UCHWAŁA NR XVI/140/2025
RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 9 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice II – 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 XLIX/387/24 Rady Gminy Pakosławice z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice II 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., z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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), 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 II – 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 (Nowaki),
   c) załącznik Nr 3 w skali 1:2000 (Goszowice),
   d) załącznik Nr 4 w skali 1:2000 (Korzękwice),
   e) załącznik Nr 5 w skali 1:2000 (Reńska Wieś),
   f) załącznik Nr 6 w skali 1:2000 (Reńska Wieś),
   g) załącznik Nr 7 w skali 1:2000 (Pakosławice),
   h) załącznik Nr 8 w skali 1:2000 (Pakosławice),
   i) załącznik Nr 9 w skali 1:2000 (Pakosławice),
   j) załącznik Nr 10 w skali 1;2000 (Pakosławice),
   k) załącznik Nr 11 w skali 1:2000 (Strobice),
   l) załącznik Nr 12 w skali 1:2000 (Prusinowice);
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) obowiązująca linia zabudowy;

5) szpaler drzew;

6) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych;

8) granica parku figurującego w rejestrze zabytków;

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

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

11) punkt szczególny;

12) istniejące drzewo;

13) stanowisko archeologiczne;

14) obiekt figurujący w rejestrze zabytków;

15) obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

16) strefa zieleni;

17) 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 objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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 30% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   e) wiaty, 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 od 5 do 15 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 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) 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) tereny oznaczone symbolami **4RZ** i **5RZ** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) teren oznaczony symbolem **ZP** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 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 Biechów, obejmującą tereny **1U**, **1UR** i **1KR**,

b) części historycznego układu przestrzennego wsi Nowaki, obejmującą teren **1MN**,

c) części historycznego układu przestrzennego wsi Reńska Wieś, obejmującą teren **1MN-U**,

d) części historycznego układu przestrzennego wsi Prusinowice, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą teren **4MN**;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1:

a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

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

c) w przypadku modernizacji, przebudowy lub rozbudowy obiektów istniejących 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) na obszarze objętym planem występuje park figurujący w rejestrze zabytków – decyzja nr 116/84 z dnia 30 listopada 1984 r., wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na załączniku nr 1;

4) dla parku, o którym mowa w pkt 3 nakazuje się:

a) zachowanie i konserwację historycznego układu parkowego oraz kompozycji zielni,

b) odtworzenie i rewaloryzację zieleni;

5) na obszarze objętym planem występują obiekty figurujące w rejestrze zabytków, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na załączniku nr 1, dla których obowiązują przepisy odrębne:

a) pałac – decyzja nr 184/2012 z 20 lutego 2012 r.,

b) mur oporowy – decyzja nr 184/2012 z 20 lutego 2012 r.,

c) portiernia, ob. dom mieszkalny nr 18 – decyzja nr 2213/90 z dnia 15 marca 1990 r.;

6) ustala się ochronę obiektu figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na załączniku nr 1 – kaplica MB Łaskawej w zespole pałacowym;

7) dla obiektu, o którym mowa w pkt 6 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) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

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

f) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

g) stosowanie na elewacjach kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań;

8) ustala się strefy „OW" zabytków archeologicznych dla:

a) części historycznego układu przestrzennego wsi Biechów, obejmującą tereny **1U**, **1UR** i **1KR**,

b) części historycznego układu przestrzennego wsi Nowaki, obejmującą teren **1MN**,

c) części historycznego układu przestrzennego wsi Reńska Wieś, obejmującą teren **1MN-U**,

d) części historycznego układu przestrzennego wsi Prusinowice, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą teren **4MN** i **6MN**;

9) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na załączniku nr 1 – stanowisko nr 1/133/92-30 AZP, dokumentujące grodzisko datowane na okres średniowiecza XIV-XVI w.?;

10) w strefach, o których mowa w pkt 8 oraz dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 9, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

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

1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu 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 ustala się:

1) ustala się minimalną wielkość działki na:

a) 5000 m^2 dla terenu oznaczonego symbolem **PEF**,

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

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

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

e) 500 m^2 na terenach oznaczonych symbolami **U**;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:

a) 50 m dla terenu oznaczonego symbolem **PEF**,

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

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

d) 10 m dla terenu usług na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**,

e) 10 m na terenach oznaczonych symbolami **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 zbiorczą (teren **1KDZ**),

- drogi wewnętrzne (treny **1KR** i **2KR**),

b) na załączniku nr 2 poprzez:

- drogę powiatową nr 1663O,

- drogę gminą o kierunku droga powiatowa nr 1663O – Korzękwice,

c) na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały poprzez:

- drogę powiatową nr 1665O,

- drogę gminną o kierunku droga powiatowa nr 1665O – zespół pałacowo-folwarczny Frączków,

- drogę gminną przylegającą do południowej granicy planu miejscowego,

d) na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały poprzez drogę powiatową nr 1665O o kierunku Radzikowice – Korzękwice,

e) na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały poprzez drogę gminną o kierunku Mroczkowa – droga powiatowa nr 1601O,

f) na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały poprzez drogę powiatową nr 1667O o kierunku droga powiatowa nr 1601O – Regulice,

g) na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały poprzez:

- drogę powiatową nr 1601O,

- drogi dojazdowe (tereny **1KDD** i **2KDD**),

h) na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały poprzez drogę gminną przylegającą do północnej granicy planu miejscowego,

i) na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały poprzez drogę gminną przylegającą do wschodniej granicy planu miejscowego,

j) na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały poprzez drogę gminną o kierunku Reńska Wieś – droga krajowa nr 46,

h) na załączniku nr 11 do niniejszej uchwały poprzez:

- drogę gminną przylegającą do południowej granicy planu miejscowego,

- drogę wewnętrzną (teren **1KR**),

i) na załączniku nr 12 do niniejszej uchwały poprzez:

- drogę powiatową nr 1602O,

- drogi gminne przylegające do granic planu miejscowego,

- drogę dojazdową (teren **3KDD**),

- drogę wewnętrzną (teren **4KR**);

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;

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 oznaczanych symbolami **KDZ** i **KDD**;

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 terenów w granicach obrębu Biechów (załącznik nr 1)

§ 17. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych mogących stanowić nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) 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 0,50;

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

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

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25;

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

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

2) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 na każdy lokal mieszkalny,

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

4) ustala się geometrię dachów na dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°;

5) ustala się pokrycie dachów ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nakazuje się zachowanie punktu szczególnego - fontanny, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 18. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,70;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

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

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

2) nakazuje się zachować istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

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

1) dopuszcza się realizację nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż 8 m od dróg;

2) zakazuje się realizacji budynków;

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

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne;

6) w miejscach wyznaczanych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szpaler drzew;

7) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zachowanie istniejącego drzewa.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 20. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KR**, **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 i zieleni urządzonej;

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.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RZ** i **2RZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy zagrodowej.

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 1,00;

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

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m dla budynków,

b) 30 m dla budowli;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każdych 5 zatrudnionych;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów;

9) w miejscach wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego obowiązuje szpaler drzew;

10) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu nakazuje się zachowanie istniejącego drzewa.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe terenu w granicach obrębu Nowaki(załącznik nr 2)

§ 22. 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, 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 4.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Goszowice(załącznik nr 3)

§ 23. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie poprzez rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy;

2) zakazuje się lokalizacji:

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

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw;

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) 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 0,20;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;

6) 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;

7) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

§ 24. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2UR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu: ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

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 0,10;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

§ 25. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego.

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

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,90;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli na 5 m;

4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: nakazuje się zachować istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe terenu w granicach obrębu Korzękwice(załącznik nr 4)

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3RZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy zagrodowej.

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 1,00;

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

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,1;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,70;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 20 m dla budynków,

b) 50 m dla budowli;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każdych 5 zatrudnionych;

7) ustala się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się dowolne pokrycie dachów.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 6.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Reńska Wieś(załącznik nr 5 i 6)

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MN**.

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;

10) 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;

7) ustala się geometrię dachów:

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;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, szarym, czarny i ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

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

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

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

4) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 28. 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.

Rozdział 7.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Pakosławice(załącznik nr 7, 8, 9 i 10)

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **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, szarym, czarny i ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

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

§ 30. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **2MN-U, 3MN-U, 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;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na terenie **2MN-U**;

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

c) 500 m^2 dla terenu usług, na terenie **2MN-U**;

11) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego na terenie **2MN-U** obowiązuje szpaler drzew.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się dostęp komunikacyjny do terenu **4MN-U** wyłącznie z drogi gminnej przylegającej do południowej granicy planu miejscowego.

§ 31. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDD** i **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 poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 8.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Strobice(załącznik nr 11)

§ 32. 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, 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, szarym, czarny i ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

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

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

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;

11) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szpaler drzew.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się dostęp komunikacyjny do terenu, o którym mowa w ust. 1, wyłącznie z drogi gminnej przylegającej do południowej granicy planu miejscowego lub terenu **3KR**.

§ 33. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3KR**.

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, placów manewrowych i zatok autobusowych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu miejscowego **4RZ** i **5RZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren wielkotowarowej produkcji rolnej.

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 0,40;

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

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6 m dla wiat i garaży;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 dla wiat i garaży;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na: i.2 na każdy lokal mieszkalny, ii.1 na każdych 5 zatrudnionych;

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, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

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

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

Rozdział 9.
Przepisy szczegółowe terenów w granicach obrębu Prusinowice(załącznik nr 12)

§ 35. 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 m2 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.

2. 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 cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 36. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **5MN** do **11MN**.

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 zagospodarowania terenu: na terenach **6MN** i **7MN** zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach strefy ochronnej 50 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.

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 0,50;

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, szarym, czarny i ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

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

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 na każdy lokal mieszkalny 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;

11) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego na terenach **8MN**, **9MN**, **10MN** obowiązuje szpaler drzew.

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, na terenach **5MN**, **6MN**, **7MN** 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 strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na terenach **5MN**, **6MN**, **8MN**, **9MN**, dla których:

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.

§ 37. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **6MN-U** do **10MN-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 obiektów:

1) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

2) związanych z dystrybucją paliw, w ramach terenów od **6MN-U** do **9MN-U**;

3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;

4) myjni samochodowych, w ramach terenów od **6MN-U** do **9MN-U**.

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, szarym, czarny i ich odcieniach, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

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

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 na każdy lokal mieszkalny 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;

11) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego na terenie **6MN-U** obowiązuje szpaler drzew.

§ 38. 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 terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 39. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **4KR** i **5KR**.

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, placów manewrowych i zatok autobusowych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice

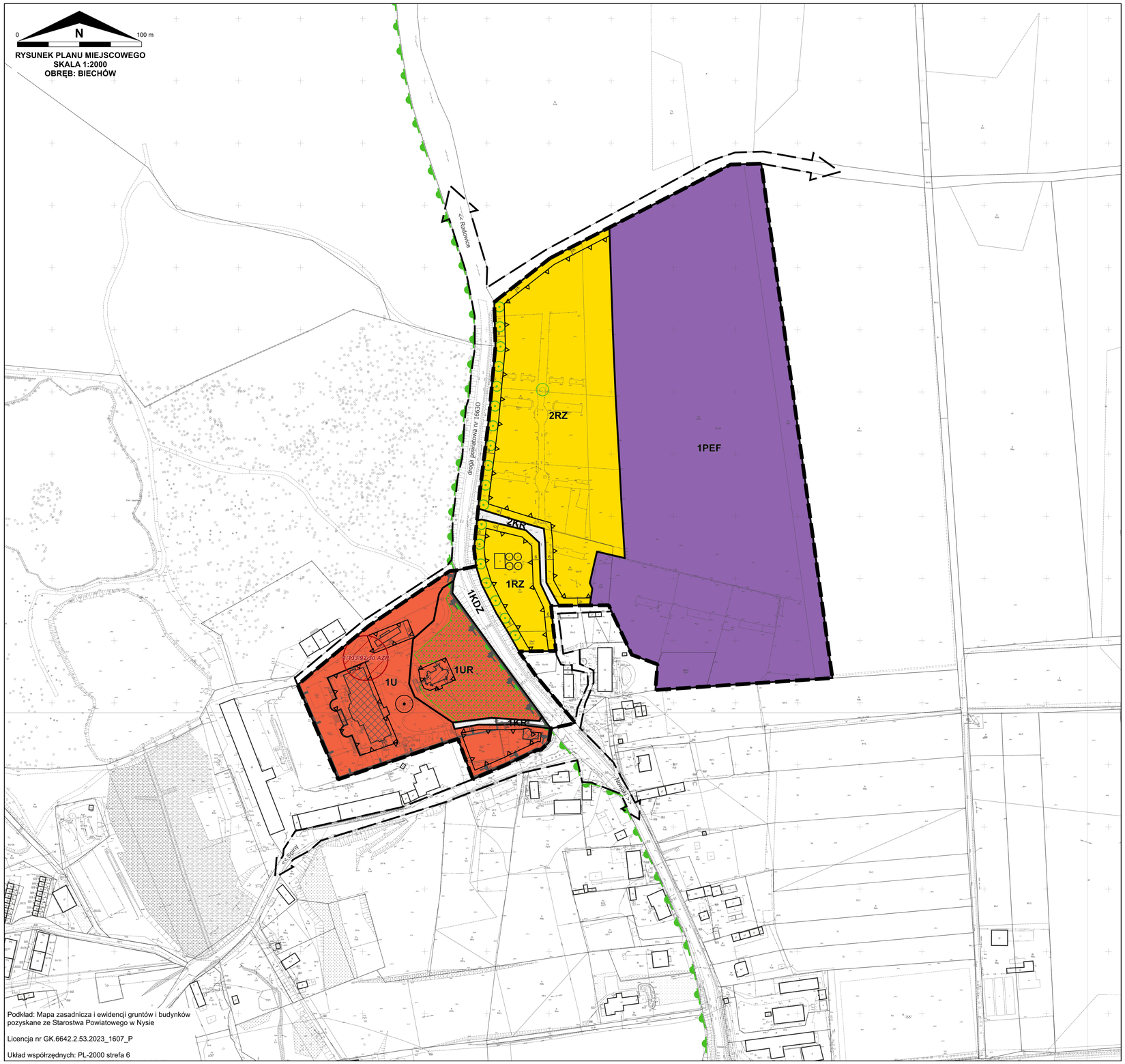
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Pakosławice

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

0 N 100 m

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB: BIECHÓW



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

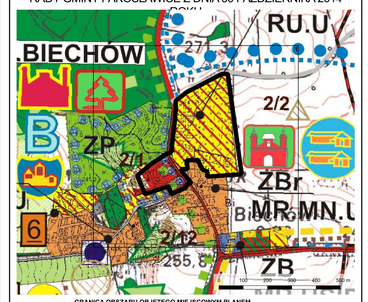
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- szpaler drzew
- granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „OW" ochrony zabytków archeologicznych
- granica parku figurującego w rejestrze zabytków
- punkt szczególny
- istniejące drzewo
- stanowisko archeologiczne
- obiekt figurujący w rejestrze zabytków
- obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa zieleni
- 1U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- U - teren usług
- UR - teren usług kultu religijnego
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIODĄCE UŻYTKOWANIE TERENÓW

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI, USŁUG, HANDLU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MAGAZYNOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

TERENY I URZĄDZENIA KOMUNALNE

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI

PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW

Uwaga!
Na rysunku symbol terenu 'obszary' określa w ilustracji proces przekształcenia terenu a w otoczeniu - docelowy rodzaj i sposób wiodącego użytkowania

WIODĄCE KIERUNKI ROZWOJU OSADNICZEGO

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

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

WSIE O ZACHOWANYM UKŁADZIE:

- OWALNICOWYM
- ULICOWYM
- ROZPROSZONYM

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI:

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

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



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB: NOWAKI

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
- 1MN — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

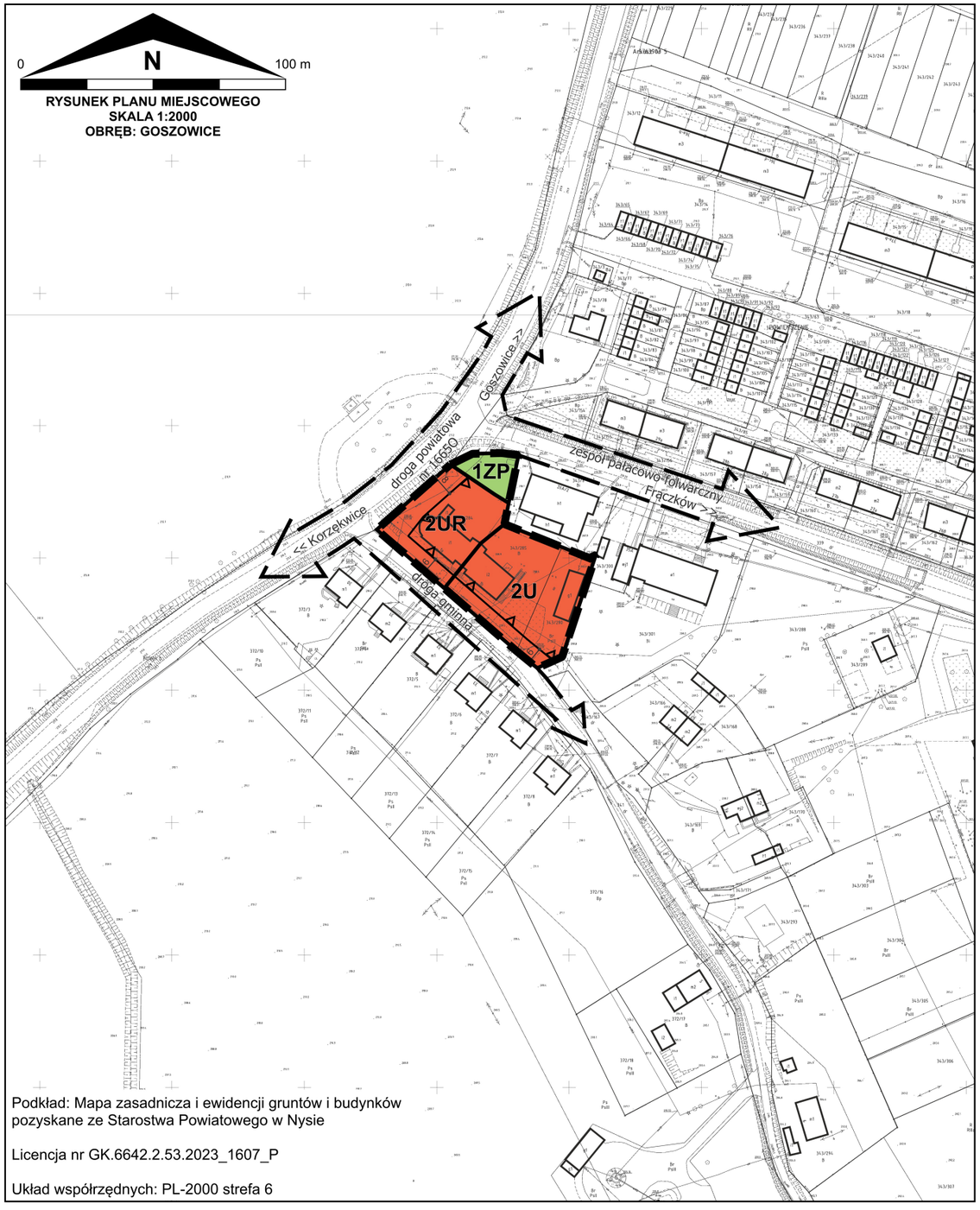
Uwaga: Teren 1MN znajduje się w całości w granicach strefy „OW” zabytków archeologicznych.

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/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

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



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB: GOSZOWICE

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
- 2U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- U - teren usług
- UR - teren usług kultu religijnego
- ZP - teren zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

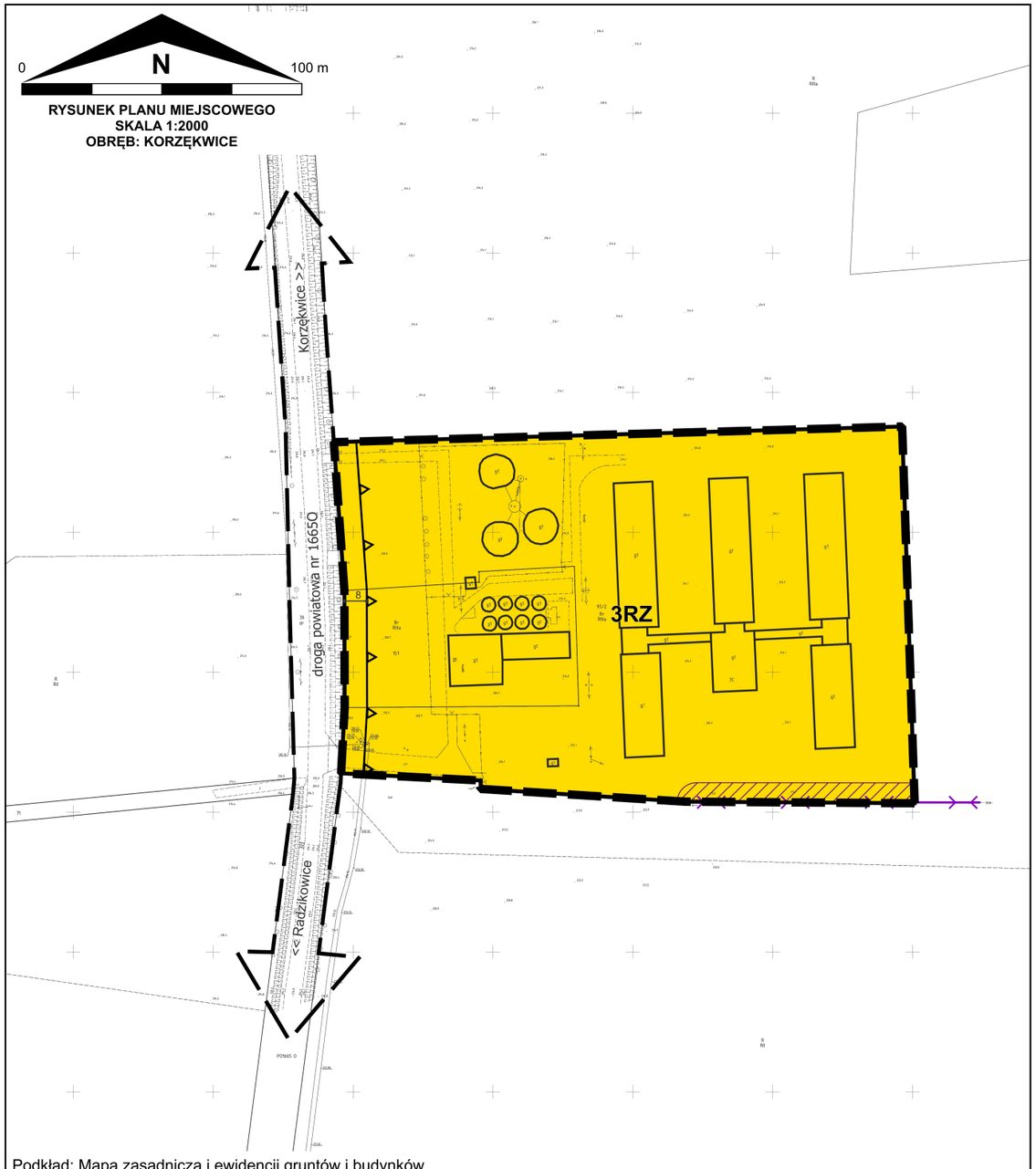
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

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/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

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



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB: KORZĘKWICE

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
- 1RZ — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 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

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 4
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE II - 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:

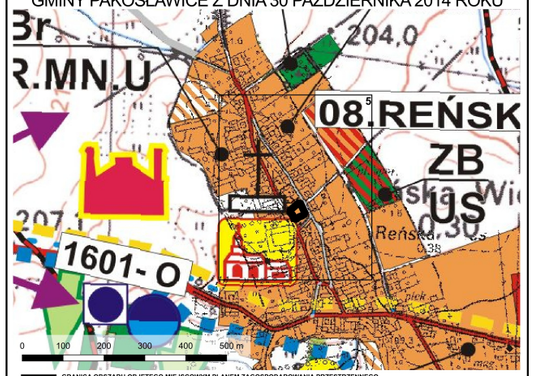
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
  MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

Uwaga: Teren 1MN-U znajduje się w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „OW” zabytków archeologicznych.

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



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
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
- strefa zieleni
- 2MN — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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 6
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
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
- 2MN-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:

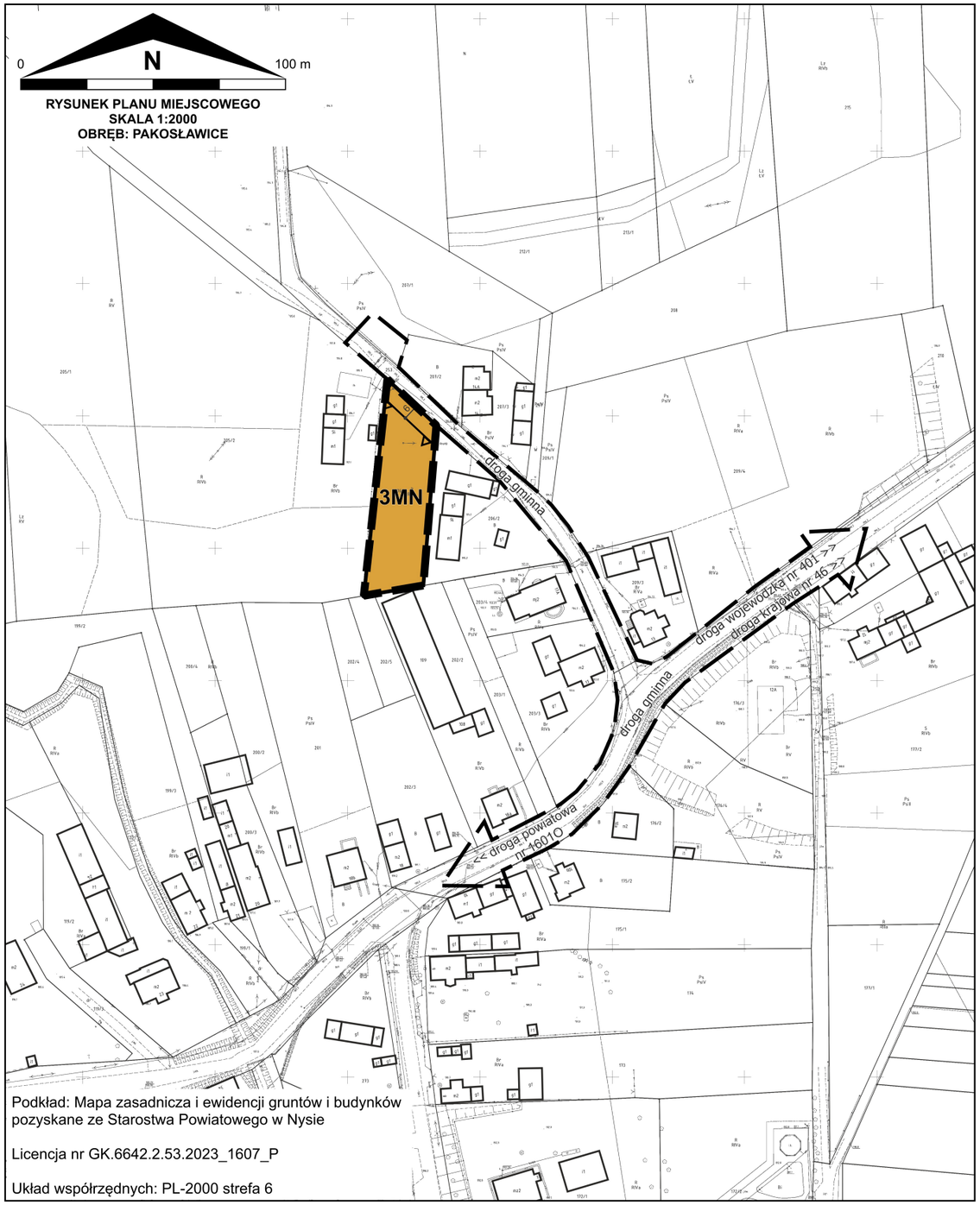
- granica obrębu
- granica obszaru kolejowego i terenu zamkniętego
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

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 7
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
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

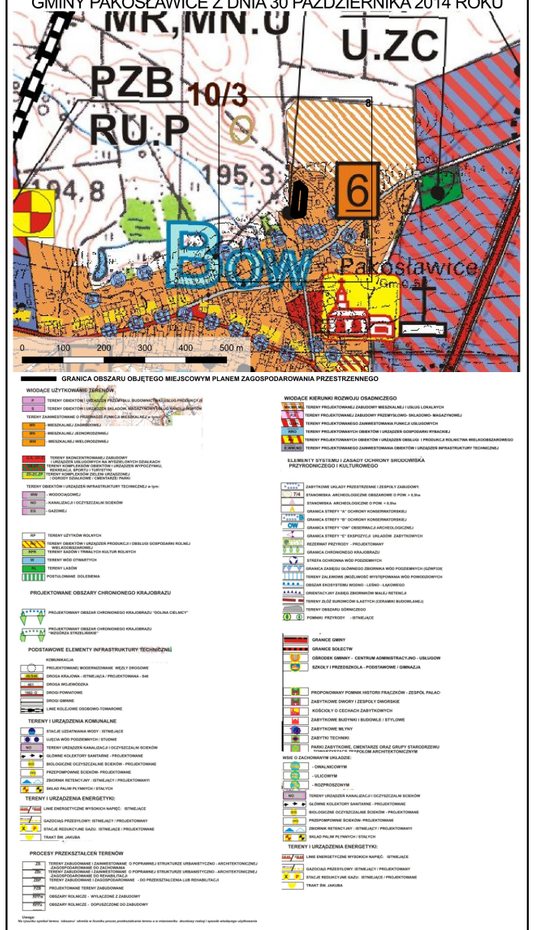
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

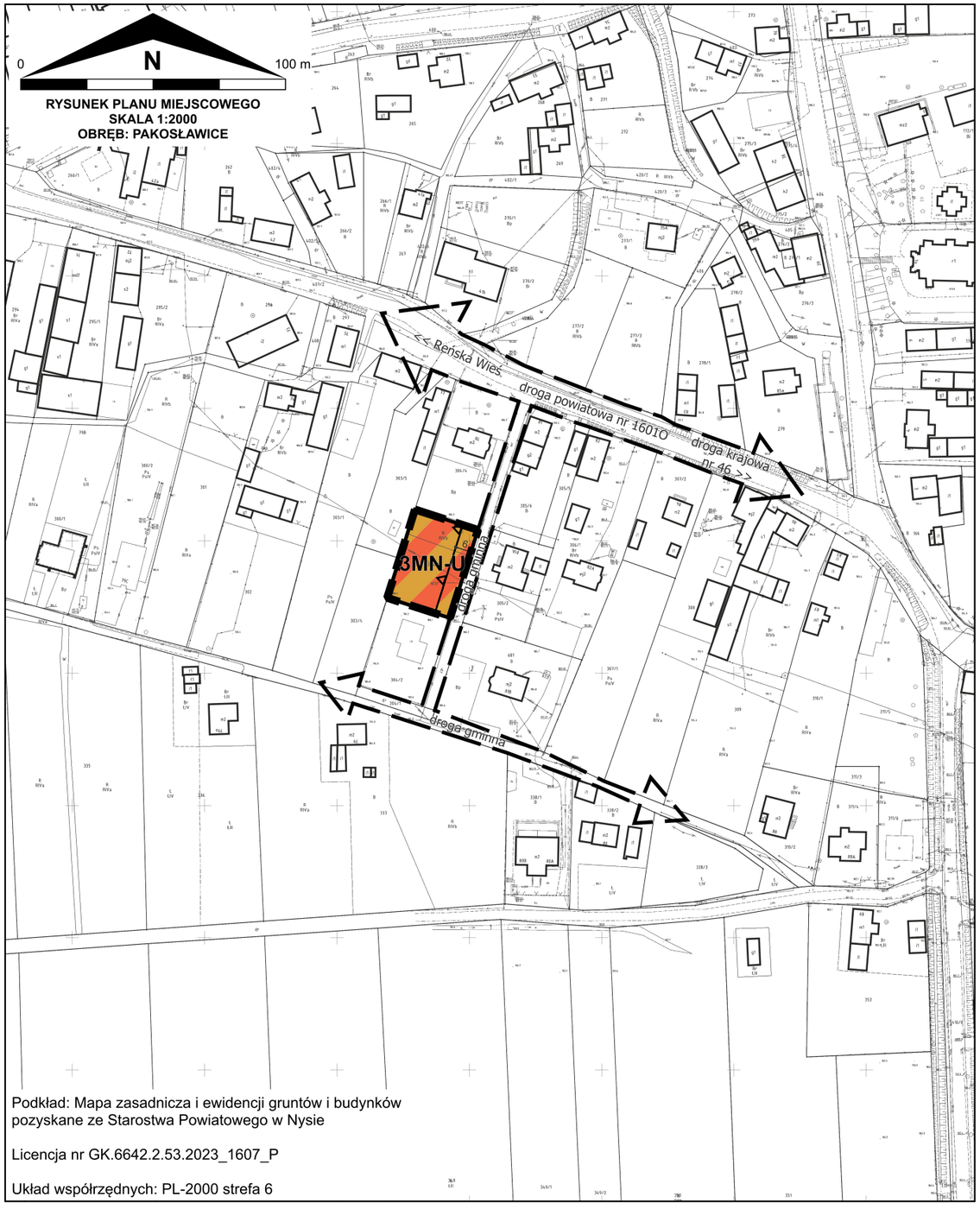
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 6 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

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/140/25
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
- 3MN-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 9
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
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
- 4MN-U — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

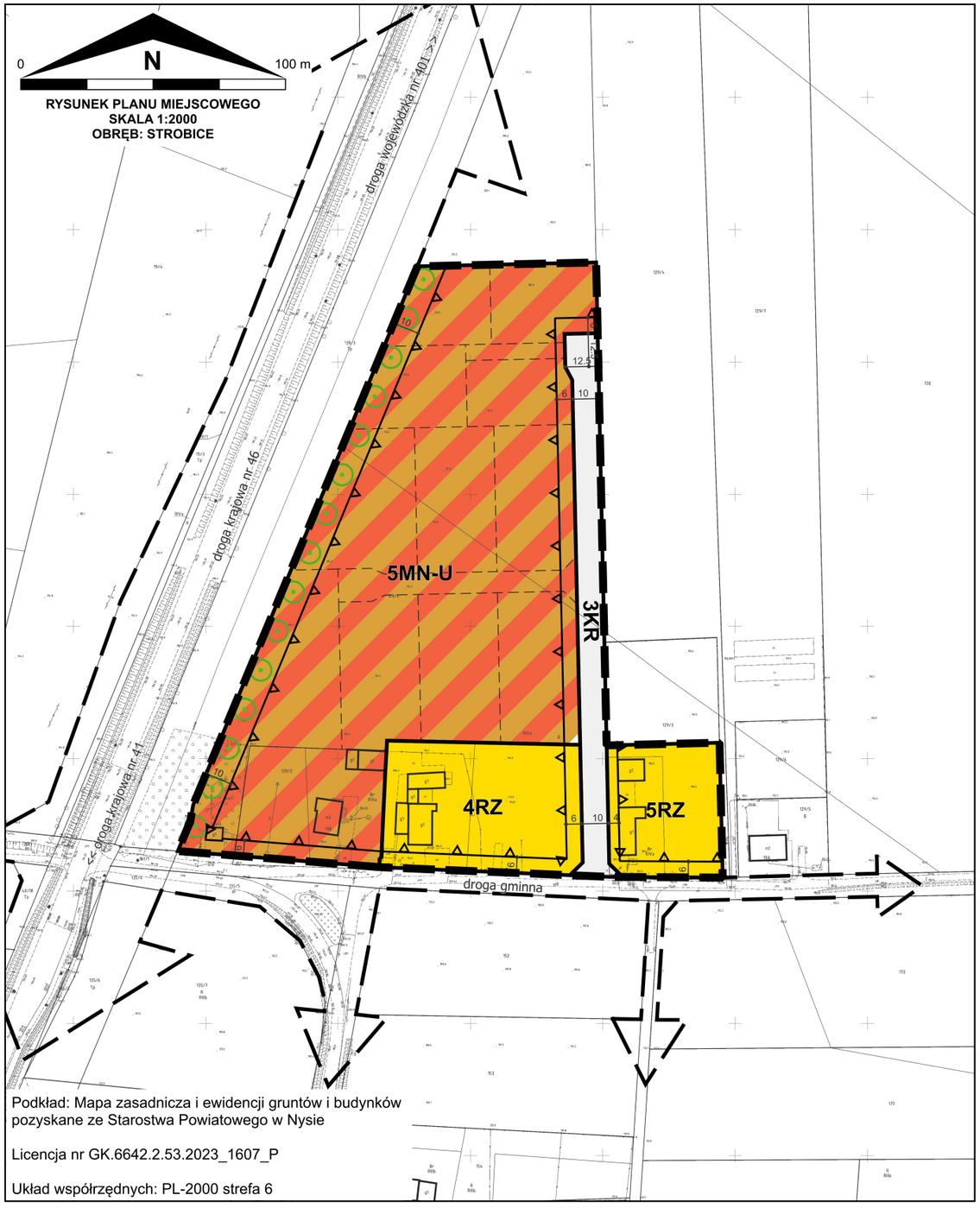
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 10 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

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 10
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

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



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB: STROBICE

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
- 5MN-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
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 10 — 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



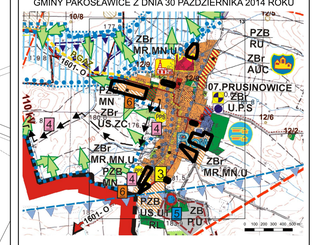
ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

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

0 N 100 m

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB: PRUSINOWICE

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 - URZĄDZEŃ PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI MIESZKAŃCTWA I ZBIOROWEGO WYPOCZYNKU
- TERENY ZAMIESZKIWANIA Z PRZEWAGĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
  - MN - MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE
  - MNU - MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE
  - MW - MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ I ZIELEŃCOWY
  - UR/ZIZ/ZIE ZIELEŃ GOSPODARCZA, OGRODOWA, IZOLACYJNA
  - TERENY KOMPLEKSÓW OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WYPOCZYNKU
  - ZP - PARKI, ZIELEŃCE PARKOWE
  - ZZ - ZIELEŃ CMENTARZY
- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ w tym:
  - WO/SO WODOCIĄGOWE/KANALIZACYJNE
  - KS KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
  - GZ GAZOWE
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
  - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
  - TERENY RADYKALNEJ TRWAŁEJ KULTUR ROLNYCH
- TERENY WÓD STANDARDOWYCH
- TERENY LASÓW
- PGR - POSTAĆ GRANIC - EKLOGOWA

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELĄCH"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "WSCHODNIA STREFA ZBIORNIKA"

PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KOMUNIKACJA
- PROJEKTOWANEJ MODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE
- DROGA KRAJOWA - ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA - klas
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNE
- LINIE KOLEJOWE ZNACZENIA TOWAROWE

TERENY I URZĄDZENIA KOMUNALNE

- STACJE UZDATNIANIA WODY - ISTNIEJĄCE
- ILOŚCIA WOD PODZIEMNYCH I STUDNIE
- TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - PROJEKTOWANE
- BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PODZIEMNYCH ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- ZBIORNIKI RETENCYJNY - ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- SKŁADY PALIW PŁYNNYCH - STACJE

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI

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

PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW

- TERENY ZUDOSTĘPNIANE I ZAGOSPODAROWANE O PODPORZĄDKU STRUKTURZE URBANISTYCZNEJ - ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY ZUDOSTĘPNIANE I ZAGOSPODAROWANE O PODPORZĄDKU STRUKTURZE URBANISTYCZNEJ - ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY ZUDOSTĘPNIANE I ZAGOSPODAROWANE - DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REKULTYLACJI
- PRZEZNACZONE TERENY ZAGOSPODAROWANE
- OBSZARY ROLNICZE - WYŁĄCZONE Z ZAGOSPODARKI
- OBSZARY ROLNICZE - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY

WIODĄCE KIERUNKI ROZWOJU OSADNICZEGO

- TERENY PRZEZNACZONEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ I OBSŁUG LOKALNYCH
- TERENY PRZEZNACZONEJ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO- SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ
- TERENY PRZEZNACZONEGO ZAMIESZKIWANIA FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCYCH
- TERENY PRZEZNACZONYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI WIEJSKIEJ
- TERENY PRZEZNACZONYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUG I PRODUKCJI ROLNICTWA WIELKOOBSZAROWEGO
- TERENY PRZEZNACZONEGO ZAMIESZKIWANIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY SYSTEMU I OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- OBIEKTY/ZONY UKŁADY PRZESTRZENNE I ZESPOŁY Z 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" OBSZARU ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "E" EKSPOZYCJI, WIDOKÓW, DAŁEKOSIĘKÓW
- RUDZIŃSKI PRZYRODY - PROJEKTOWANY
- GRANICA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONNA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA ZLEWISKA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZPWP/GS
- TERENY ZALEWOWE, BEZPŁYWNOŚĆ WYSTĘPOWANIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RZĘDY/ SYSTEMY ROŚLIN - LINIOWO - ŁAPOWIDŁO
- UNDERSTACJI DAWIEJ ZBIORNIKÓW BIAŁO-RETENCJI
- TERENY ZLEŻ DUŻYCH/ZWARTYCH ZŁOŻ/KOPALIN BUDOWLANYCH
- TERENY ORGANU GÓRNICZEGO
- PGR - POSTAĆ GRANIC - EKLOGOWA

- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- SIEDZIBA GMINY - CENTRUM ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWE
- SZKOŁY I PRZEDSZKOLA - PODSTAWOWE I GIMNAZJA
- PRZYPOZIOMNY POMNIK HISTORII FAŁSZOWY - ZESPÓŁ PAŁACU
- ZABYTKOWE DWORY I ZESPOŁY DWORSKIE
- KOŚCIOŁY Y O DZIEDZACH ZABYTKOWYCH
- ZABYTKOWE BUDYNKI I BUDOWLE Z STYLOWE
- ZABYTKOWE MŁYNY
- ZABYTKI TECHNIKI
- PARKI ZABYTKOWE, CMENTARZE ORAZ GRUPY STARODRZEWIU
- WSIE Z ZACHOWANYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM ORAZ ARCHITEKTONICZNYM
- WSIE Z ZACHOWANYM UKŁADEM
  - OWALNICOWYM
  - ULICOWYM
  - ROZPROSZONYM
- TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - PROJEKTOWANE
- BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PODZIEMNYCH ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- ZBIORNIKI RETENCYJNY - ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- SKŁADY PALIW PŁYNNYCH - STACJE

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI

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

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- szpaler drzew
- 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
- strefa zieleni
- 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
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR XVI/140/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XVI/140/2025

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 9 października 2025 r.

Zalacznik13.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

Załącznik nr 14 do uchwały nr XVI/140/2025

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 II – etap I, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie dróg lokalnych, dróg dojazdowych i ciągów pieszych, 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.

UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

1. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice II – etap I sporządzony został na podstawie uchwały XLIX/387/24 Rady Gminy Pakosławice z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice II;
2. plan miejscowy obejmuje wybrane działki na obszarze obrębów ewidencyjnych Biechów, Goszowice, Korzękwice, Nowaki, Pakosławice, Prusinowice, Reńska Wieś, Strobice, 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. W zakresie innym niż rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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), 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.
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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
   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) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
   j) maksymalnej intensywności zabudowy,
   k) maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
   l) 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 XLIX/387/24 Rady Gminy Pakosławice z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek na obszarze gminy Pakosławice II. 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): wpłynął 1 wniosek, który zostały rozpatrzony pozytywnie,
   b) wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: wpłynęło 14 wniosków, z czego 13 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie oraz 1 wniosek, dla którego 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. ze względu na zmianę w zakresie przeznaczenia części terenów zlokalizowanych w miejscowości Biechów na załączniku nr 1 do uchwały wystąpiono w powyższym zakresie o ponowną opinię i uzgodnienia do instytucji, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie instytucje.
12. 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;
13. 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;

14. w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;
15. 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;
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. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę oczekiwać można, że w dłuższej perspektywie czasowej nie

nastąpią koszty związane z wykupem gruntów pod drogi, natomiast 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.