DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 listopada 2020 r.

Poz. 2959

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 2020-11-03 16:58:54

UCHWAŁA NR XVII/145/20
RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 1 października 2020 r.

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały nr XXXI/288/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych, Rada Gminy Pakosławic stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/377/14 z dnia 30 października 2014 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych uchwalonego uchwałą nr XXV/90/05 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 marca 2005 r.

§ 3.1. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu stanowiącym załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 uchwały, w skali 1:1000, stanowiące jej integralną część.

2. Załącznikami uchwały są również:

1) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) granica terenu objętego zmianą planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie podane w metrach;

5) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający.

§ 6.1. Dla rozgraniczonych, w zmianie planu, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

1) **RM –** tereny zabudowy zagrodowej;

2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunkach zmiany planu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

1. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Gminy w Pakosławicach, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie, jednocześnie w granicach terenu, a także na jego działkach budowlanych, określone przynależnym symbolem literowym.

3. **Przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego.

4. **Zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków.

5. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenach o symbolu **RM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **8** (zał. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 10 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o 1/3,

d) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 5 m,

e) geometria dachów:

- układ dwu lub wielospadowy,
- pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
- pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, łupek, dopuszcza się matowy materiał pokryciowy o ukształtowaniu dachówkowym,

g) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym, ceglastym, grafitowym,

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

j) przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącego podstawowego kształtu dachów i podstawowej wysokości budynków;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,4,

b) powierzchnia zabudowy do 45%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** i **2** (zał. nr 4, 5):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 10 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b zmniejszyć o ½,

d) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- maksymalny poziom okapów 5 m,

e) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
- pochylenia symetryczne,

f) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dopuszcza się matowy materiał pokryciowy o ukształtowaniu dachówkowym;

g) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorze czerwonym, grafitowym,

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

j) przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącego podstawowego kształtu dachów i podstawowej wysokości budynków;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy do 45%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie o symbolu **KDW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1** (zał. nr 4):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) nakazuje się ruch pieszo-jezdny;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m,

b) nakazuje się ruch pieszo-jezdny,

c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu,

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

g) minimalną liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy,

i) dopuszcza się sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) na działkach, dla których rysunek zmiany planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami;

3) od strony dróg publicznych wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;

4) zabudowę gospodarczo garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;

5) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków i dachów wielospadowych, z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji,

6) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza zabudową i urządzeniami budowlanymi z nią związanymi nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 8;

7) na obszarze objętym zmianą planu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 8.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;

4) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych, w przypadku braku takiej możliwość do szczelnych wybieralnych zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wg przepisów odrębnych;

6) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub niewytwarzających emisji;

7) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu tereny:

a) oznaczone symbolem **MN,** zalicza się do trenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem **RM**, zalicza się do trenów zabudowy zagrodowej.

§ 11. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym wsi.

§ 12. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

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

§ 13. Ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowani.

§ 14. Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki – 20 m,

b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m^2,

c) nakazuje się zachowanie kąta 90º dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10º;

2) ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi, cele infrastruktury technicznej, cele publiczne, zabudowę zagrodową oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 17. W granicach zmiany planu nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu z przylegających dróg dojazdowych i lokalnych oraz wyznacza się przebieg drogi wewnętrznej **1KDW** i **2KDW**;

2) dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego;

5) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników wybieralnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

10) dopuszcza się stosowane do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;

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

13) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu w wysokości 2%.

Rozdział III
Przepisy końcowe

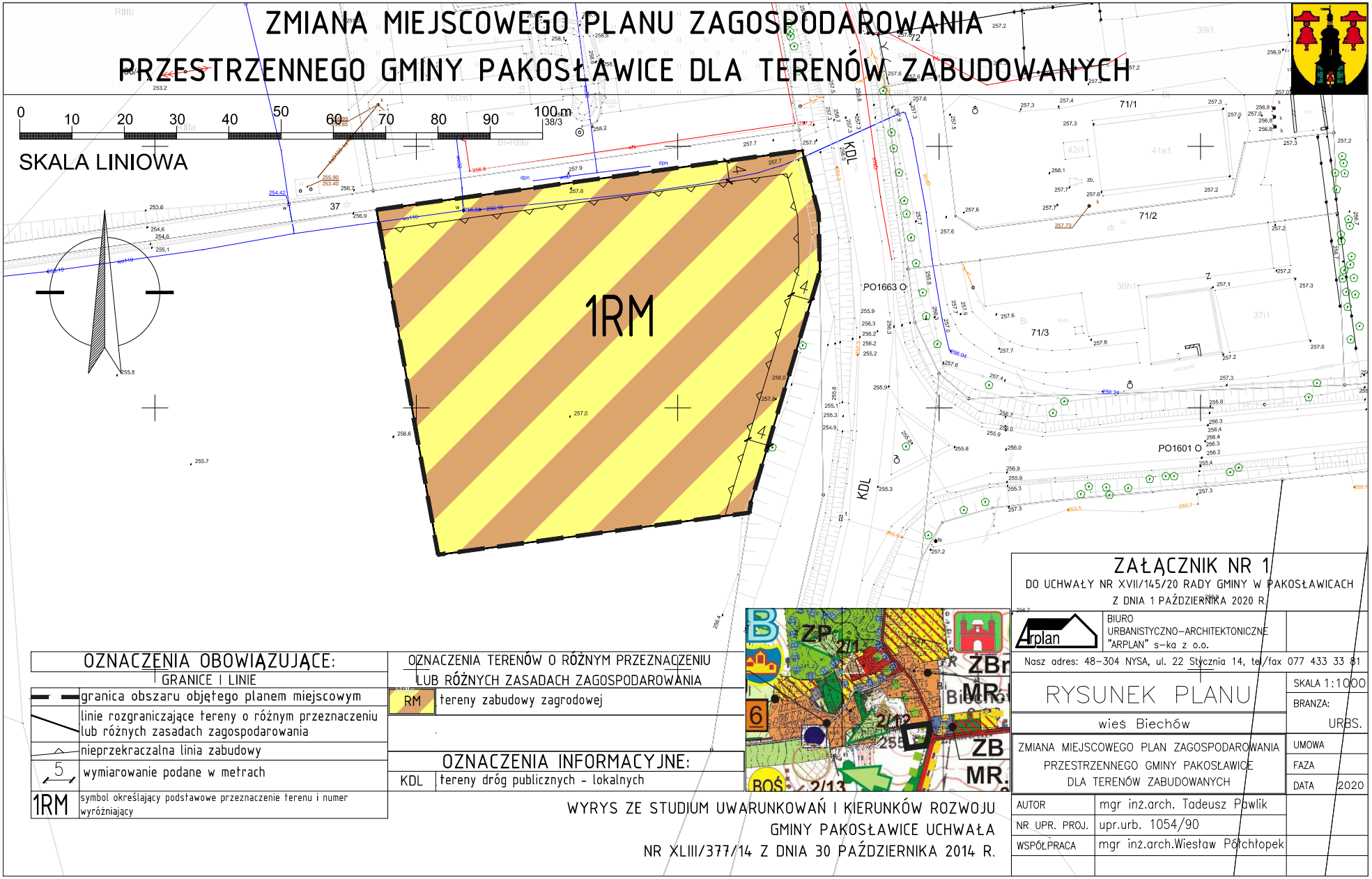
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Pakosławice

Grzegorz Mazurkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

granica obszaru objętego planem miejscowym	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
5	wymiarowanie podane w metrach
1RM	symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

RM	tereny zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY PAKOSŁAWICE UCHWAŁA NR XLIII/377/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

Arplan
BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU

wieś Biechów

SKALA 1:1000

BRANZA: URBS.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

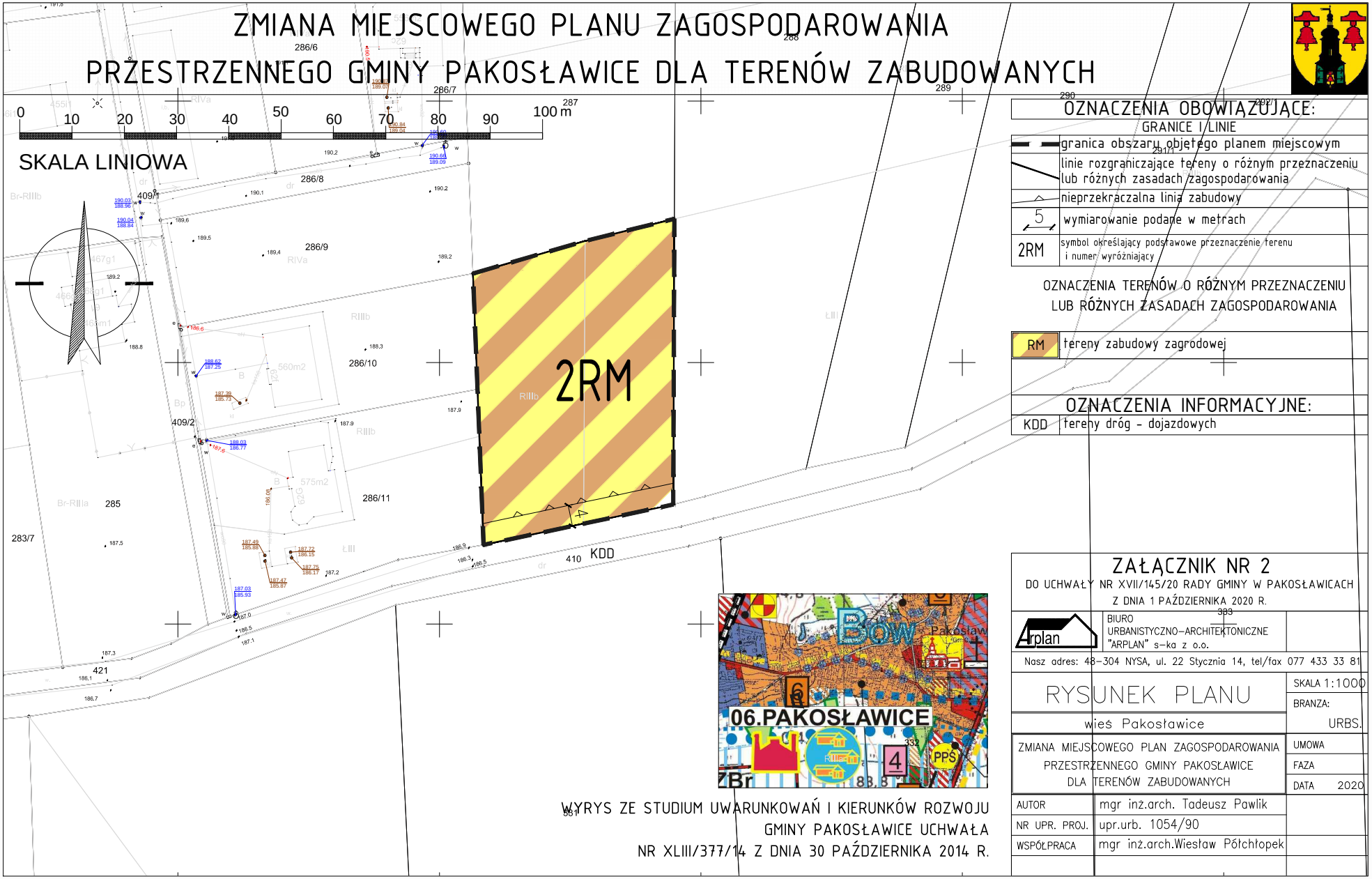
UMOWA

FAZA

DATA 2020

AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław Półchłopek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5	wymiarowanie podane w metrach
2RM	symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

RM	tereny zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDD	tereny dróg - dojazdowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY PAKOSŁAWICE UCHWAŁA NR XLIII/377/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

ZAŁĄCZNIK NR 2

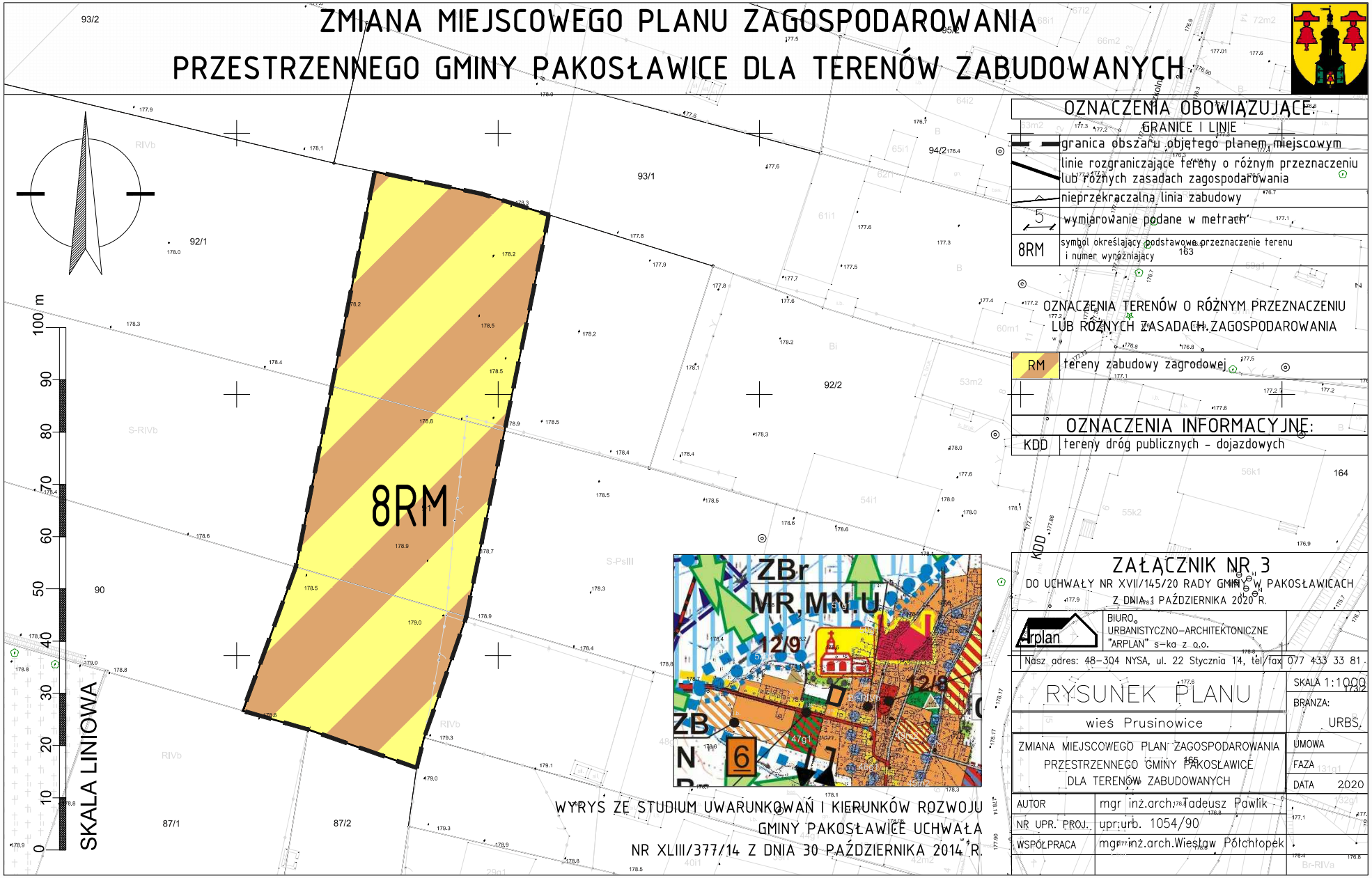
DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

Arplan
BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000

wieś Pakosławice — BRANSA: URBS.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH	UMOWA
	FAZA
	DATA 2020
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław Półchłopek


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH
8RM
SKALA LINIOWA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
GRANICE I LINIE
granica obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
5 wymiarowanie podane w metrach
8RM symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
RM tereny zabudowy zagrodowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KDD tereny dróg publicznych - dojazdowych
ZBr MR,MN,U 12/9 12/8 ZB N 6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY PAKOSŁAWICE UCHWAŁA NR XLIII/377/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH
Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
BRANŻA: URBS.
wieś Prusinowice
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH
UMOWA
FAZA
DATA 2020
AUTOR mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ. upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA mgr inż.arch. Wiesław Półchłopek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

SKALA LINIOWA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 — wymiarowanie podane w metrach
- 1MN — symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

RM	tereny zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg - wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

KDD	tereny dróg - dojazdowych

1MN
1KDW
2KDW
3RM
KDD
KDD
KDD
KDD
207/5 RIVa
207/4 RIVa
206
205
Arkusz nr 6
204
210
207/2
208
215/1
216/1
217/2
218
219/1
219/2
220/2
220/1
221
222/1
222/3
222/4
224/4
224/3
224/2
211
250
258



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY PAKOSŁAWICE UCHWAŁA NR XLIII/377/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH

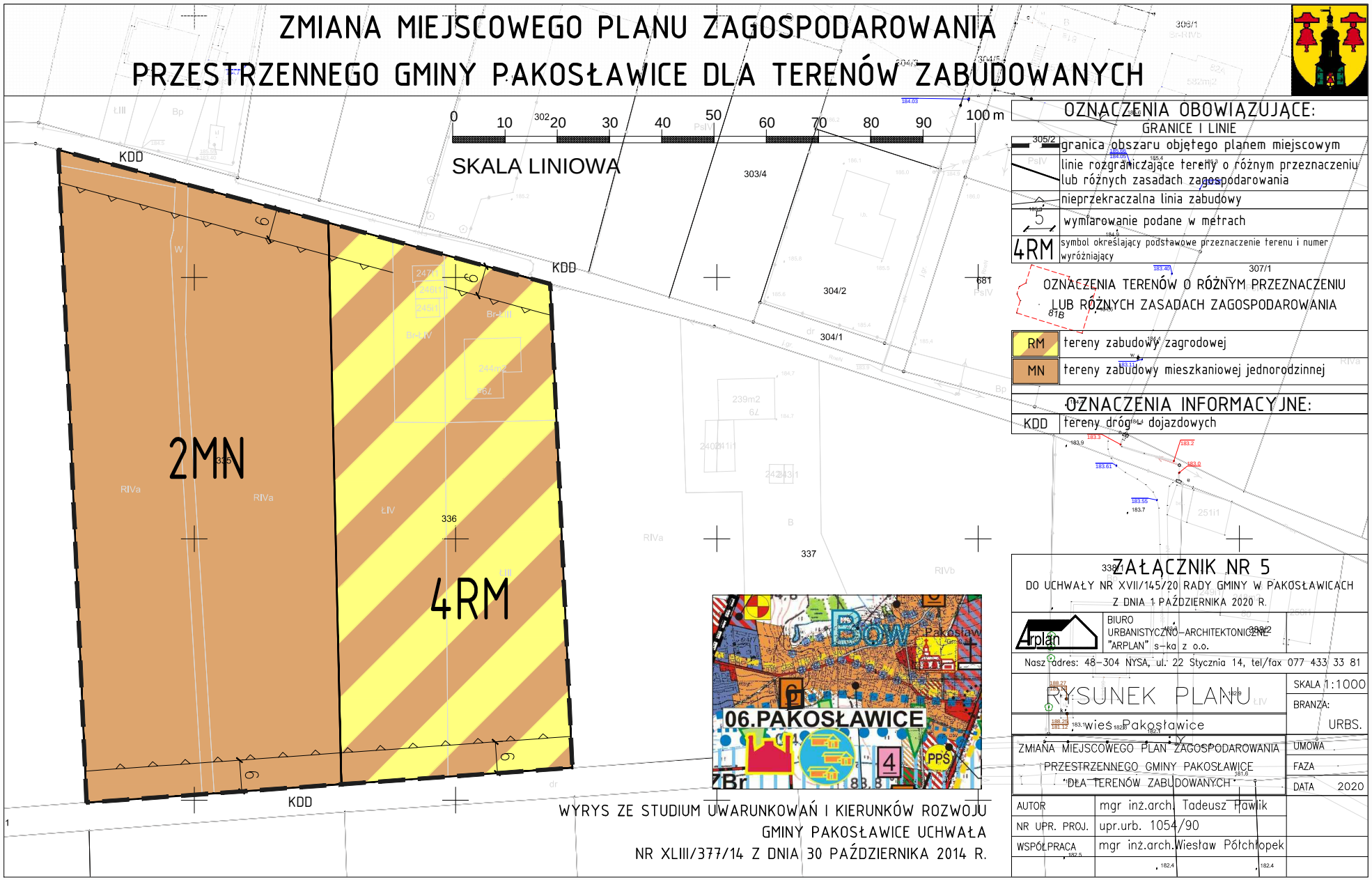
Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000
wieś Reńska Wieś	BRANŻA: URBS.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH	UMOWA FAZA DATA 2020
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław Półchłopek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 — wymiarowanie podane w metrach
- 4RM — symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDD — tereny dróg dojazdowych

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

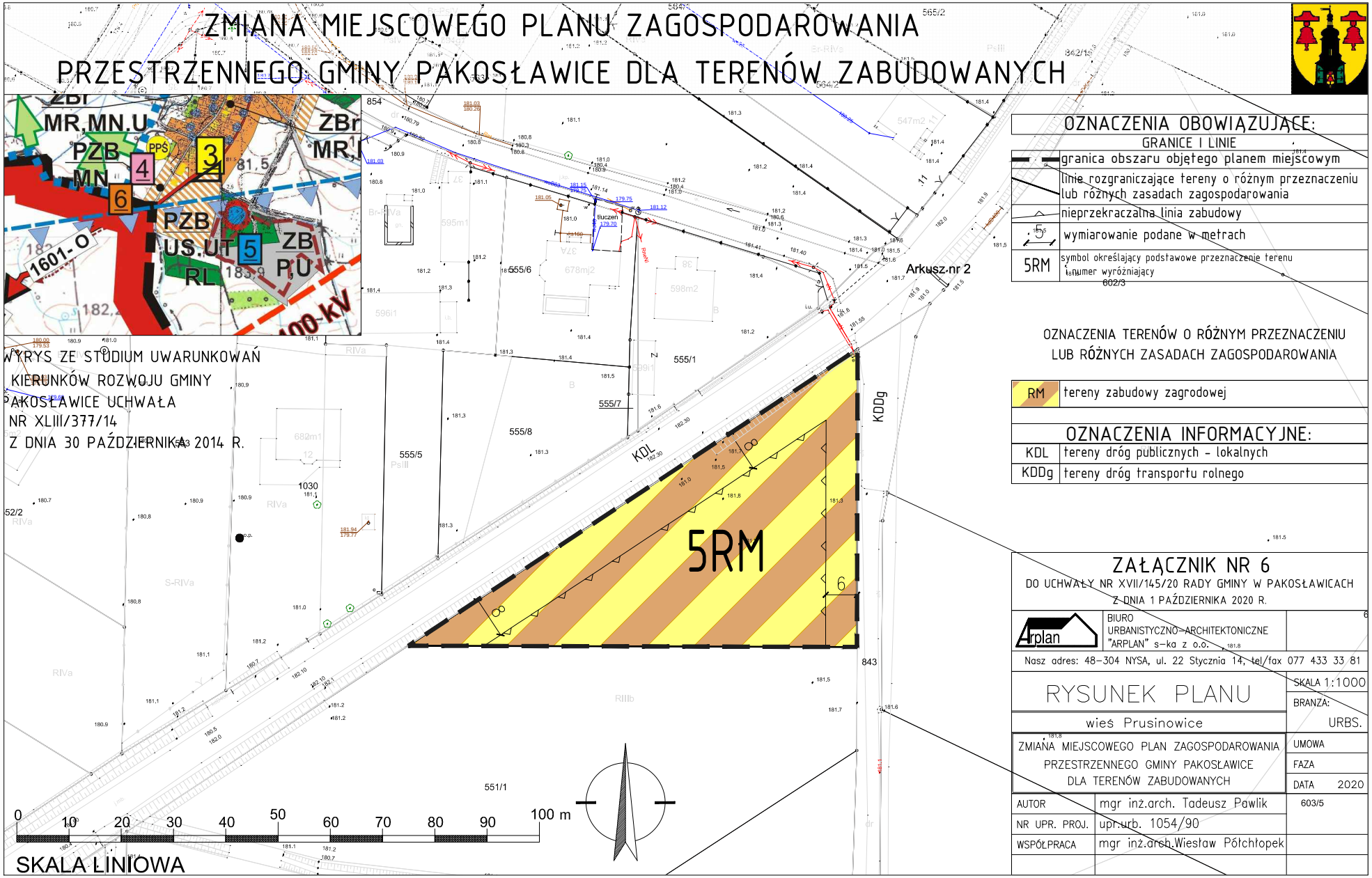
BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000

wieś Pakosławice — BRANŻA: URBS.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE "DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH" — UMOWA, FAZA, DATA 2020

AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław Półchłopek


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH
MR,MN,U
PZB
MN
PPŚ
ZBr
MR
PZB
US,UT
RL
ZB
PU
1601- O
100-kV
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
PAKOSŁAWICE UCHWAŁA
NR XLIII/377/14
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.
Arkusz nr 2
5RM
KDL
KDDg
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
SKALA LINIOWA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
GRANICE I LINIE
granica obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
wymiarowanie podane w metrach
5RM symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
RM tereny zabudowy zagrodowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KDL tereny dróg publicznych - lokalnych
KDDg tereny dróg transportu rolnego
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH
Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.
Arplan
BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
BRANŻA: URBS.
wieś Prusinowice
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH
UMOWA
FAZA
DATA 2020
AUTOR mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ. upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA mgr inż.arch.Wiesław Półchłopek
603/5

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

SKALA LINIOWA 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

6RM

KDD

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

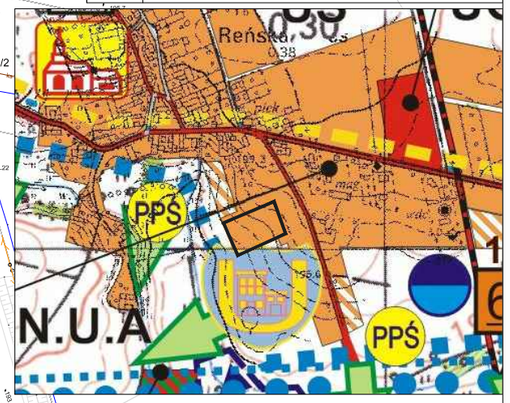
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 wymiarowanie podane w metrach
- 6RM symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- RM tereny zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDD tereny dróg publicznych – dojazdowych



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY PAKOSŁAWICE UCHWAŁA NR XLIII/377/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

ZAŁĄCZNIK NR 7

DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

Arplan BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU

wieś Reńska Wieś

SKALA 1:1000

BRANŻA: URBS.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

UMOWA

FAZA

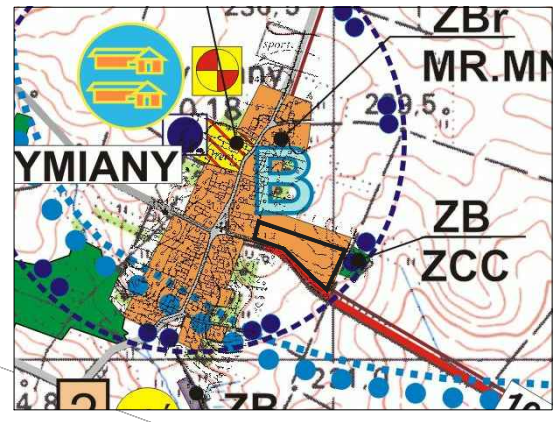
DATA 2020

AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław Pochłopek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

SKALA LINIOWA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJUGMINY PAKOSŁAWICE UCHWAŁA NR XLIII/377/14 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

7RM

KDL

ZAŁĄCZNIK NR 8

DO UCHWAŁY NR XVII/145/20 RADY GMINY W PAKOSŁAWICACH Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.

Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU

wieś Rzymiany

SKALA 1:1000

BRANZYA: URBS.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

UMOWA

FAZA

DATA 2020

AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław Półchłopek

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 wymiarowanie podane w metrach
- 7RM symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- RM tereny zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDL tereny dróg publicznych - lokalnych

Załącznik nr 9
do uchwały nr XVII/145/20
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 1 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Pakosławice rozpatruje uwagi wniesione do projektu zmiany planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Pakosławice przedstawia Radzie Gminy projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 7 lipca 2020 r. do dnia 6 sierpnia 2020 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 sierpnia 2020 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Pakosławicach, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 10
do uchwały nr XVII/145/20
Rady Gminy Pakosławice
z dnia 1 października 2020 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.
2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.
§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, prawa ochrony środowiska, ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce komunalnej;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).
§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 listopada 2020 r.

Poz. 3132

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 2020-11-16 19:03:48

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.69.2020. KD
WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 9 listopada 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) **stwierdzam nieważność w części uchwały nr XVII/145/20 Rady Gminy Pakosławice z dnia 1 października 2020 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych** w następującym zakresie:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6RM (załącznik nr 7 do uchwały)** i **7RM (załącznik nr 8 do uchwały)** o przeznaczeniu – tereny zabudowy zagrodowej i odpowiadających im ustaleń w treści uchwały, tj.:

· § 3 ust. 1 w odniesieniu do zwrotu „**nr 7 i 8**”

· § 8 ust. 1 w sformułowaniu „ na terenach o symbolu RM oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 8 (zał. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) w odniesieniu do zwrotu „**od 1 do 8**” oraz „**7, 8**”

- **§ 8 ust. 1 pkt 3 lit. j,**
- **§ 8 ust. 2 pkt 3 lit. j,**
- **§ 9 pkt 2,**
- **§ 9 pkt 5,**
- **§ 18 pkt 3,**
- § 18 pkt 7 w odniesieniu do zwrotu **„do zbiorników wybieralnych”.**

UZASADNIENIE

Rada Gminy Pakosławice w dniu 1 października 2020 r. podjęła uchwałę nr XVII/145/20 w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 29 października 2020 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Gminy Pakosławice o wszczęciu postępowania nadzorczego.

W dniu 3 listopada 2020 r. (pismo z dnia 2 listopada 2020 r., znak RRG.6722.1.2018.AW) Wójt Gminy Pakosławice złożył w sprawie wyjaśnienia.

Dokonana przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały i załączonej do niej dokumentacji, a także złożonych wyjaśnień, wykazała naruszenie następujących przepisów prawa:

1. **Art. 14 i 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych w granicach niezgodnych z granicami określonymi w uchwale nr XXVII/288/17 Rady Gminy Pakosławice z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych.**

Charakter prawny uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie budzi wątpliwości ani w orzecznictwie sądowo-administracyjnym, ani w piśmiennictwie (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 września 2016 r., sygn. akt II OSK 3068/14). Jest to akt wewnętrznego kierownictwa rady gminy określający granice obszaru, dla którego organ wykonawczy gminy sporządza projekt planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wójt, burmistrz, prezydent winien określić dla wszystkich terenów wskazanych przez radę gminy wymogi, o których mowa w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przede wszystkim przeznaczenie tych terenów, oraz przeprowadzić wszystkie czynności proceduralne wskazane w art. 17 ustawy. Organ wykonawczy gminy nie posiada kompetencji do jakiejkolwiek modyfikacji terytorialnego zakresu prac planistycznych, gdyż takich kompetencji nie daje mu żaden przepis prawa powszechnie obowiązującego. Możliwość działania przez organy administracji publicznej tylko w granicach prawa i na podstawie upoważnienia stanowi fundamentalną zasadę polskiego porządku prawnego określonego w Konstytucji RP, a składającą się na pojęcie demokratycznego państwa prawa. Ustawodawca nadał radzie gminy, a nie jej organowi wykonawczemu, wyłączną kompetencję do określenia terminu i zakresu terytorialnego prac planistycznych poprzez możliwość podjęcia w dowolnym terminie i dla dowolnie określonego obszaru uchwały na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kompetencja do ustalania granic przyszłego opracowania należy wyłącznie do rady gminy, a wójt, burmistrz lub prezydent miasta jako organ sporządzający projekt planu jest związany z tymi ustaleniami w trakcie prowadzonej procedury planistycznej. Jeżeli ostateczny przebieg granic wyłania się w toku sporządzania projektu planu konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zatem ewentualnej zmiany granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu może dokonać wyłącznie rada gminy. Działań tych nie może podjąć organ sporządzający projekt planu, gdyż stanowiłoby to naruszenie właściwości organów, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy przedstawionej dokumentacji wynika, że ostateczny przebieg granic planu został określony w toku sporządzania projektu planu, co spowodowało przedłożenie do uchwalenia Radzie Gminy Pakosławice zmienionego zakresu w stosunku do uchwały inicjującej - przekroczono obszar objęty uchwałą intencyjną, tj. w stosunku do:

- załącznika nr 8 wieś Rzymiany – uchwała intencyjna nie obejmowała całej działki nr 113 we wsi Rzymiany, natomiast uchwała końcowa obejmuje całą działkę,
- załącznik nr 7 wieś Reńska Wieś – uchwała intencyjna obejmuje mniejszy obszar we wschodniej granicy załącznika nr 7 niż w uchwale końcowej. Przykład obszar objęty przystąpieniem przy działce nr 422 (południowa granica) wynosi 17,8 cm natomiast końcowa 18,4 cm. Pokreślenia wymaga, iż obie mapy został sporządzone w skali 1:1000.

W rezultacie należy stwierdzić, że dokonanie przez Wójta Gminy Pakosławice opisanej wyżej zmiany w stosunku do granic obszaru określonych w uchwale w sprawie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych, **stanowi naruszenie właściwości organów, skutkujące stwierdzeniem nieważności w tej części kontrolowanej uchwały zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Należy zatem stwierdzić, że jeżeli ostateczny przebieg granic planu, w wyniku przeprowadzenia procedury planistycznej, ulegnie zmianie, wówczas konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Kompetencje w tym zakresie przysługują wyłącznie radzie gminy poprzez podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. W jej efekcie granice obszaru objętego planem winny być tożsame z obszarem ujętym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Brak zgodności granic obszaru objętego uchwałą w sprawie planu z ustaleniami uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia stanowi **istotne naruszenie zasad i trybu sporządzenia miejscowego panu zagospodarowania przestrzennego** określonych w art. 14 i 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże obszar niezgody z uchwałą intencyjną stanowi osobne tereny przedmiotowego planu tj. obejmujący załącznik nr 7 i 8, wobec czego, biorąc pod uwagę wyjaśnienia Wójta, organ nadzoru stwierdza **nieważność terenów znajdujących się na złączniku nr 7 i 8 do niniejszej uchwały**.

2. **Art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakres przedmiotowy i granice tej kompetencji skonkretyzowano w § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia, zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać:

a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,

b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,

c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych wprowadziła następujące zapisy w § 18 pkt 3 „nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej".

W przepisach ustawy i rozporządzenia wskazano jednoznacznie materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności zapewnienia dostępu do sieci, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną mocą art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy. Nie można jednak kwestii tych regulować w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego, nie mając do tego wyraźnego upoważnienia ustawowego, tym bardziej, że kwestie te uregulowane są w aktach prawnych wyższego rzędu (np. ustawie Prawo energetyczne, rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego).

Dodatkowo należy podkreślić, iż uchwała rady gminy powinna zawierać wyłącznie przepisy prawa o charakterze dyrektywnym (nakazujące, zakazujące, zezwalające itd.), z których można będzie wyprowadzić normy prawne regulujące sytuację obywateli na danym terenie (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 23 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 309/13).

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, iż doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania planu**, co w konsekwencji powoduje nieważność zapisów, tj. § 18 pkt 3, gdyż doszło do przekroczenia władztwa planistycznego w zakresie nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności.

3. **Art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454) poprzez dopuszczenie w § 18 pkt 7 przedmiotowej uchwały odprowadzenie ścieków do zbiorników wybieralnych do czasu zrealizowania kanalizacji.**

Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednym z elementów miejscowego planu zagospodarowania są ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w czym mieszczą się postanowienia co do sposobu oczyszczania i odprowadzania ścieków.

Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach wskakuje zaś obowiązki, które spoczywają na właścicielach nieruchomości. W art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy określono postepowanie właścicieli nieruchomości z nieczystościami ciekami, którzy wini zapewnić ustawowo określone utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączanie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. W ocenie organu nadzoru wskazany przepis ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach będzie miał również zastosowanie w sytuacji, gdy budowa kanalizacji jest uzasadniona, a więc nie występują przeszkody techniczne lub ekonomiczne jej realizacji, ale sieć taka nie została jeszcze zrealizowana.

Organ gminy w § 18 pkt 7 przedmiotowej zmiany planu dopuścił jedynie możliwość odprowadzenie ścieków do zbiorników wybieralnych do czasu zrealizowania kanalizacji, pomijając możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wobec powyższego uznać należy, że odprowadzanie ścieków tylko do bezodpływowego zbiornika na nieczystości, narusza art. 5 ust. 2 pkt 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Stanowisko takie znalazło potwierdzenie w szeregu wyroków, np.: II SA/Wr 165/14 z 4 czerwca 2014 r., II SA/Wr 756/14 z 16 grudnia 2014 r., II SA/Wr 564/14 z 16 grudnia 2014 r.

Biorąc pod uwagę powyższe należałoby stwierdzić **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** naruszające zarówno przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Organ nadzoru stwierdza nieważność jedynie zapisu „**do zbiorników wybieralnych**" ujętym w § 18 pkt 7 przedmiotowej uchwały, w celu umożliwienia realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. **Art.15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1586) poprzez ustalenie w § 8 ust. 1 pkt 3 lit. j, § 8 ust. 2 pkt 3 lit. j, § 9 pkt 2 i 5 ustaleń nawiązujących do istniejącej zabudowy, jednakże analiza załącznika graficznego wskazuje, iż tereny te nie są zabudowane.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Organ gminy w § 8 ust. 1 pkt 3 lit. j, § 8 ust. 2 pkt 3 lit. j, § 9 pkt 2 i 5 wprowadził ustalenia nawiązujących do istniejącej zabudowy, jednakże analiza załącznika graficznego wskazuje, iż tereny te nie są zabudowane, wobec czego brak możliwości stosowania ww. przepisów.

W celu zapewnienia przejrzystości i czytelności niniejszej uchwały, organ nadzoru stwierdza nieważność **§ 8 ust. 1 pkt 3 lit. j, § 8 ust. 2 pkt 3 lit. j, § 9 pkt 2 i 5,** gdyż takie normy nie będą mogły być wykorzystywane i egzekwowane, ponieważ odnoszą się do budynków, których w rzeczywistości nie ma.

Ponadto organ nadzoru stwierdza naruszenie prawa, które w ocenie tutejszego organu nie stanowią istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu i nie powodują stwierdzeniem nieważność przedmiotowego aktu prawa miejscowego i dotyczą art.15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak zamieszczenia w uzasadnieniu daty uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenie gminy. Wójt Gminy Pakosławice w ramach wyjaśnień wskazał iż w związku z brakiem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenie gminy nie wskazano w treści uchwały daty jej podjęcia. Podkreślenia wymaga fakt, iż zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w czasie kadencji rady wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W sytuacji nie podejmowania ww. analizy taka informacja winna zaleźć się t treści uzasadnienia do uchwał.

W pozostałym zakresie ujętym we wszczęciu postępowania nadzorczego z dnia 29 października 2020 r., Wojewoda Opolski przyjmuje wyjaśnienia Wójta Gminy Pakosławice.

Jak wykazano wyżej poddana kontroli uchwała nie spełnia wymogów przepisów prawa. Przede wszystkim nie spełnienia wymogów dotyczących trybu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, tj. brak wytępienia o uzgodnienie do właściwego organu górniczego. Ponadto organ gminy istotnie naruszył zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- naruszenie uchwały intencyjnej,
- ograniczenie możliwości odprowadzania ścieków,
- zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- wprowadzenie wytycznych dla istniejącej zabudowy w sytuacji, gdy teren ten jest niezabudowany.

Powyższe naruszenia w sposób istotny przepisów prawa powoduje, iż należy stwierdzić nieważność tych zapisów, które są sprzeczne z prawem.

Stwierdzenie nieważności uchwały może nastąpić tylko wtedy, gdy uchwała pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawnym, co jest oczywiste i bezpośrednie oraz wynika wprost z treści tego przepisu. Za „istotne" naruszenie prawa uznaje się uchybienie prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Do takich skutków zalicza się naruszenie przepisów prawa ustrojowego, prawa materialnego oraz przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 lutego 1998 r., sygn. akt II SA/Wr 1459/97, z dnia 8 lutego 1996 r., sygn. akt SA/Gd 327/95).

O zakresie niniejszego rozstrzygnięcia zadecydowała treść art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Zagaja