górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 15 metrów,
- 3) dopuszcza się sytuowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 1, wzbogacających formę obiektów, w tym naczołków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
- 4) ustala się obowiązek wyposażenia budynków użyteczności publicznej w urzędzenia zapewniające dostępność tych budynków osobom niepełnosprawnym co najmniej do wysokości pierwszej kondygnacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **F.US1, J.US** nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów nie związanych trwale z gruntem,
- 6) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach terenów oznaczonych symbolami **B.UP, C.UPr, I.UPr, J.UPr, L.UPr** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów znajdujących się w rejeście zabytków, określone w § 7 ust.1 i 2,
- 7) dla parku zabytkowego, figurującego w rejestrze zabytków a znajdującego się w granicach terenu oznaczonego symbolem **B.UPr**, należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej, określone w § 7 ust.1 pkt 1b,
- 8) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu, znajdujących w granicach terenów oznaczonych symbolami **B.UPr, B.UPo, D.UPr, E.UPr, L.UPr** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, określone w § 7 ust.3 i 4,
- 9) w granicach terenu oznaczonego symbolem **B.UPo** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust.6 i 7.

§ 17.

1. Ustala się teren eksploatacji powierzchniowej, o którym mowa w § 4 pkt 8, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 należy uzyskać decyzje administracyjne zgodnie z przepisami odrębnymi, określające zasady prowadzenia prac geologicznych i górniczych.
3. W granicach terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zwałowisk wewnętrznych i zewnętrznych, przeznaczonych do zwałowania gleby, mas nadkładowych ziemnych i skalnych; masy te zwałowane będą zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu zakładu górniczego,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z obsługą obszaru górniczego, w tym obiektów administracyjno – socjalnych, magazynowych, zakładu przeróbki, składów i bazy transportowej i innych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - 2) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalni,
 - 3) należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki,
 - 4) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczaniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska górniczego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych odbywać się będzie w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym,
 - 6) po zakończeniu eksploatacji przedsiębiorca zobowiązany jest przedsięwziąć niezbędne środki w celu ochrony środowiska oraz rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1)** wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 metrów,
 - 3) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych z podłączeniem do drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L.KDd16** i drogi gminnej śródpolnej transportu rolnego oznaczonej na rysunku planu symbolem **kDg**, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 18.

1. Ustala się tereny zieleni parkowej, o których mowa w § 4 pkt 9, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - 1)** dla wsi Biechów: **B.ZP 1 - B.ZP 3**,
 - 2)** dla przysiółka Frączków: **F. ZP 1 - F. ZP 3**,
 - 3)** dla wsi Reńska Wieś: **I. ZP 1 - I. ZP 2**,
 - 4)** dla wsi Pakosławice: **J. ZP**,
 - 5)** dla wsi Prusinowice: **L.ZP 1 - L. ZP 5**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw dla dzieci lub terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - 2) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
 - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami **B.ZP1**, **F.ZP1**, należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla parku zabytkowego, figurującego w rejestrze zabytków, określone w § 7 ust.1 pkt 1b i 3c,
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem **L.ZP1** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla parku zabytkowego figurującego w ewidencji zabytków, określone w § 7 ust. 3 pkt 7b,
 - 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem **L.ZP1** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust. 6 i 7.

§ 19.

1. Ustala się tereny cmentarzy, o których mowa w § 4 pkt 10, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**:
 - 1) dla wsi Nowaki: **C. ZC**,
 - 2) dla wsi Rzymiany: **E. ZC**,
 - 3) dla wsi Reńska Wieś: **I. ZC 1 – I.ZC 2**,
 - 4) dla wsi Pakosławice: **J. ZC**,
 - 5) dla wsi Prusinowice: **L. ZC**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 2) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 metrów,
 - 4) dopuszcza się sytuowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 1, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - 5) należy utrzymywać i konserwować obiekty cmentarne, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

§ 20.

1. Ustala się tereny ogrodów działkowych, o których mowa w § 4 pkt 11, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**:
 - 1) dla wsi Słupice – **A.ZD**,
 - 2) dla wsi Biechów - **B.ZD**,
 - 3) dla przysiółka Frączków - **F.ZD**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację:
 - 1) dróg i przejść pieszych,
 - 2) placów zabaw dla dzieci lub terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - 3) parkingów terenowych, stanowiących nie więcej niż 15 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - 4) obiektów budowlanych, związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - 1) wysokość obiektów, nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 7 metrów,

- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem **B.ZD** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust.6 i 7.

§ 21.

1. Ustala się tereny lasów i dolesień, o których mowa w § 4 pkt 12, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**:
- 1) dla wsi Biechów oraz przysiółka Radowice i Godkowice: **B.ZL**,
 - 2) dla wsi Nowaki: **C. ZL**,
 - 3) dla wsi Rzymiany: **E. ZL**,
 - 4) dla przysiółka Śmiłowice **F. ZL**,
 - 5) dla wsi Korzekwice: **G. ZL**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg służących gospodarce leśnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - c) placów zabaw dla dzieci lub terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
3. Ustala się, dla terenów i obiektów związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych na terenach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi, następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 metrów.

§ 22.

1. Ustala się tereny rolnicze, o których mowa w § 4 pkt 13, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** :
- 1) dla wsi Słupice oraz przysiółka Spiny: **A. R**,
 - 2) dla wsi Biechów oraz przysiółka Radowice i Godkowice: **B. R**,
 - 3) dla wsi Nowaki: **C. R**,
 - 4) dla wsi Smolice: **D. R**,
 - 5) dla wsi Rzymiany: **E. R**,
 - 6) dla wsi Goszowice oraz przysiółka Frączków , Śmiłowice i Naczków: **F. R**,
 - 7) dla wsi Korzekwice: **G. R**,
 - 8) dla wsi Bykowice: **H. R**,
 - 9) dla wsi Reńska Wieś: **I. R**,
 - 10) dla wsi Pakosławice: **J. R**,
 - 11) dla wsi Strobice: **K. R**,
 - 12) dla wsi Prusinowice: **L. R**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego, w przypadku jeśli takie pozwolenie jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce polowej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym określonych w §42 ust.2, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - 4) dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym terenu, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej,
 - 6) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku nie może przekraczać 7 metrów, a budowli technicznej – 12 metrów.

§ 23.

1. Ustala się tereny obsługi rolnictwa i leśnictwa, o których mowa w § 4 pkt 14, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**:
- 1) dla wsi Słupice: **A. RU**,

- 2) dla wsi Biechów: **B. RU 1 - B. RU 4**,
 - 3) dla wsi Nowaki: **C. RU 1 - C. RU 2**,
 - 4) dla wsi Rzymiany: **E. RU**,
 - 5) dla wsi Goszowice oraz przysiółka Frączków i Śmiłowice: **F. RU 1 - F. RU 5**,
 - 6) dla wsi Korzekwice: **G. RU 1 - G. RU 3**,
 - 7) dla wsi Bykowice: **H. RU**,
 - 8) dla wsi Pakosławice: **J. RU 1 - J. RU 2**,
 - 9) dla wsi Strobice: **K. RU**,
 - 10) dla wsi Prusinowice: **L. RU 1 - L. RU 2**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
 - 2) dopuszcza się całkowite przekształcenie i adaptację terenu oznaczonego symbolem **B.RU 2** na funkcje usług turystycznych,
 - 3) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego, w przypadku jeśli takie pozwolenie jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Ustala się, dla terenu, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub budowli technicznej nie może przekraczać 12 metrów.
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem **F.RU5** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla strefy ochrony ekspozycji, określone w § 8 ust.1 pkt 3.

§ 24.

1. Ustala się tereny wód śródlądowych, o których mowa w § 4 pkt 15, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**:
 - 1) dla wsi Słupice: **A.WS**,
 - 2) dla wsi Biechów: **B.WS**,
 - 3) dla wsi Nowaki: **C.WS**,
 - 4) dla wsi Goszowice i przysiółka Frączków: **F.WS**,
 - 5) dla wsi Korzekwice: **G.WS**,
 - 6) dla wsi Reńska Wieś: **I.WS**,
 - 7) dla wsi Pakosławice: **J.WS**,
 - 8) dla wsi Prusinowice: **L.WS**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i melioracyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady urządzenia terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu oraz wód podziemnych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 25.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny podlegające ochronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 1) obszary położone w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 2) obszary położone w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody,
 - 3) obszary położone w zasięgu wodno – łąkowego systemu ekologicznego,
 - 4) obszary położone w zasięgu terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi,
 - 5) obszary położone w zasięgu granicy projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie”,
 - 6) obszary położone w zasięgu kompleksu leśnego „Las Biechowski”,
 - 7) obszary położone w zasięgu strefy ochrony ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia,
 - 8) obszary położone w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej,
 - 9) obszary położone w zasięgu strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 338),

- 10) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz obszary stanowisk archeologicznych,
 - 11) obszary położone w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej.
2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio:
- 1) w § 6 ust. 1 pkt 7 uchwały dla strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 2) w § 6 ust. 2 uchwały dla strefy ochrony pośredniej ujęć wody,
 - 3) w § 6 ust. 4 uchwały dla wodno – łąkowego systemu ekologicznego,
 - 4) w § 6 ust. 5 uchwały dla terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi,
 - 5) w § 6 ust. 6 uchwały dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzebińskie”
 - 6) w § 6 ust. 7 uchwały dla kompleksu leśnego „Las Biechowski”,
 - 7) w § 6 ust. 8 uchwały dla strefy ochrony ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia,
 - 8) w § 6 ust. 9 uchwały dla terenów położonych w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej,
 - 9) w § 6 ust. 10 uchwały dla strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 338),
 - 10) w § 7 uchwały dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych,
 - 11) w § 8 uchwały dla stref ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 26 .

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wtórne podziały działek według następujących zasad:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla obiektów bliźniaczych - minimalna szerokość frontu działki wynosi 16 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m².
 - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m².
 - 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m².

§ 27.

1. Ustala się, w odniesieniu do terenów zainwestowanych kubaturowo, posiadających podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych, że minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działki określone w § 26 nie mają zastosowania - w odniesieniu do tych terenów i obiektów stosować należy obowiązujące przepisy odrębne.
2. W przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w § 26, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni, określonej dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu w § 26.

§ 28.

Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90⁰ z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30⁰.

Rozdział 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 29

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, dotyczące:
 - 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5,
 - 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, o których mowa w § 25,
 - 3) systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 35 pkt 2, 3, 4.
2. Ustala się obszary warunkowego rozwoju, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których:
 - 1) podziały nieruchomości należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 3,
 - 2) podział nieruchomości bądź sytuowanie obiektów budowlanych należy poprzedzić wydzieleniem gruntu pod lokalizację drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, mającej połączenie z drogą publiczną,
 - 3) należy przewidzieć miejsce na sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dostępu do tych urządzeń wszystkim właścicielom działek, na zasadach określonych w § 33.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30.

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, o których mowa w § 4 pkt 16, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko - Szczekociny, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDgp nr 46**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, dla której ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą drogi modernizacji włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem J.KD11 w formie skanalizowanego wjazdu, na zasadzie prawoskrętu,
 - 2) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 401, relacji Brzeg – Pakosławice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg nr 401**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, dla której ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą drogi:
 - a) włączenia komunikacyjnego terenów oznaczonych symbolem J.KS 1 i J.KS 2,
 - b) modernizacji włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem J.KD11 w formie skanalizowanego wjazdu, na zasadzie prawoskrętu,
 - 3) wyznacza się teren drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 1663 O, relacji Nysa – Jaszów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDz nr 1663 O**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 4) wyznacza się teren dróg lokalnych w ciągu dróg powiatowych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu:
 - a) nr 1601 O, relacji Prusinowice - Biechów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1601 O**,
 - b) nr 1602 O, relacji Prusinowice - Złotogłowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1602 O**,
 - c) nr 1664 O, relacji Śmiłowice – Radowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1664 O**,
 - d) nr 1665 O, relacji Radzikowice - Śmiłowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1665 O**,
 - e) nr 1667 O, relacji Reńska Wieś - Bykowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1667 O**,
 - 5) wyznacza się teren drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1662 O, relacji Słupice - Nowaki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1662 O**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 6) wyznacza się tereny gminnych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDI** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, w tym:
 - a) dla wsi Słupice: - **A.KDI 1 - A.KDI 2**,
 - b) dla wsi Biechów: **B.KDI**,
 - c) dla wsi Rzymiany: **E.KDI**,
 - d) dla przysiółka Naczków: **F.KDI**,
 - e) dla wsi Reńska Wieś: **I.KDI 1**,
 - f) dla wsi Pakosławice: **J.KDI 1 – J.KDI 2**,
 - g) dla wsi Strobice: **K.KDI**,
 - h) dla wsi Prusinowice: **L.KDI**.
 - 7) wyznacza się tereny gminnych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, w tym:
 - a) dla wsi Słupice: **A.KDd 1 – A.KDd 4**,

- b) dla wsi Biechów oraz przysiółków Radowice i Godkowice: **B.KDd 1 – B.KDd 8**,
 - c) dla wsi Nowaki: **C.KDd 1 – C.KDd 10**,
 - d) dla wsi Smolice: **D.KDd 1 – D.KDd 2**,
 - e) dla wsi Rzymiany: **E.KDd 1 – E. KDd 3**,
 - f) dla wsi Goszowice oraz przysiółka Frączków, Śmiłowice i Naczków: **F.KDd 1 – F.KDd 8**,
 - g) dla wsi Korzekwice: **G.KDd 1 – G.KDd 5**,
 - h) dla wsi Bykowice: **H.KDd**,
 - i) dla wsi Reńska Wieś: **I.KDd 1 – I.KDd 7**,
 - j) dla wsi Pakosławice: **J.KDd 1 – J.KDd 16**,
 - k) dla wsi Strobice: **K.KDd 1 – K.KDd 4**,
 - l) dla wsi Prusinowice oraz terenu eksploatacji „Prusinowice”: **L.KDd 1 – L.KDd 16**,
- 8) wyznacza się tereny gminnych dróg śródpolnych – transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDdg**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej lub innych urządzeń nie związanych z obsługą ruchu drogowego, w tym nośników reklamowych, za zgodą zarządcy drogi,
 - 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 i 2 zakazuje się lokalizowania nowych włączeń na tereny przyległe, za wyjątkiem określonych w pkt 2 lit b i c,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **I.KDI** należy urządzić tereny zieleni z dopuszczeniem miejsc postojowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **C.KDd 6** należy urządzić plac przedkościelny z wyznaczonymi miejscami postojowymi, zielenią i małą architekturą,
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem **C.KDd 9** należy urządzić parking związany z obsługą cmentarza oraz zieleni zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem **I.KDd 3** należy urządzić tereny zieleni z dopuszczeniem miejsc postojowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 7) na terenach oznaczonych symbolami **J.KDd 9**, **J.KDd 16** należy urządzić drogi dojazdowe przeznaczone do obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolami J.P3, J.P4:
 - a) dopuszcza się wykonanie dróg jako dróg wewnętrznych, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizowania bezpośrednich włączeń do drogi krajowej i wojewódzkiej,
 - 8) wyznacza się odcinki dróg, na których obowiązuje wykonanie ścieżki rowerowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Ustala się tereny ciągów pieszo - jezdnych, o których mowa w § 4 pkt 17, o szerokości zgodnej z lokalnymi – istniejącymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, oznaczone na rysunku planu symbolami
- 1) dla wsi Pakosławice - **J.Kx**,
 - 2) dla wsi Prusinowice - **L.Kx**.
4. Ustala się, dla terenów terenów, o których mowa w ust. 3, następujące zasady urządzania terenu: dopuszcza się ruch pojazdów specjalnych oraz wykonanie ścieżek rowerowych.

§ 31.

1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, o których mowa w § 4 pkt 18, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**:
- 1) dla wsi Pakosławice **J.KK**,
 - 2) dla wsi Prusinowice oraz terenu eksploatacji „Prusinowice”: **L.KK 1 – L.KK 3**.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę linii kolejowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą linii kolejowej,
 - 3) w przypadku modernizacji linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **J.KK** nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość przejść ekologicznych, o szerokościach umożliwiających migrację zwierząt oraz grawitacyjny wpływ powietrza,
 - 4) linia kolejowa oznaczona symbolami **L.KK1 – L.KK3** służy do transportu urobku kopalnianego pomiędzy terenem eksploatacji, a terenem przemysłowym (cegielnią) we wsi Prusinowice,
 - 5) w miejscach oznaczonych na rysunku planu należy wykonać skrzyżowania linii kolejowej, oznaczonej symbolami **L.KK1 – L.KK3** z drogami gminnymi transportu rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32.

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, o których mowa w § 4 pkt 19, dla wsi Pakosławice, oznaczone na rysunku planu symbolem **J. KS 1 – J.KS 3**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych o których mowa § 4 pkt 5, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - 2) dojazd do terenów oznaczonych symbolami **J.KS 1 i J.KS 2** odbywa się z drogi wojewódzkiej nr 401 na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolami **J.KS 2** zakazuje się lokalizowania bezpośrednich połączeń komunikacyjnych z drogą krajową,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **J.KS 3** dopuszcza się wyłącznie parking terenowy oraz usługi komercyjne służące obsłudze cmentarza, stanowiące nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - 5) ustala się przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 2) wysokość budynków liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu budynku lub najwyższego punktu budynku nie może przekraczać 12 metrów.

§ 33.

Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej.
- 4) na każde 12 miejsc parkingowych należy przewidzieć 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

§ 34.

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
- 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

§ 35.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**:
 - a) dla wsi Słupice: **A. E**,
 - b) dla wsi Biechów: **B. E 1 – B. E 4**,
 - c) dla wsi Nowaki: **C. E**,
 - d) dla wsi Smolice: **D. E**,
 - e) dla wsi Rzymiany: **E. E**,
 - f) dla wsi Goszowice i przysiółka Frączków: **F. E 1 – F. E 4**,
 - g) dla wsi Korzekwice: **G. E**,
 - h) dla wsi Bykowice: **H. E**,
 - i) dla wsi Reńska Wieś: **I. E**,
 - j) dla wsi Pakosławice: **J. E**,
 - k) dla wsi Strobice: **K. E**,
 - l) dla wsi Prusinowice: **L. E**.
- 2) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 220 kV – docelowo 400kV, wraz ze strefą ochrony 30 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110kV, wraz ze strefą ochrony 18 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 4) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15kV, wraz ze strefą ochrony 5 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze stref ochrony sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego i średniego napięcia,
- 7) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
- 9) dopuszcza się na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, lokalizację instalacji wykorzystujących siłę wiatru, służących do produkcji energii, przy czym należy stosować ograniczenia określone w raporcie oddziaływania na środowisko dotyczące:
 - a) minimalnej dopuszczalnej odległości urządzenia od terenu zabudowanego, zapewniającej zachowanie normatywnych wartości ochrony przed hałasem i wibracjami,
 - b) zasad i możliwości lokalizacji na terenach objętych formami ochrony, o których mowa w § 6 ust.6, § 8.

§ 36.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ**:
 - a) dla wsi Słupice - przysiółek Spiny: **A.WZ 1 – A. WZ 2**,
 - b) dla wsi Biechów – **B.WZ 1 – B.WZ 3**,
 - c) dla wsi Rzymiany: **E. WZ**,
 - d) dla wsi Korzekwice: **G. WZ**,
 - e) dla wsi Reńska Wieś: **I. WZ**.
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 należy zlokalizować zielen o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwale ogrodzenie terenu; obszary te podlegają ochronie związanej ze strefą ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem **G.WZ** należy stosować zasady ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, określone w § 7 ust.6 i 7,
- 4) ustala się obowiązek rozbudowy wiejskiej sieci wodociągowej, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 5) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, przy czym zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie odpowiednio:
 - a) dla wsi Reńska Wieś, Pakosławice, Prusinowice, Strobice wraz z przysiółkami - z wodociągu grupowego Pakosławice oraz Stacji Uzdatniania Wody w Reńskiej Wsi,
 - b) dla wsi Korzekwice, Bykowie, Frączków, Goszowice wraz z przysiółkami - z wodociągu grupowego Korzekwice oraz Stacji Uzdatniania Wody w Korzekwicach,
 - c) dla wsi Rzymiany - z wodociągu i Stacji Uzdatniania Wody we wsi Rzymiany,
 - d) dla wsi Słupice, Nowaki, Biechów, Smolice wraz z przysiółkami - z wodociągu grupowego Spiny i Stacji Uzdatniania Wody w Spinach,
- 6) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego zespołu ujęć wodnych, zatwierdzonych następującymi aktami prawnymi:
 - a) dla wsi Słupice- przysiółek Spiny: decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Opolu Wydział Ochrony Środowiska nr OS-III/7211/124/90/91 z 15.03.1991r.
 - b) dla wsi Rzymiany: decyzją Starostwa Powiatowego w Nysie nr ROŚ.III.6223-42/2000 z 17.01.2001.
 - c) dla wsi Korzekwice: decyzją Starostwa Powiatowego w Nysie nr ROŚ.III.6223-5/2002 z 8.05.2002
 - d) dla wsi Reńska Wieś: decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Opolu Wydział Ochrony Środowiska nr OS-III-6210/33/93 z 03.08.1993r. oraz decyzją Starostwa Powiatowego w Nysie nr ROŚ.III.-6223-6/2002 z 05.06.2002r.

§ 37.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) 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,
- 3) dopuszcza się realizację niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenów oznaczonych symbolami U, P, KS nastąpi, po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do wiejskich sieci kanalizacyjnych.
2. Wyznacza się tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**:
 - 1) we wsi Słupice: **A.NO**,
 - 2) we wsi Biechów: **B.NO**,
 - 3) we wsi Nowaki: **C.NO**,
 - 4) we wsi Rzymiany: **E.NO**,
 - 5) we wsi Frączków: **F.NO1**,
 - 6) w przysiółku Śmiłowice: **F.NO2**,
 - 7) we wsi Pakosławice: **J.NO**,
 - 8) we wsi Prusinowice: **L.NO**.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust.2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - należy zlokalizować zielen o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwałe ogrodzenie terenu.
4. Ustala się obowiązek budowy kanalizacji w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, którą należy realizować w sposób następujący:
 - 1) dla wsi Słupice i przysiółka Spiny wariantowo:
 - a) w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym ze zrzutem ścieków do oczyszczalni ścieków w Karłowicach Wielkich w gminie Kamiennik, na zasadach porozumienia pomiędzy gminami,
 - b) w systemie grawitacyjnym, z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Słupice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **A.NO**,
 - 2) dla wsi Biechów oraz przysiółka Godkowice: w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Biechów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **B.NO**,
 - 3) dla przysiółka Radowice: poprzez zamontowanie lokalnej oczyszczalni ścieków, lokalizowanej w ramach wyznaczonych w planie terenów zabudowy,
 - 4) dla wsi Nowaki: w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Nowaki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **C.NO**,
 - 5) dla wsi Smolice: w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Biechów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **B.NO**,
 - 6) dla wsi Rzymiany wariantowo:
 - a) w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Rzymiany, oznaczonej na rysunku planu symbolem **E.NO**,
 - b) poprzez zamontowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych w ramach wyznaczonej w planie zabudowy zagrodowej,
 - 7) dla wsi Goszowice i przysiółka Frączków: w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Frączków, oznaczonej na rysunku planu symbolem **F.NO1**,
 - 8) dla przysiółka Śmiłowice wariantowo:
 - a) w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w przysiółku Śmiłowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **F.NO 2**,
 - b) poprzez zamontowanie przydomowych – lokalnych oczyszczalni ścieków, lokalizowanej w ramach wyznaczonych w planie terenów zabudowy,
 - 9) dla przysiółka Naczków poprzez zamontowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych w ramach wyznaczonej w planie zabudowy zagrodowej,
 - 10) dla wsi Korzekwice i Bykowice: w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków we wsi Frączków,
 - 11) dla zespołu wsi: Reńska Wieś, Pakosławice, Prusinowice, Strobice w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym, w jednym z dwóch wariantów:
 - a) wariant I - odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej pomiędzy wsiami Pakosławice i Prusinowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **J.NO**,
 - b) wariant II - z wyłączeniem wsi Prusinowice, z której odprowadzenie ścieków odbędzie się do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej po północnej stronie wsi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L.NO**.
5. W przypadku zaistnienia możliwości techniczno – ekonomicznych, dopuszcza się budowę systemu kanalizacji sanitarnej obsługującej istniejące i projektowane obszary zabudowy, z przyłączeniem do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Nysa i odprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nysie, na zasadach porozumienia pomiędzy gminami.

§ 38.

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy wsi Biechów Nowaki, Korzekwice, Reńska Wieś, Pakosławice, Strobice, Prusinowice i przysiółka Frączków.
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych, na terenach położonych we wsiach Słupice, Smolice, Rzymiany, Goszowice i Bykowice oraz przysiółkach Spiny, Radowice, Godkowice, Śmiłowice i Naczków,

- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych czynnych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym,
- 4) wody opadowe z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, P, KS** należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartościach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) 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,
- 6) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych.

§ 39.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
- 2) wyznacza się teren urządzeń gazowniczych – stacji redukcyjno – pomiarowej I^o, oznaczony na rysunku planu symbolem **J.G**,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w uzasadnionych przypadkach innych stacji redukcyjno – pomiarowych I^o w granicach terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do tych urządzeń,
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się budowę stacjonarnych zbiorników gazowych, lokalizowanych w granicach własności,
- 5) wyznacza się tereny linii gazociągu wysokoprężnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) wyznacza się strefy ochronne o szerokości 10m, stanowiące strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 7) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu:
 - a) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m,
 - c) dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej,
- e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
- 8) dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego odległości podstawowe gazociągu od obiektów terenowych należy przyjmować zgodnie z odpowiednimi przepisami obowiązującymi w chwili budowy tego gazociągu,
- 9) dla nowoprojektowanych gazociągów wyznacza się strefy ochronne o szerokości zgodnej z właściwymi przepisami obowiązującymi w chwili budowy tych gazociągów, stanowiące strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.

§ 40.

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki,
- 2) place pod śmietniki należy urządzić w następujący sposób:
 - a) umożliwić segregację odpadów,
 - b) osłonić murem o wysokości co najmniej 1,5 metra,
- 3) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów położone poza teren gminy, na zasadach określonych w porozumieniach między gminami.

§ 41.

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) paliwami stałymi z wykorzystaniem technik spalania przyjaznych środowisku naturalnemu, o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - c) energią elektryczną,
 - d) paliwami płynnymi,
 - e) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - f) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-e.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności,
- 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe o wysokiej emisji spalin, należy zastępować nowymi sprawnymi urządzeniami.

§ 42.

1. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej przy czym:
 - 1) odległość urządzenia od terenu na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko,
 - 2) odległość urządzenia od terenu kolejowego musi być większa niż jego wysokość,
 - 3) należy stosować ograniczenia wynikające z zasad ochrony, określonych w § 6 ust.6, § 8.

DZIAŁ IV

Przepisy końcowe

Rozdział 1

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 43.

Dla obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu.
- 2) lokalizowanie jako tymczasowego zagospodarowania terenu urządzeń, o których mowa w § 5 ust.2 uchwały.

Rozdział 2

Stawki procentowe

§ 44.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 3) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**,
- 4) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**,
- 5) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
- 6) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**,
- 7) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UPo**, **UPz**, **UPr**, **UPp**, **US**,
- 8) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG**,
- 9) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 10) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 11) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**,
- 12) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 13) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 14) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 15) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,
- 16) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDgp**, **KDg**, **KDz**, **KDI**, **KDd**, **KDdg**,
- 17) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**,
- 18) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**,
- 19) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,
- 20) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 21) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**,
- 22) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 45.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z późn. zmian.) przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty rolne klasy II i III zgodnie z Decyzją nr 378/05 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21.02.2005r.
- 2) grunty rolne klasy IV zgodnie z Decyzją nr 495/05 Wojewody Opolskiego z dnia 11.03.2005r.
- 3) grunty rolne klasy V i VI na podstawie niniejszej uchwały.

§ 46.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

§ 47.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Załącznik nr 13 do uchwały nr XXV/90/05
Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 marca 2005r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice
dla terenów zabudowanych**

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492), art. 7 , ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990

roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214,poz.1806, z 2003r. Nr 80,poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759), art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 96, poz.874, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1851, z 2004r. Nr 19, poz.177,Nr 93, poz.890,Nr121,poz.1264,Nr 123,poz.1291,Nr 210, poz.2135, Nr 273,poz.2703) Rada Gminy Pakosławice rozstrzyga, co następuje

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięć są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy :

- 1) Sieć wodociągowa – której obowiązek rozbudowy na terenach objętych planem ustala się w § 36 pkt 1-6 uchwały,
- 2) Kanalizacja sanitarna w systemie ciśnieniowo – grawitacyjnej w systemie rozdzielczym – której, obowiązek budowy ustala się w § 37 pkt 1 - 4 uchwały,
- 3) Kanalizacja deszczowa - o której mowa w § 38 pkt 1-6 uchwały.

§ 2.

1. Na podstawie dokumentu - „ Progniza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych” dla wymienionych w § 1 inwestycji przyjęto następujące parametry techniczne budowy:

- 1) budowa sieci wodociągowej:
 - a) zewnętrzna sieć wodociągowa $\varnothing 110$, wykonana z PCV, o zagłębieniu sieci 1,5-2,0 m o długości 2200m,
 - b) zewnętrzna sieć wodociągowa $\varnothing 160$ wykonana z PCV, o zagłębieniu sieci 1,5-2,0 m o długości 1535m,
 - c) hydranty nadziemne $\varnothing 80$ w liczbie 20 sztuk,
- 2) budowa systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanalizacja deszczowa $\varnothing 200$ mm , betonowa, zagłębienie 2,5 m o długości 9000m,
 - b) kanalizacja deszczowa $\varnothing 250$ mm , betonowa, zagłębienie 2,5 m o długości 5000m,
 - c) kanalizacja deszczowa $\varnothing 300$ mm , betonowa, zagłębienie 2,5 m o długości 4000m,
 - d) kanalizacja deszczowa $\varnothing 400$ mm , betonowa, zagłębienie 2,5 m o długości 3000m,
 - e) kanalizacja sanitarna $\varnothing 200$ mm, betonowa zagłębienie 2,5 m o długości 22235 m,
 - f) kanalizacja sanitarna $\varnothing 250$ mm, betonowa zagłębienie 2,5 m o długości 220,0m,
 - g) kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej DN 40 mm PE PN10 zagłębienie, 1,6 m, o długości 240m,
 - h) kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej DN 63 mm PE PN10 zagłębienie 1,6 m, o długości 4908m,
 - i) kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej DN 90 mm PE PN10 zagłębienie 1,6 m, o długości 2200m,
 - j) kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej DN 110 mm PE PN10 zagłębienie 1,6 m, o długości 2400m,
 - k) zespół 10 przepompowni ścieków sanitarnych,
 - l) oczyszczalnie ścieków:
 - oczyszczalnia Frączków, wydajność docelowa 271 m³/d,
 - oczyszczalnia Biechów, wydajność docelowa 165 m³/d,

- oczyszczalnia Pakosławice, wydajność docelowa 543,2 m³/d,
- oczyszczalnia Nowaki wydajność docelowa 106,1 m³/d,
- oczyszczalnia Rzymiany wydajność docelowa 60,5 m³/d,
- oczyszczalnia Śmiłowice wydajność docelowa 34,9 m³/d.

2. Koszty budowy infrastruktury technicznej wyniosą:

- 1) sieci wodociągowej 1 240 650,0 zł,
- 2) systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej – 18 821 000,0 zł,
- 3) przepompownie ścieków – 1 500 000,0 zł,
- 4) oczyszczalnie ścieków - 10 168 000,0 zł.

§ 3.

Dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustala się następujący sposób wykonania:

- 1) w latach 2006 - 2008 wykonanie robót budowlanych o podstawowym znaczeniu dla całego obszaru, którymi są :
 - a) I etap budowy systemu kanalizacji deszczowej (80% kosztów budowy),
 - b) I etap budowy systemu kanalizacji sanitarnej (80% kosztów budowy), przy czym w pierwszym roku nacisk powinien być położony na budowę przewodów tranzytowych o dużych średnicach, przepompowni i budowę oczyszczalni ścieków,
 - c) budowa sieci wodociągowej (100% kosztów budowy),
- 2) w latach 2009 - 2010 wykonanie:
 - a) II etapu budowy systemu kanalizacji deszczowej na obszarach zlewni kolektorów (20% kosztów budowy),
 - b) dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej na obszarach osiedli mieszkaniowych (20% kosztów budowy).

§ 4.

1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
2. Inwestycje zostaną zrealizowane w terminach określonych w § 3, chyba że względy formalne i interes gminy będą wymagały innego terminu realizacji.