UCHWAŁA NR XVIII/114/12
RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla działki nr 39/5 położonej w Biechowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/219/10 Rady Gminy Pakosławice z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla działki nr 39/5 położonej w Biechowie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice Rada Gminy Pakosławice uchwala, co następuje:

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

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, obejmuje działkę nr 39/5 położoną w obrębie Biechów.

3. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty uchwałą;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian zewnętrznych, w rzucie o największej powierzchni;

5) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni większej niż 10 m2 lub która stanowi więcej niż 10% obrysu ściany zewnętrznej budynku, a także reklamę, której co najmniej jeden z wymiarów przekracza 5 m;

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

7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren.

§ 4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, rozumiana jako usługi upowszechniania kultury, w tym świetlice wiejskie, biblioteki, kluby tematyczne, szkoły językowe, usługi administracyjno-biurowe oraz inne usługi o podobnym charakterze,

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,

c) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

d) geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 40 do 45 , posiadający 2 wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) obsługa komunikacyjna: poprzez przyległe drogi;

6) liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymaganych w przypadku zmiany sposobu użytkowania, budowy lub rozbudowy obiektu budowlanego: nie mniej niż 3;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 500 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 15 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją 10°,

d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b i c, nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

8) infrastruktura techniczna:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

c) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, opartych na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;

d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacyjnej,

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

f) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku;

9) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 KDL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KDD** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej.

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

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

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

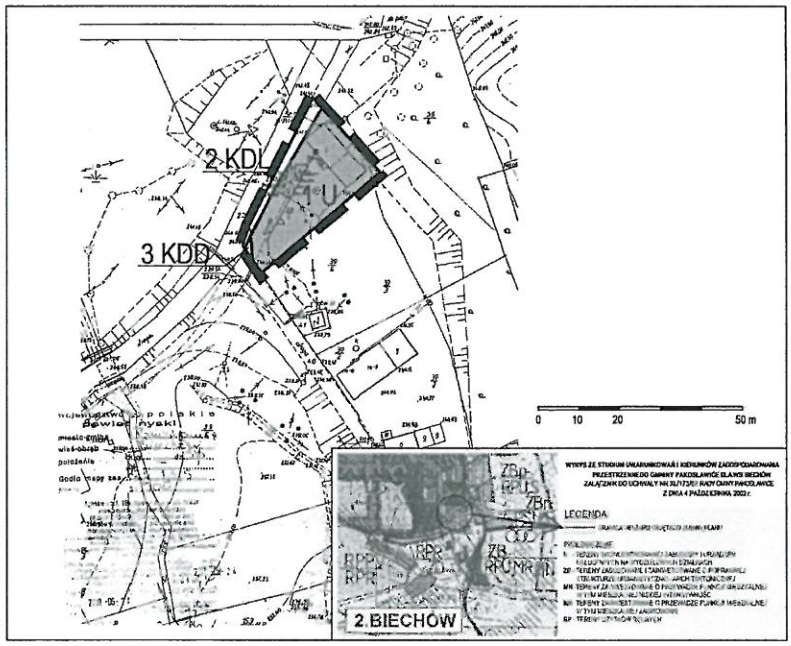
Przewodniczący Rady

Piotr Lichwa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/114/12
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla działki nr 39/5 położonej w Biechowie

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U teren zabudowy usługowej
- KDL teren drogi klasy lokalnej
- KDD teren drogi klasy dojazdowej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/114/12
Rady Gminy Pakosławice z dnia 26.04.2012 r.

Pracownia Projektowo-Usługowa Maluga s.c. 53-149 Wrocław, ul. Racławicka 15/19, tel./fax: (71) 321 10 42			
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla działki nr 39/5 położonej w Biechowie			
RYSUNEK ZMIANY PLANU	Zespół autorski		Podpis
	Zespół projektowy	mgr inż. Bartosz Maluga	
		mgr inż. Jolanta Holeksa	
		inż. Justyna Leniech	
działka 39/5	Główny projektant	mgr inż. Marta Olga - Maluga	
Skala 1:1000	Wrocław, kwiecień 2012 r.		

Przewodniczący Rady

Piotr Lichwa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/114/12
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla działki nr 39/5 położonej w Biechowie.

Przewodniczący Rady

Piotr Lichwa

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/114/12

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zm.)Rada Gminy Pakosławice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

1) dochody własne budżetu gminy;

2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;

3) inne źródła.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

Przewodniczący Rady

Piotr Lichwa