UCHWAŁA NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 9 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/353/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/377/14 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 października 2014 r., Rada Gminy Pakosławice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice – etap I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca:

a) załącznik Nr 1 w skali 1:2000 (Biechów),

b) załącznik Nr 2 w skali 1:2000 (Słupice),

c) załącznik Nr 3 w skali 1:2000 (Rzymiany),

d) załącznik Nr 4 w skali 1:2000 (Nowaki),

e) załącznik Nr 5 w skali 1:2000 (Goszowice),

f) załącznik Nr 6 w skali 1:2000 (Bykowice),

g) załącznik Nr 7 w skali 1:2000 (Reńska Wieś),

h) załącznik Nr 8 w skali 1:2000 (Reńska Wieś),

i) załącznik Nr 9 w skali 1:2000 (Pakosławice),

j) załącznik Nr 10 w skali 1:2000 (Pakosławice),

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 11;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 12.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) szpaler drzew;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

7) granica strefy ochronnej 50 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza;

8) granica strefy ochronnej 150 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza;

9) obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

10) strefa zieleni;

11) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

3. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 1, poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią jedynie informację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **„dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej”** – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

2) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicach planu miejscowego, dopuszcza się:

   a) podziemne części budynków;

   b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),

   c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   e) zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,

   f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;

3) **„szpalerze drzew”** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m, nasadzonych w odległościach nie większych niż 10 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojść i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) **„zabudowie historycznej”** – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowane na obszarze gminy Pakosławice.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowalnej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;

3) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;

5) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy;

6) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;

7) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowalnej;

8) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

9) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny oznaczone symbolami **MN** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) tereny oznaczone symbolami **MN-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla

   a) części historycznego układu przestrzennego wsi Rzymiany, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą tereny **4MN** i **1MN-U**,

   b) części historycznego układu przestrzennego wsi Nowaki, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą teren **3MN-U**,

   c) części historycznego układu przestrzennego wsi Bykowice, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą tereny **5MN-U** i **1IE**,

   d) części historycznego układu przestrzennego wsi Reńska Wieś, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą teren **6MN-U**;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1:

a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

b) nakazuje się poddać zabudowę historyczną restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem przeznaczenia do wartości historycznej budynku,

c) w przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy nakazuje się nawiązanie: gabarytami, skalą, sposobem kształtowania bryły, w tym kształtem i wysokością dachu, formą i podziałem architektonicznym, artykulacją elewacji, detalem, podziałem otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi do zabudowy historycznej,

d) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- nakazuje się dostosowanie obiektów do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie: rozplanowania, skali, sposobu kształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy i podziałów architektonicznych, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- nakazuje się kształtowanie elewacji w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- dopuszcza się wyłącznie elewacje tynkowane lub ceglane,

- dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów pastelowych, stonowanych (w szczególności w odcieniach bieli, rozbielonych piasków i beżu), w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- nakazuje się nawiązanie formami współczesnymi do zabudowy historycznej,

e) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako wziemne, kablowe,

f) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

3) ustala się ochronę obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) w miejscowości Rzymiany: stodoła pod nr 14,

b) w miejscowości Bykowice:

- budynek mieszkalny pod nr 22,

- budynek gospodarczy pod nr 22,

- stodoła pod nr 22;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 nakazuje się:

a) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu,

b) stosowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego,

c) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

d) zharmonizowanie nowo realizowanych otworów okiennych i drzwiowych z zabytkową elewacją budynku,

e) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

f) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

g) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

h) stosowanie na elewacjach kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

i) realizację dociepleń zewnętrznych budynku niezacierających cech stylistycznych budynków, takich jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, ścian z cegły licowej lub kamienia;

5) ustala się strefy „OW” zabytków archeologicznych dla:

a) części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Rzymiany, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą tereny **4MN** i **1MN-U**,

b) części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Nowaki, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą teren **3MN-U**,

c) części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Rzymiany, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą tereny **5MN-U** i **1IE**;

d) części obszaru ochrony archeologicznej obrębu Reńska Wieś, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą teren **6MN-U**,

6) w strefach, o których mowa w pkt 5, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny oznaczone symbolem **KDD** stanowią przestrzenie publiczne, dla których:

1) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów, zieleni urządzonej i urządzeń służących rekreacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenów:

1) ustala się minimalną wielkość działki na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

c) 500 m^2 dla terenu usług na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:

a) 20 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

b) 16 m na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U**,

c) 10 m dla terenu usług na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:

a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach ustala się pas technologiczny ograniczanego zagospodarowania, w ramach którego nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym:

   a) na załączniku nr 1 poprzez drogę wewnętrzną przylegającą do północnej części granicy planu miejscowego,

   b) na załączniku nr 2 poprzez:

      - drogę gminną o kierunku Spiny – Karłowice Wielkie,

      - drogę dojazdową (teren **1KDD**),

   c) na załączniku nr 3 poprzez:

      - drogę powiatową nr 1664O,

      - drogę gminną o kierunku Biechów – Czarnolas,

      - drogę dojazdową (teren **2KDD**),

   d) na załączniku nr 4 poprzez drogę powiatową nr 1663O,

   e) na załączniku nr 5 poprzez:

      - drogę gminną o kierunku Bykowice – Goszowice,

      - drogę gminną o kierunku Bykowice – Pakosławice,

   f) na załączniku nr 6 poprzez:

      - drogę powiatową nr 1667O,

      - drogę gminną o kierunku stacja kolejowa Maśliczyn – droga powiatowa nr 1667O,

      - drogę gminną o kierunku Regulice – droga powiatowa nr 1667O,

   g) na załączniku nr 7 poprzez:

      - drogi gminne przylegające do północno-wschodniej i południowo-zachodniej części granicy planu miejscowego,

      - drogę wewnętrzną (teren **1KR**),

   h) na załączniku nr 8 poprzez:

      - drogę gminną o kierunku Mroczkowa – droga powiatowa nr 1601O,

      - drogę gminną przylegającą do przylegające do wschodniej części granicy planu miejscowego,

   i) na załączniku nr 9 poprzez:

      - drogę powiatową nr 1601O,

      - drogę dojazdową (teren **3KDD**),

   j) na załączniku nr 10 poprzez:

      - drogę gminną o kierunku droga powiatowa nr 1601O – droga wojewódzka nr 401/droga krajowa nr 46,

      - drogę wewnętrzną (teren **2KR**);

2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) w przypadku obsługi nie więcej niż 3 działek budowlanych dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu, o którym mowa w pkt 2, do 5 m;

4) w przypadku dostępów, o których mowa w pkt 2 i 3, nieposiadających kontynuacji i o długości nie mniejszej niż 50 m, nakazuje się zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem obszaru w granicach strefy ochronnej 150 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

   a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na:

1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** i **IE**;

2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe terenu w granicach obrębu Biechów(załącznik nr 1)

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny;

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

1) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Słupice(załącznik Nr 2)

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **2MN** i **3MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 19. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

2) ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Rzymiany(załącznik Nr 3)

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 55°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 55°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej 50 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza;

2) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

3) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

5) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 500 m^2 dla terenu usług.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: w granicach 50 m i 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występują strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe terenu w granicach obrębu Nowaki(załącznik Nr 4)

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 55°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

Rozdział 6.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Goszowice(załącznik Nr 5)

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **5MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

Rozdział 7.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Bykowice(załącznik Nr 6)

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **5MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 55°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 500 m^2 dla terenu usług.

§ 28. 1. Ustala się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IE**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;

3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,90;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

7) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

8) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

Rozdział 8.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Reńska Wieś(załącznik Nr 7 i 8)

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **6MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: w granicach 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarz, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **6MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 55°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego **7MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 32. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, zieleni urządzonej i placów manewrowych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 9.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Pakosławice (załącznik Nr 9 i 10)

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **8MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się zachować lub uzupełnić szpaler drzew;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 500 m^2 dla terenu usług.

§ 34. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **9MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej 50 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza;

2) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

3) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

4) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

5) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,35;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

b) jak w lit. a lub dowolne, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szpaler drzew;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 500 m^2 dla terenu usług.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) w granicach 50 m i 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występują strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

a) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej,

b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych;

§ 35. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 36. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, zieleni urządzonej i placów manewrowych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 37. 1. Ustala się teren rolniczy z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych lub zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

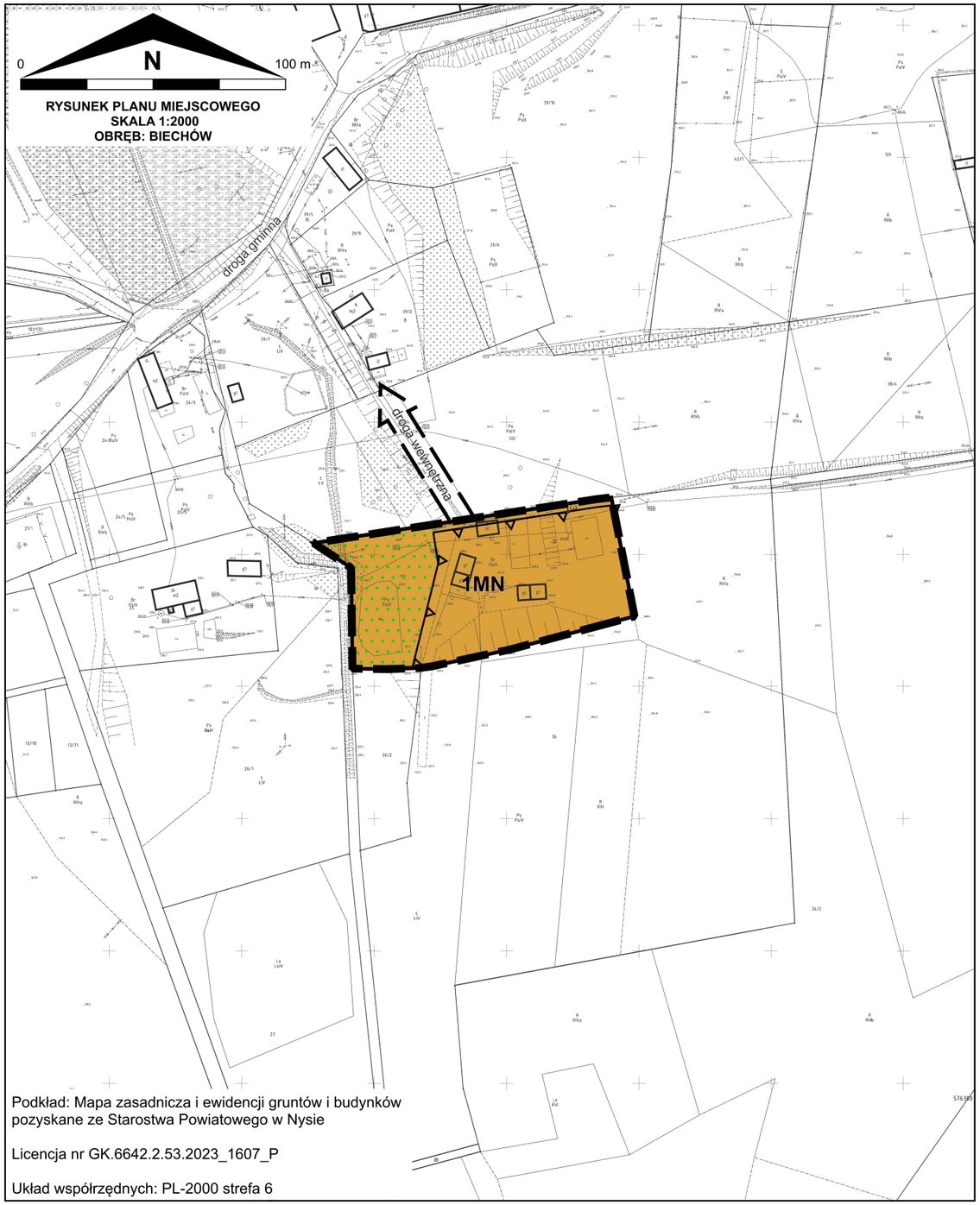
§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice

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

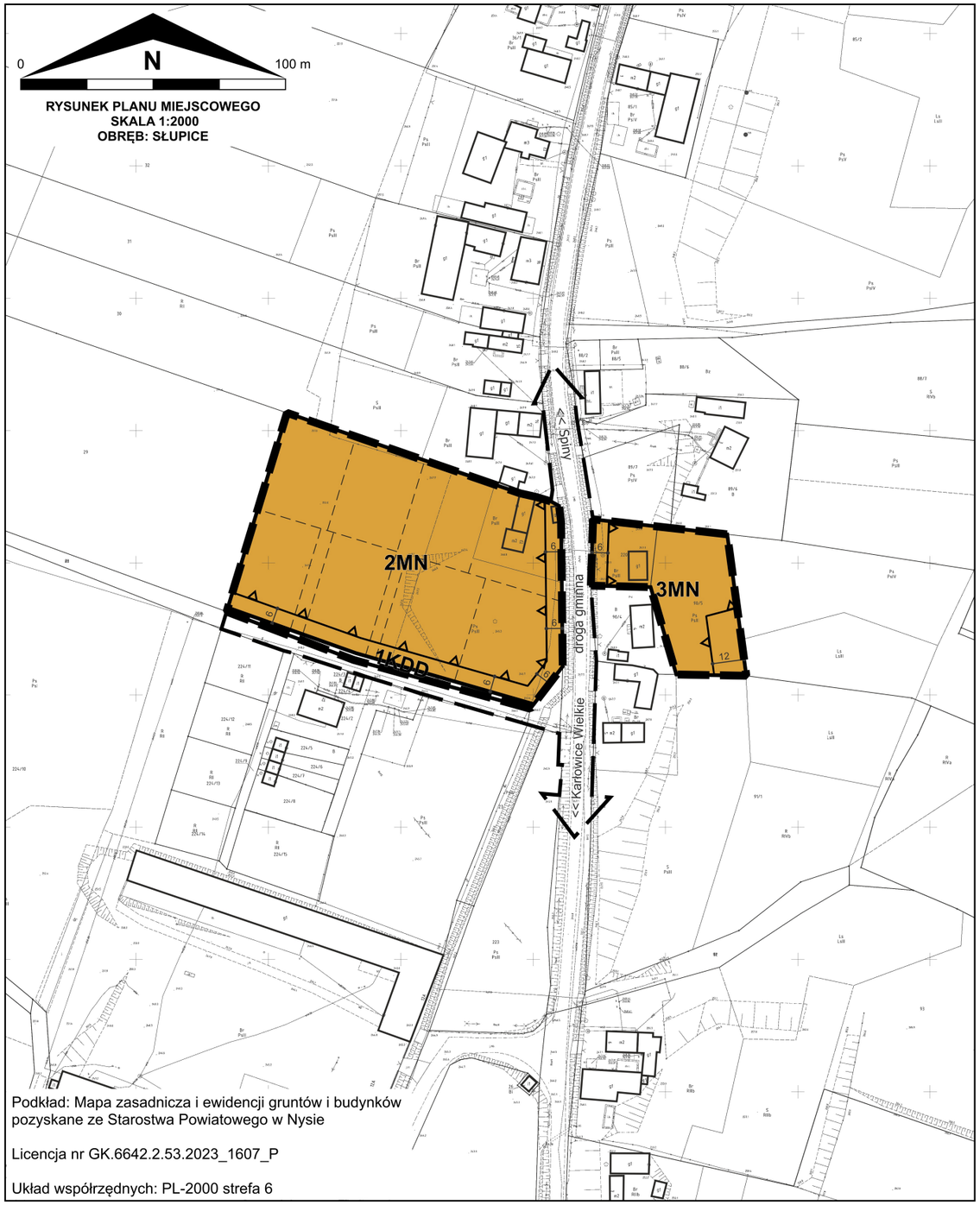
Przewodniczący Rady Gminy
Pakosławice

Grzegorz Mazurkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I


0
N
100 m
droga gminna
droga wewnętrzna
1MN
Ps PsIII
Ps PsIV
R RIVa
R RIVb
R RIVI
L LIV
Br RIVa
Br PsIV
Ps PsIV
Ps PsV
Ps PsVI
Ps PsVII
Lz LzIV
Lz LzV
R RIIIb
R RIVa
R RIVb
R RVI
L LIV
L LV
L LVI
L LVII
L LVIII
R RIIIb
R RIVa
R RIVb
R RVI
R RVIII
Ps PsIV
Ps PsV
Ps PsVI
Ps PsVII
Lz LzIV
Lz LzV
Lz LzVI
Lz LzVII
R RIVa
R RIVb
R RVI
R RVIII
L LIV
L LV
L LVI
L LVII
L LVI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

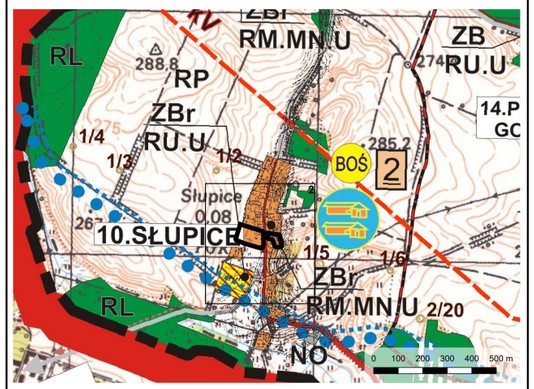
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2MN — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

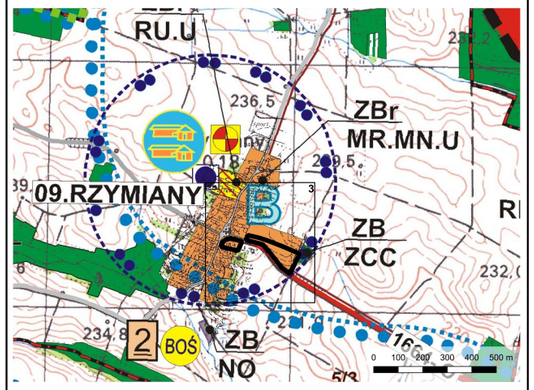
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych
- granica strefy ochronnej 50 m związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza
- granica strefy ochronnej 150 m związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza
- obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 4MN — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD - teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 3MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica proponowanego poszerzenia Otmuchwsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

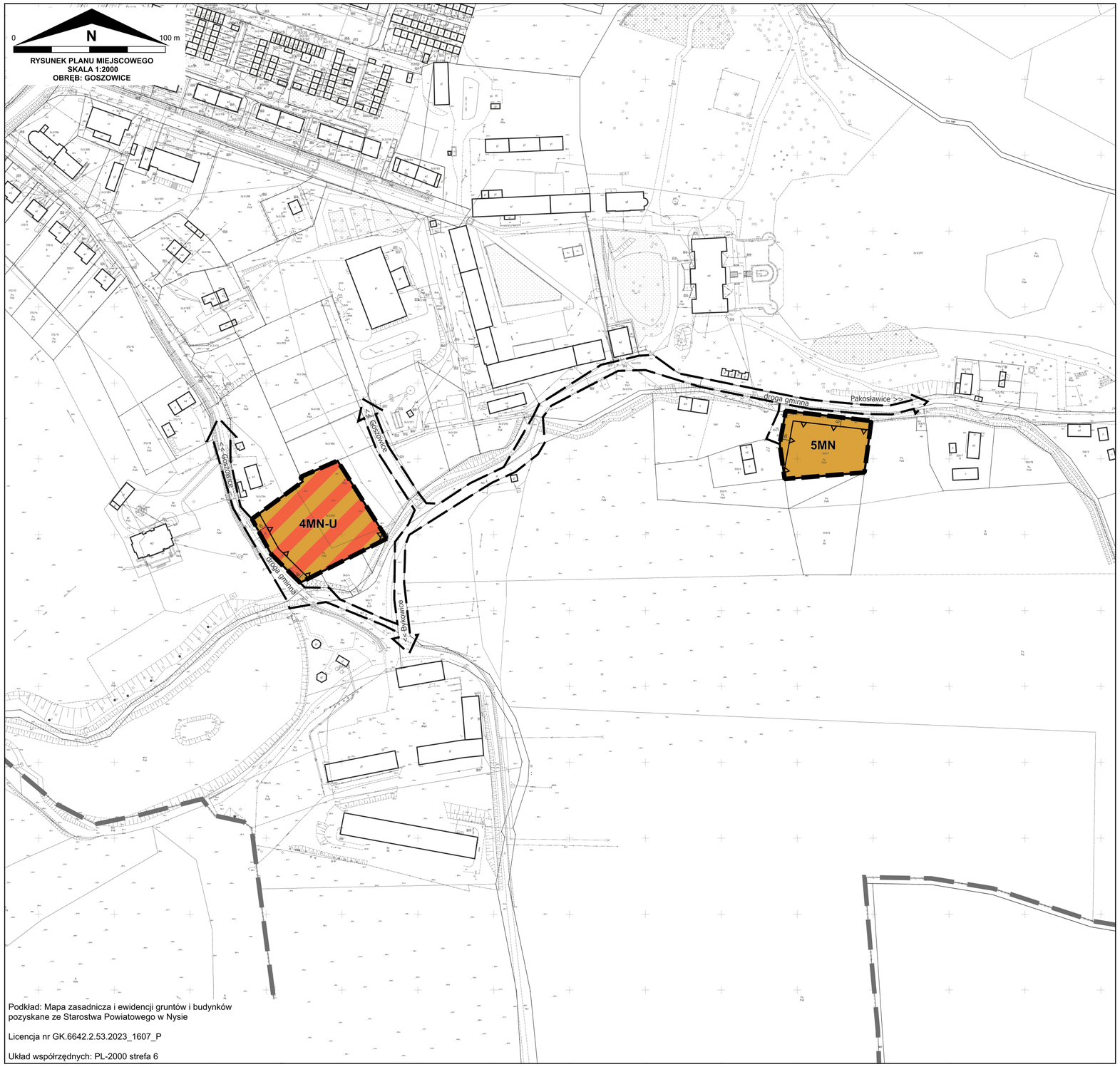
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU



Uwaga: Teren 3MN-U znajduje się w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

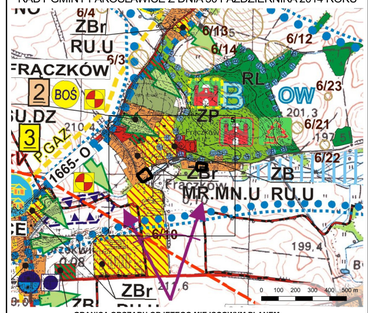
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5MN — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obrębu
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIODĄCE UŻYTKOWANIE TERENÓW:

- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ROLNICTWA, HODOWLI I PRZECHOWALNICTWA PŁODÓW ROLNYCH
- TERENY ZAINWESTOWANE O PIERWOTNEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- MN — MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZAGOSPODAROWANE O PIERWOTNEJ FUNKCJI REKREACYJNEJ
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
- TERENY KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WODOCIĄGOWEJ
- KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GAZOWEJ

- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- MN — MIESZKANIOWEJ
- TERENY UŻYTKÓW I KULTUR ROLNYCH
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY LASÓW
- PORTALOWANIE KOLEJOWA

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELMICY"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA STRZELNICKA"

PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

KOMUNIKACJA

- PROJEKTOWANE MODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE
- DROGA KRAJOWA - SIEĆ ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA - S46
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE OGÓLNO-TOWAROWE

TERENY I URZĄDZENIA KOMUNALNE

- STACJE DZIEWIĄTKOWE WODY - ISTNIEJĄCE
- SUMA WOD-POZDEBNYCH / - ISTNIEJĄCE
- TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - PROJEKTOWANE
- BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- SKŁAD PALIW PŁYNNYCH I STACJA

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYCZNE:

- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY
- STACJE REDUKCYJNE GAZU - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- TRAKT SW. JAKUBA

PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW

- TERENY ZABUDOWANE I ZAINWESTOWANE O POPRAWIONEJ STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY ZABUDOWANE I ZAINWESTOWANE O POPRAWIONEJ STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY ZABUDOWANE I ZAGOSPODAROWANE - DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REWALORYZACJI
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWANE
- OBSZARY ROLNICZE - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- OBSZARY ROLNICZE - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY

Dalsze

Na rysunku wydzielono terenów - istniejące - elementy w kontekście procesu przekształceniowego terenu a w stosownych - docelowej roli i sposób wiodącego użytkowania

WIODĄCE KIERUNKI ROZWOJU OSADNICZEGO

- TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ I OBSŁUG LOKALNYCH
- TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO- SKŁADOWO- MAGAZYNOWEJ
- TERENY PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA FUNKCJI USŁUGOWYCH
- TERENY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI ROLNICZEJ
- TERENY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNICTWA WIELKOOBSZAROWEGO
- TERENY PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- ZABYTKOWE UKŁADY PRZESTRZENNE I ZESPOŁY ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBSZAROWE O POW. < 0,5ha
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. > 0,5ha
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "E" EKSPOZYCJI, UKŁADÓW ZABYTKOWYCH
- RZĄDOWY PRZYKOP - PROJEKTOWANY
- GRANICA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONNA WOD-POZDEBNYCH
- GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)332
- TERENY ZALEWANE JAKO JAKOŚĆ WYSTĘPOWANIA WÓD PONIEDZIAŁKOWYCH
- OBSZAR EKSPERTYWNY WODNO - LEŚNO - ŁĄKOWEGO
- GRANICA FACJAŁY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WAŁU PIETRZĄCZ
- TERENY ZŁÓŻ SUROWCÓW KARTYCH (CENNYCH BUDOWLANEJ)
- TERENY OBSZARU GÓRNICZEGO
- POMNIKI PRZYRODY - ISTNIEJĄCE

- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- OŚRODEK GMINNY - CENTRUM ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWE
- SZKOŁY I PRZEDSZKOLA - PODSTAWOWE I GIMNAZJA

- PROPONOWANY POMNIK HISTORII FRACZKÓW - ZESPÓŁ PAŁAC
- ZABYTKOWE DWORY I ZESPOŁY DWORSKIE
- KOŚCIOŁY Y CZ OGÓLNIE ZABYTKOWYCH
- ZABYTKOWE BUDYNKI I BUDOWLE I SIŁYLOWE
- ZABYTKOWE MŁYNY
- ZABYTKI TECHNIKI
- PARKI ZABYTKOWE, CMENTARZE ORAZ GRUPY STARODRZEWU
- ZABYTKOWE ZESPOŁY PRZYRODNICZE

WIĘKSZE OGNISKOWANIE UKŁADÓW:

- OMNILNOŚCIWTW
- - ULICOWYTW
- - ROZPROSZONYTW

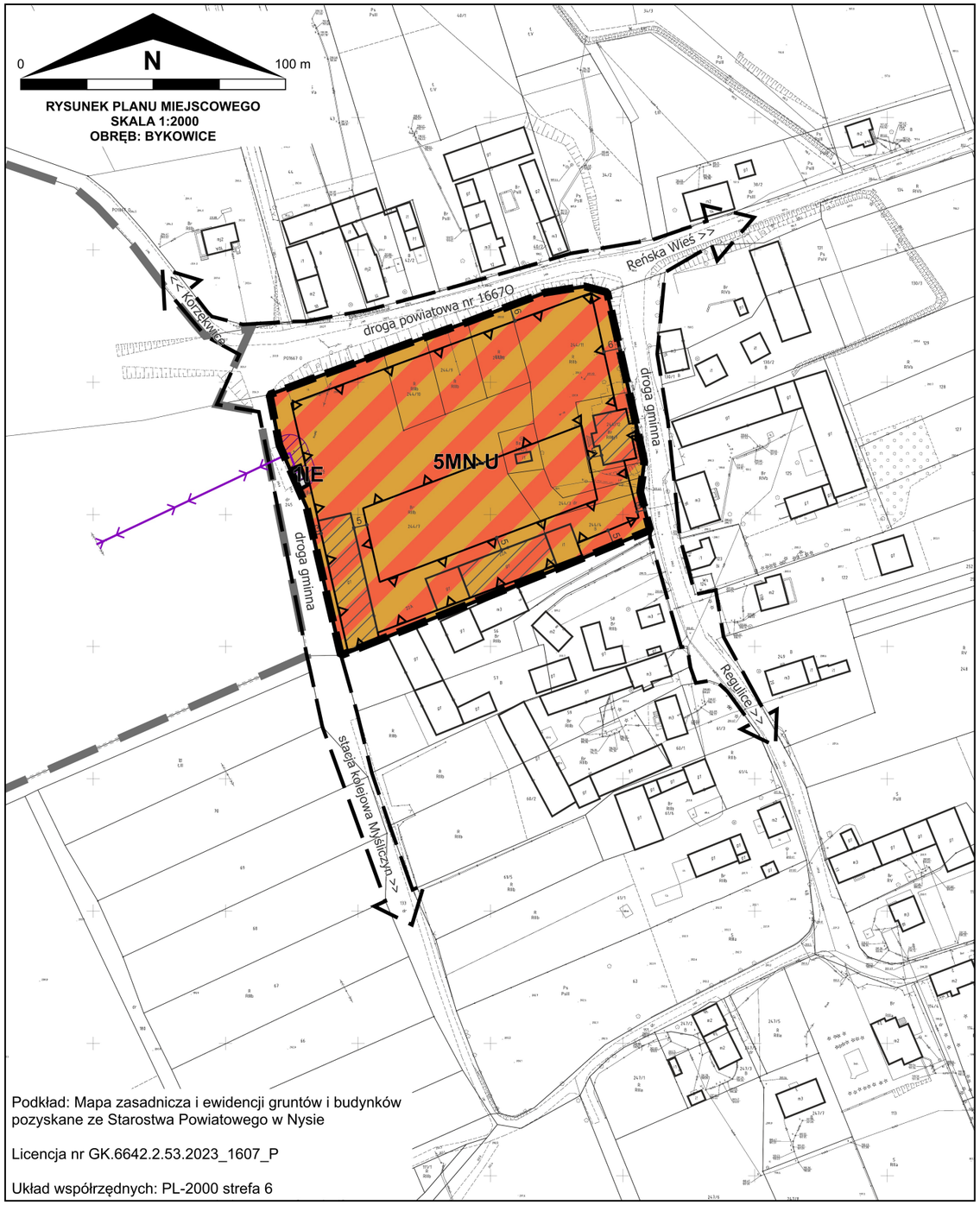
- TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - PROJEKTOWANE
- BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANYCH
- SKŁAD PALIW PŁYNNYCH I STACJA

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYCZNE:

- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY- ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- STACJE REDUKCYJNE GAZU - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- TRAKT SW. JAKUBA

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 5MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- IE - teren elektroenergetyki

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obrębu
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

Uwaga: Teren 5MN-U znajduje się w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

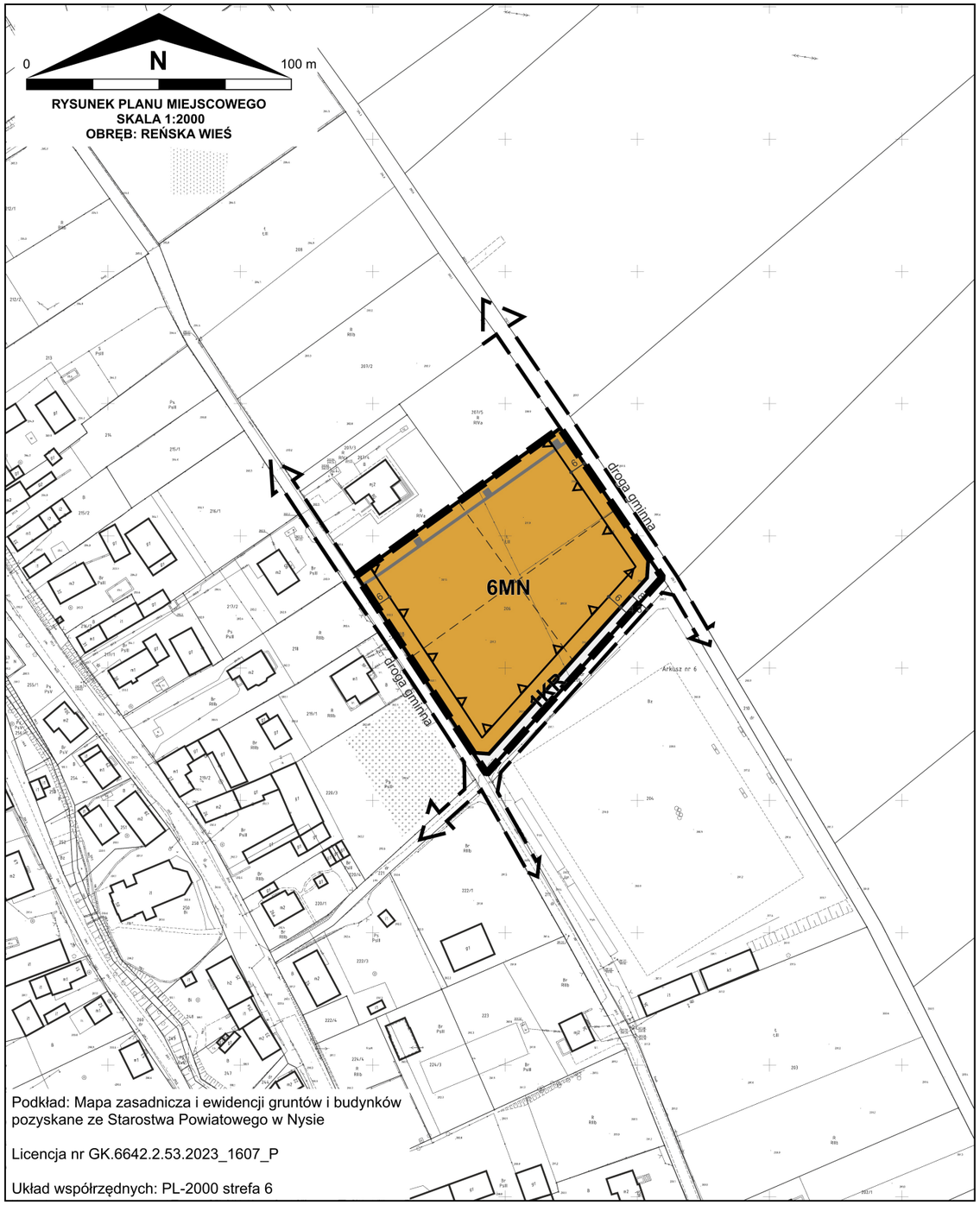
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

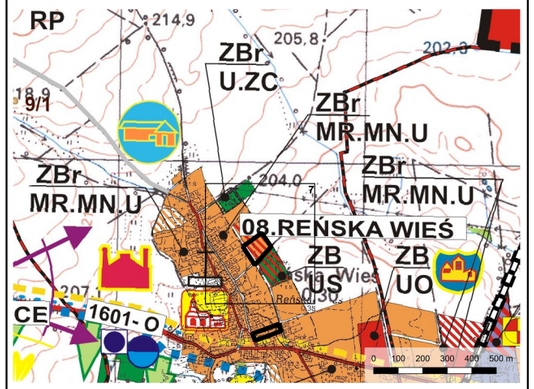
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej 150 m związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza
- 6MN — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



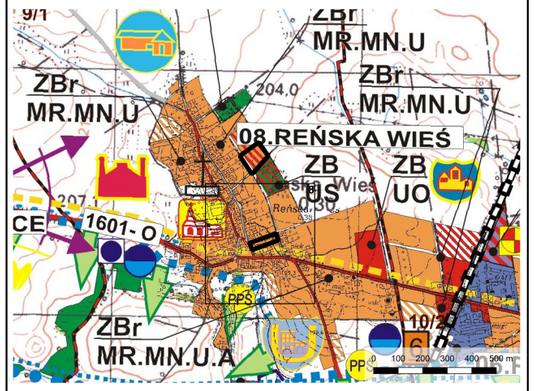
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych
- 6MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów; MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

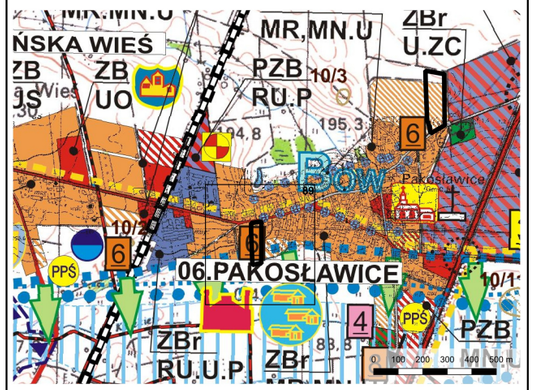
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

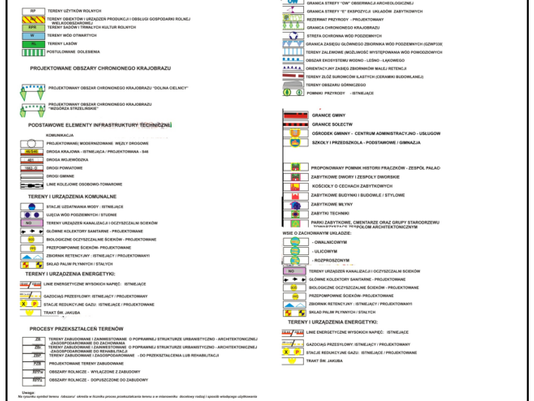
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- szpaler drzew
- 8MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD - teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- rów
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE - ETAP I



Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Nysie

Licencja nr GK.6642.2.53.2023_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

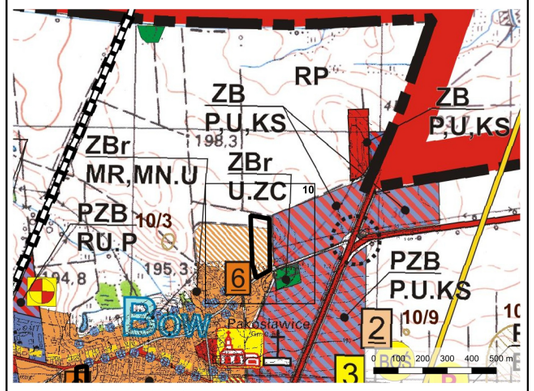
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- szpaler drzew
- granica strefy ochronnej 50 m związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza
- granica strefy ochronnej 150 m związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza
- strefa zieleni
- 9MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- istniejący budynek
- istniejąca działka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOSŁAWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/377/14 RADY GMINY PAKOSŁAWICE Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU





ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XVI/139/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

Załącznik nr 11 do uchwały nr XVI/139/25

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 9 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Gminy Pakosławice ustala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice – etap I, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie dróg dojazdowych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDD**, będących we władaniu gminy;

2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XVI/139/25

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 9 października 2025 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice – etap I sporządzony został na podstawie uchwały XLVI/353/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice;
2) plan miejscowy obejmuje wybrane działki na obszarze obrębów ewidencyjnych Bykowice, Goszowice, Nowaki, Pakosławice, Reńska Wieś, Rzymiany, Słupice w gminie Pakosławice;
3) celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczeń terenów, wskaźników zagospodarowania terenów, a także uzupełnienie układu komunikacyjnego;
4) zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowego planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice przyjętego uchwałą Nr XLIII/377/14 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 października 2014 r. Nie dotyczy on inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
5) projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
6) treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
7) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:
   a) granic i sposobów zagospodarowania:
      - terenów górniczych,
      - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
      - obszarów osuwania się mas ziemnych,
      - krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   b) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono fakultatywnych ustaleń:
   a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
   b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   c) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
   d) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
   e) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
   f) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
   g) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych,
   h) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
   i) maksymalnej intensywności zabudowy,
   j) maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
   k) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

1) do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice Rada Gminy Pakosławice przystąpiła uchwałą Nr XLVI/353/23 z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice. Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosków złożonych do Urzędu. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;
2) Wójt Gminy Pakosławice ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;
3) jednocześnie Wójt Gminy Pakosławice zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
4) w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy;
5) w sprawie przedmiotowego planu miejscowego:
   a) wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): wpłynęły 3 wnioski, które zostały rozpatrzone negatywnie,
   b) wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: wpłynęło 14 wniosków, z czego 12 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie oraz 2 wnioski, dla których zaproponowano rozpatrzenie w części pozytywnie i w części negatywnie;
6) w związku z uchyleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice (przyjętego uchwałą Nr XLIV/338/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 14 lipca 2023 r. i uchylonego Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 24 maja 2024 roku, sygn. akt. IN.VII.742.1.5.2024.AB) i wynikającą z tego koniecznością dostosowania projektu planu miejscowego do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego uchwałą Nr XLIII/377/14 Rady Gminy Pakosławice z dnia 30 października 2014 r.), a także ze względu na konieczność przyspieszenia prac projektowych, postanowiono podzielić plan na część I (której dotyczy niniejsza uchwała) oraz część II;
7) przystąpiono do sporządzenia pierwszej części projektu i prognozy oddziaływania na środowisko;
8) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego i prognozę oddziaływania na środowisko przekazywane do opinii i uzgadniania;
9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pakosławicach oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie instytucje.
10) projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze
11) w projekcie nie było potrzeby dokonywać zmian wynikających z opinii i dokonanych uzgodnień, a następnie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;
12) w dniu 12 sierpnia 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:
   a) w dniach od 12 sierpnia 2025 r. do 10 września 2025 r. zbierano uwagi,
   b) w dniu 25 sierpnia 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,
   c) w dniu 25 sierpnia 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta;
13) w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;
14) projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Pakosławice.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez integrację uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i środowiskowych w przestrzeni, określając mocne i słabe strony wszystkich występujących zjawisk funkcjonalnych;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez zachowanie obowiązujących już na tym obszarze przeznaczeń terenów, głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną;
7) prawo własności poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału interesariuszy w procedurze planistycznej oraz dbanie o zakres prawa własności;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;
9_ potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie lokalizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planu miejscowego lub w siedzibie Urzędu, udostępnienie na stronie internetowej urzędu, udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu; w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie o: możliwości składania wniosków i uwag, jak i wzięcia udziału w różnych formach konsultacji społecznych;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez podawanie informacji do publicznej wiadomości, szerokie rozpowszechnienie informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków, jak również ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu form konsultacji społecznych w sposób jawny i powszechny, w tym także zapewnienie dostępu do projektu planu miejscowego, prognozy oddziaływania na środowisko, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie, że nowa zabudowa musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez niedopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez racjonalne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną, w tym dążenie do ograniczenia jej przeznaczenia na funkcje pozarolnicze.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do projektu planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez przeznaczenie do zainwestowania terenów położonych w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem wiejskiego kierunku zagospodarowania większości obszaru;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: z uwagi na brak lokalnego transportu publicznego nie było możliwości uwzględnienia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów i pasów ruchu dla rowerów na wszystkich terenach komunikacji drogowej;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz na terenach położonych na obszarach innych niż powyższe, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, poprzez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz na ternach przewidzianych pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosławice". Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

7. W projekcie planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. \

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: W planie przewidziane są inwestycje, które mogą stanowić potencjalny koszt dla gminy, związane z modernizacją i rozbudową dróg publicznych będących we władaniu gminy. Ze względu na przewidziane w planie poszerzenia dróg publicznych, wystąpić mogą związane z tym wykupy części gruntów pod realizację dróg. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę oczekiwać można, że w dłuższej perspektywie czasowej pojawią się koszty związane z wykupem gruntów pod drogi publiczne, wystąpią wpływy związane z podatkami od nieruchomości, opłatą planistyczną oraz sprzedażą

nieruchomości gminnych. Dodatkowo, część kosztów związanych z wyposażeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę techniczną zrekompensuje opłata adiacencka. W przypadku sprzedaży gruntów gminnych wystąpią zyski z tego tytułu.