DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 listopada 2020 r.

Poz. 2960

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 2020-11-03 17:01:10

UCHWAŁA NR XVII/146/20
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 1990 r. 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 XXVII/252/17 z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych, Rada Gminy Pakosławice 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, nr 2 i nr 3 uchwały, w skali 1:1000, stanowiące jej integralną część.

2. Załącznikami uchwały są również:

1) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 5 - 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

§ 4.1. Ze względu na brak występowania na obszarze 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 planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

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

2) **R –** teren rolniczy

3) **WSRU** – tereny wód stojących, obsługi gospodarki rybackiej i usług;

4) **KDGP –** teren drogi publicznej – głównej przyspieszonej.

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.

6. **Usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu: handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m^2, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

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

1. Na terenach o symbolu **WSRU** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 2):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny wód stojących, obsługi gospodarki rybackiej i usług;

2) nakazuje się obiekt stawu, określony pozwoleniem wodno-prawnym wynikającym z przepisów odrębnych, utrzymać jako podstawowy element ekosystemu wodnego, zapewniając jego szczególną ochronę w zakresie wprowadzania zanieczyszczeń do wód;

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

b) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 9 m;

d) gabaryty obiektów:

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

e) geometria dachów:

- układ dwu lub czterospadowy,
- pochylenie połaci: strome od 25° do 40°,
- 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 lub 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;

5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,9 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy do 35%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%;

d) minimalną liczba miejsc do parkowania: minimum 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż1/20m^2 powierzchni użytkowej usług, 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 terenie o symbolu **R** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 1):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;

3) wprowadza się zakaz zabudowy;

4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;

6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;

7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

3. Na terenach o symbolu **RM** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1** (zał. nr 3):

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 dwuspadowy,
- 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.

4. Na terenie o symbolu **KDGP** oznaczonym wyróżnikiem liczbowymi **1** (zał. nr 1):

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej;

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

3) zasady kształtowania zabudowy – zakazuje się lokalizacji zabudowy;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

b) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,

c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej,

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 – nie dotyczy,

g) minimalną liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,

i) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu nie kolidującej z podstawową funkcją terenu,

j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

5) tereny objęte zmianą miejscowego planu poza niezbędnym dojazdem, dojściami i miejscami do parkowania nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 8;

6) 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) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

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

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

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

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

7) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;

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

a) 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, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;

2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

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

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

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

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

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

6) 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;

7) 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;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;

9) 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;

10) 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;

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

12) 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

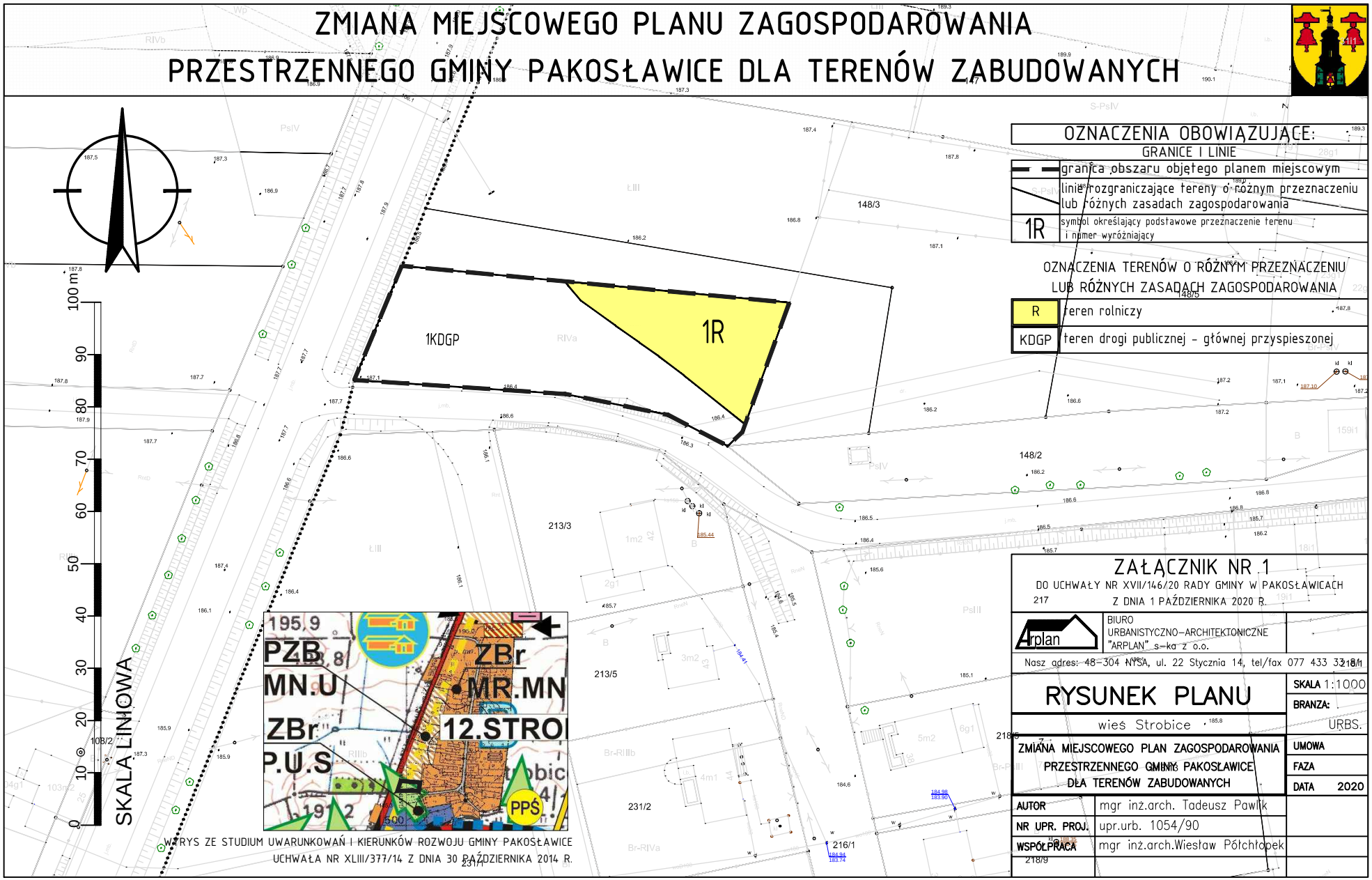
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice.

§ 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



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

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1R — symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

R	teren rolniczy
KDGP	teren drogi publicznej - głównej przyspieszonej

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XVII/146/20 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 Strobice

SKALA 1:1000
BRANŻA: URBS.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH

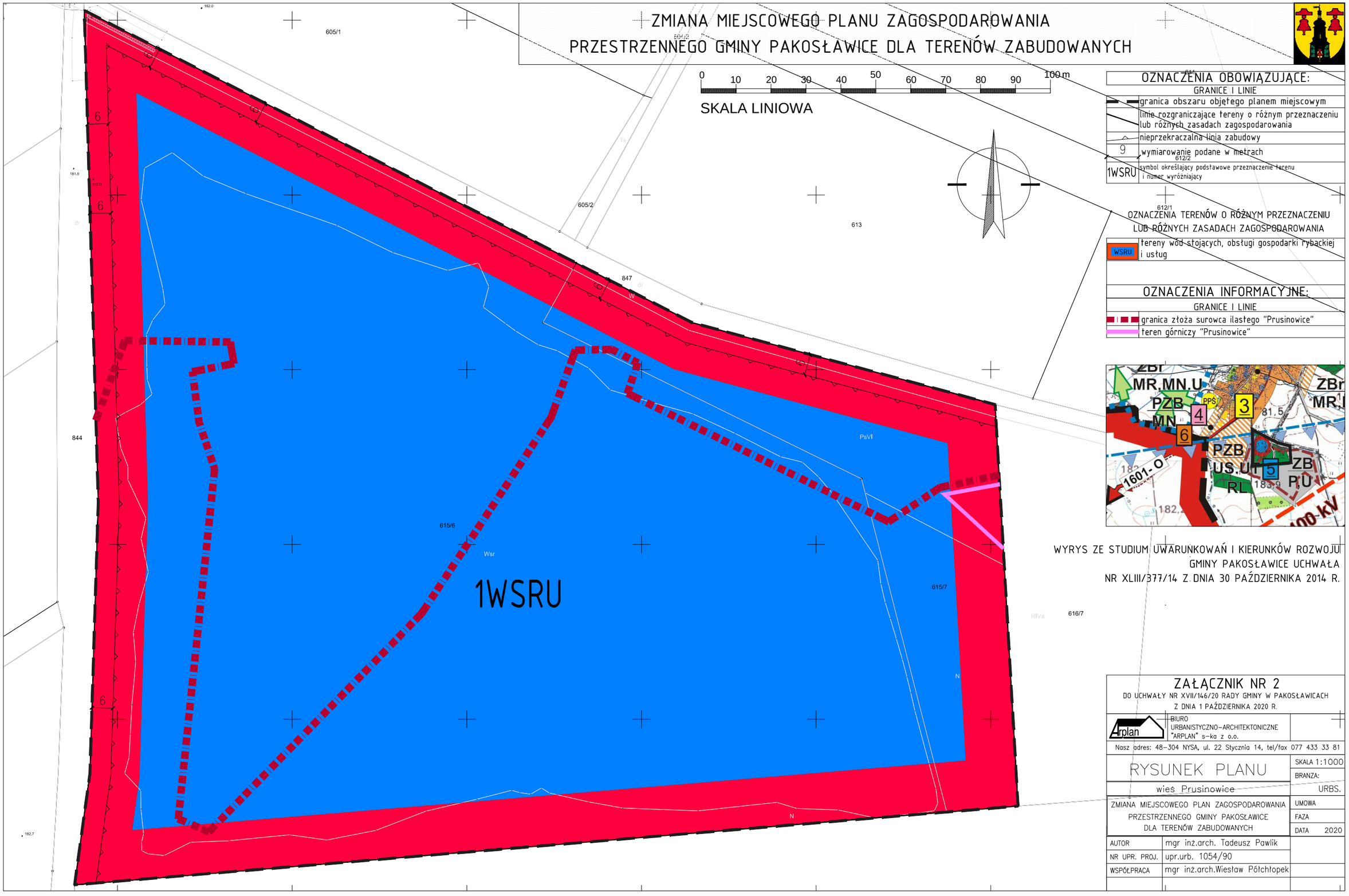
UMOWA
FAZA
DATA 2020

AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż.arch.Wiesław 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
- 9 – wymiarowanie podane w metrach
- 1WSRU – symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu i numer wyróżniający

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- WSRU – tereny wód stojących, obsługi gospodarki rybackiej i usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

GRANICE I LINIE

- granica złoża surowca ilastego "Prusinowice"
- teren górniczy "Prusinowice"

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

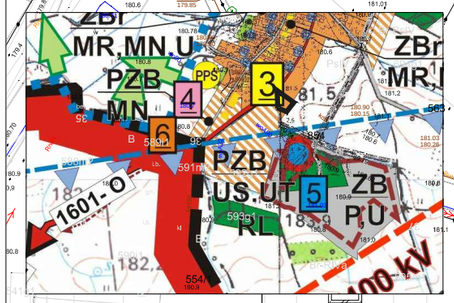
ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XVII/146/20 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
	BRANZA: 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



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

Arkusz nr 2

1RM

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
KDDg	tereny dróg transportu rolnego

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

SKALA LINIOWA

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XVII/146/20 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 Prusinowice

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 Półchłopek

Załącznik nr 4
do uchwały nr XVII/146/20
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 uwzględnionych i 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, wpłynęła 1 uwaga.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.)

Rada Gminy Pakosławice, rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Wójta o odrzuceniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga co następuje:

1. **Nie uwzględnia uwagi Grzegorza Lichwy, ul. Młyńska 2, 48-314 Prusinowice** zawartej w piśmie z dnia 19.08.2020 dotyczącej: wprowadzenia zmian w projekcie miejscowego planu dla działki 615/6.
   Uwagi dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnnego:
   - dachy wielospadowe lub dwuspadowe pokryte dachówką lub blachodachówką
   - usytuowanie względem wjazdu na działkę kalenica równoległa lub prostopadła
   - kąt nachylenia dachu 25-45 stopni
   - szerokość elewacji frontowej do 18m
   - wysokość budynku do kalenicy do 10m

   Uwagi dotyczące budynku gospodarczego lub budynku garażowego:
   - dach dwuspadowy pokryty jak w budynku mieszkalnym
   - kąt nachylenia alternatywnie jak w budynku mieszkalnym
   - wysokość budynku do 5m
   - szerokość budynku do 7m

Uzasadnienie

Teren przeznaczony jest pod funkcję rekreacyjną i usługową. W związku z powyższym dopuszczalna zabudowa przeznaczona jest do obsługi tych funkcji.

Załącznik nr 5
do uchwały nr XVII/146/20
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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.
2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu zmiany 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 (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 odprowadzaniu ścieków (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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).
§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki i kredyty;
4) fundusze Unii Europejskiej.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 listopada 2020 r.

Poz. 3133

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 2020-11-16 19:05:05

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.70.2020. 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/146/20 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:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WSRU (załącznik nr 2 do uchwały)** o przeznaczeniu – tereny wód stojących, obsługi gospodarki rybackiej i usług i odpowiadających im ustaleń w treści uchwały, tj.:

·§ 3 ust. 1 w odniesieniu do zwrotu **„nr 2”**

·**§ 6 ust. 1 pkt 3,**

·**§ 8 ust. 1,**

-**§ 8 ust. 4 pkt 4 lit. b,**

-**§ 9 pkt 2,**

-**§ 9 pkt 4,**

-**§ 18 pkt 2,**

-§ 18 pkt 6 w odniesieniu do zwrotu **„do zbiorników wybieralnych”.**

UZASADNIENIE

Rada Gminy Pakosławice w dniu 1 października 2020 r. podjęła uchwałę nr XVII/146/20 Rady Gminy Pakosławice z dnia 1 października 2020 r. 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. 17 pkt 6 lit. b tiret szóste ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) poprzez brak wystąpienia o uzgodnienie projektu planu do właściwych organów górniczych w zakresie zagospodarowania terenów górniczych, tj. Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego**.

Obszar terenu górniczego „Prusinowice” znajduje się na obszarze obejmującego niniejszą zmianę planu - załącznik nr 2 do zmiany planu - wobec czego należało wystąpić do Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego na podstawie ww. przepisów. Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że wystąpiono jedynie o wnioski do ww. organu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ górniczy we wniosku wskazał, iż na przedmiotowa zmiana planu znajduje się teren górniczy „Prusinowice”.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana planu został sporządzony z **istotnym naruszenie trybu sporządzania** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego należy stwierdzić nieważność obszaru obejmującego teren górniczy, w związku z tym, iż nie wystąpiono o przedmiotowe uzgodnienie;

2. **Art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez naruszenie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice, przyjętego uchwałą nr XLIII/377/14 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 października 2014 r.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (…). Dodatkowo art. 9 ust 4 ww. ustawy wskazuję, iż ustalenia stadium gminy są wiążące dla organu sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Analiza załącznika graficznego nr 2 przedmiotowej zmiany planu wskazuje teren o symbolu 1WSRU – teren wód stojących, obsługi gospodarki rybackiej i usług. Natomiast na załączniku graficznym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania obszar ten wyznaczony jest kolorem ciemnozielonym, co zgodnie z opisem w legendzie wskazuje na teren przeznaczony pod las.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, iż ustalenia przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pakosławice winny być kontynuowane w miejscowym planie zagospodarowania. To organ gminy ustalił w studium konkretne założenia, które muszą być stosowane przy tworzeniu miejscowego planu. W sytuacji zmiany koncepcji rozwiązań przestrzennych organ gminy powinien zmienić obowiązujące studium.

Organ nadzoru rozważył charakter zapisów studium w kontekście ich ogólności, to znaczy w jakim stopniu zapisy tego aktu wewnętrznej polityki gminy mogą być skonkretyzowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w jakim zakresie dopuszczone są jego modyfikacje, mając przy tym na uwadze art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jego historyczną wykładnię. Według obowiązującego brzmienia tego przepisu ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, ale nie wymaga się już zgodności obu aktów, jak miało to miejsce przed wprowadzeniem obecnej formy zapisu art. 9 ust. 4.

Mając na względzie powyższe przepisy prawa należy uznać, iż ustalenia przedmiotowej uchwały odnoszące się do przeznaczeń terenów, stanowią ewidentną sprzeczność badanej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice, co należy uznać za **istotne naruszenie zasad sporządzania planu**, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy studium wyraźnie wskazują przeznaczenie dla terenu oznaczonego w studium kolorem ciemnozielonym.

Potwierdzeniem stanowiska tut. organu w sprawie naruszenia ustaleń studium, jest wyrok WSA w Gdańsku z dnia 24 września 2014 r. sygn. akt II SA/Gd 340/14 (cyt.) „niezgodność planu miejscowego z ustaleniami studium skutkuje tym, że dochodzi do naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego. Plan miejscowy niezgodny ze studium pozostaje w wyraźnej sprzeczności z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. i nie powinien zostać uchwalony przez organ gminy z uwagi na treść art. 20 ust. 1 u.p.z.p., gdyż narusza on ustalenia studium”.

Niezgodne ustalenia przeznaczeń z zapisami studium stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania** przestrzennego i należy **stwierdzić nieważność w tej części planu**.

3. **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 2 „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 2, gdyż doszło do przekroczenia władztwa planistycznego w zakresie nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności.

4. **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 6 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 postępowanie właścicieli nieruchomości z nieczystościami ciekami, którzy winni 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 6 przedmiotowej zmiany planu dopuścił jedynie możliwość odprowadzenie ścieków do zbiorników wybieralnych do czasu zrealizowania kanalizacji, pomijając możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wobec powyższego uznanie 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 6 przedmiotowej uchwały, w celu umożliwienia realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. **Art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 4 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez** przekroczenie kompetencji w zakresie regulacji dotyczącej wyznaczenia jezdni w § 8 ust. 4 pkt 4 lit. b.

Należy wyjaśnić, iż zgodnie z art. 4 pkt 3 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. 270 ze zm.) ulica to droga na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której ciągu może być zlokalizowane torowisko tramwajowe. Definicja ta nie zawiera zapisów jakie elementy powinna zawierać ulica, takimi elementami składowymi mogą być jezdnia. Obligatoryjnie w planie miejscowym powinny zostać określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy. Wymogi w tym zakresie precyzuje art. 4 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi, że wyznaczanie ulic, klasyfikacja ich oraz określenie parametrów jest obowiązkowe. Nie jest jednak dopuszczalne wprowadzanie dodatkowych regulacji dotyczących elementów składowych poprzez dzielenie ulicy na część jezdni.

W ocenie tut. organu nadzorczego zapisy § 8 ust. 4 pkt 4 lit. b, należy traktować jako przekroczenie kompetencji do wprowadzania takich regulacji co stanowi **istotne naruszenie zasady sporządzania planu miejscowego i stwierdza się w tej części nieważność przedmiotowego planu**.

6. **Art. 15 ust. 2 pkt 7 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku § 7 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania poprzez pokazanie terenu górniczego jako oznaczenie informacyjne**.

Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych wynika, że w palnie miejscowym znajdują się teren górniczy (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały), jednakże ww. tereny zostały oznaczone informacyjnie. Wynika to zarówno z treści na załączniku graficznym, jak i brak wymienienia ww. obszarów w § 5 przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie m.in. terenów górniczych.

Z analizy przedmiotowego złoża wynika również, iż została wydana koncesja na wydobycie przedmiotowego złoża, wobec czego na podstawia art. 15 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy, w przedmiotowym planie również winny znaleźć się zapisy szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz być może ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Podkreślenia wymaga fakt, iż obszary te w przedmiotowym planie oznaczone są jako informacyjne, które zgodnie z § 7 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania, nie mogą posiadać żadnych ustaleń, co tak uczyniono w niniejszej sprawie.

Jednakże badana uchwała nie realizuje wymogów przywołanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren górniczy winien stanowić ustalenia obowiązkowe zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast ewentualne ograniczenia użytkowania i szczególne warunki zagospodarowania winny być uwzględnione w związku z uzgodnieniami właściwych organów górniczych (w tym przypadku nie wystąpiono o takie uzgodnienie) jak również ograniczenia w związku z wydana koncesją, na postawie art. 15 ust. 2 pkt ww. ustawy.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza **istotne naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania** z art. 15 ust. 2 pkt 7 i pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. A zatem należało stwierdzić w tej części uchwały nieważność, tj. załącznika nr 2 do uchwały obejmującej teren 1WSRU, na którym znajduje się teren górniczy „Prusinowice".

7. **Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.**

Przywołany przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Organ gminy w § 8 ust. 2 pkt 5 lit. d przedmiotowej uchwały, wprowadza zapis „nie określa się" dla określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu wód stojących, obsługi gospodarki rybackiej i usług.

Pojęcie karty parkingowej, do którego odwołuje się ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadziła ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 110). Zgodnie z art. 8 ust. 3a ww. ustawy, kartę parkingową wydaje się:

1) osobie niepełnosprawnej zaliczonej do znacznego albo umiarkowanego stopnia niepełnosprawności mającej znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się;
2) osobie niepełnosprawnej, która nie ukończyła 16 roku życia mającej znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się;
3) placówce zajmującej się opieką, rehabilitacją lub edukacją osób niepełnosprawnych mających znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się.

Posiadacz karty parkingowej może korzystać z określonych ustawą uprawnień na drogach publicznych. Osoba niepełnosprawna legitymująca się taką kartą, kierująca pojazdem samochodowym oznaczonym kartą, może nie stosować się do niektórych znaków drogowych dotyczących zakazu ruchu lub postoju (art. 8 ust. 1 ustawy Prawo o ruchu drogowym). Podobne przywileje uzyskuje kierujący pojazdem, który przewozi osobę niepełnosprawną legitymującą się kartą parkingową oraz przewożący osobę mającą znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się, pozostającą pod opieką placówki zajmującej się opieką, rehabilitacją lub edukacją osób niepełnosprawnych mających znacznie ograniczone możliwości samodzielnego poruszania się (art. 8 ust. 2).

Badana uchwała nie czyni zadość wymogom art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z powodu braku ustaleń minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa na terenie, który takie ustalenia winny bezwzględnie posiadać tj. usługowej. Uchybienie to stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**, a dotknięte nim teren zasługuje na wyeliminowanie z obrotu prawnego.

Podstawą oceny prawnej badanej uchwały jest norma art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Zatem art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy wprost wskazuje, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ma zostać określona minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

Biorąc pod uwagę cel wprowadzonych regulacji, należy uznać, że terenami szczególnie istotnymi z punktu widzenia dostępności dla osób niepełnosprawnych, są tereny zabudowy usługowej. Zatem wobec tego terenu, tj.1WSRU, Rada Gminy Pakosławice zaniechała wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czym w sposób i**stotny naruszyła zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** i należało stwierdzić nieważność tego terenu.

8. **Art. 15 ust. 2 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie w § 9 pkt 2 i 4 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 § 9 pkt 2 i 4 wprowadził zapisy dotyczące nawiązania do istniejącej zabudowy, jednakże analiza załącznika graficznego wskazuje, iż tereny te nie są zabudowane, wobec czego brak jest możliwości stosowania ww. przepisów.

W celu zapewnienia przejrzystości i czytelności niniejszej uchwały organ nadzoru stwierdza nieważność **§ 9 pkt 2 i 4,** 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 w treści uzasadnienia do uchwał.

Ponadto organ gminy rzetelnie winien sporządzić uzasadnienie odnoszące się do stanu faktycznego, a nie jak uczyniono do niniejszej uchwały nr XVII/146/20 Rady Gminy Pakosławice z dnia 1 października 2020 r. w zakresie występowania obszarów osuwania się mas ziemnych i terenów górniczych, w którym wskazano, iż na terenie nie występują takie obszary, jednakże na załączniku nr 2 przedmiotowej uchwały widnieje część granicy terenu górniczego „Prusinowice”.

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 ustaleń studium,
- ograniczenie możliwości odprowadzania ścieków,
- zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- ustalenie szerokości jezdni,
- oznaczenie terenu górniczego jako oznaczenie informacyjne,
- brak określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 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