UCHWAŁA NR IX/75/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE

z dnia 26 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/354/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice i 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 pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice, 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 (Goszowice, Reńska Wieś),

b) załącznik Nr 2 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 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 4;

4) 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 5.

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) szpaler drzew;

4) stanowisko archeologiczne;

5) strefa zieleni;

6) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;

7) 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 „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. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania oraz urządzenia infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

§ 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) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

1) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały:

   a) stanowisko nr 15/15/92-31 AZP, dokumentujące punkt osadniczy z kultury przeworskiej, datowany na okres wędrówek ludów – faza D,

   b) stanowisko nr 16/16/92-31 AZP, dokumentujące ślad osadnictwa, datowany na okres wczesnego średniowiecza X-XI w.;

2) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa pkt 1, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

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

1) dopuszcza się tras dla pieszych, tras dla rowerów i zieleni urządzonej, 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:

1) ustala się minimalną wielkość działki na 5000 m^2;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 50 m;

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 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:

1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;

2) na obszarze objętym planem miejscowym występuje istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV relacji Ząbkowice - Groszowice, dla której obowiązuje pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV w odległości 25 m od osi linii w obu kierunkach, w ramach którego ustala się:

a) zakaz tworzenia nowych hałd i nasypów,

b) zakaz sadzenia roślinności osiągających wysokość większą niż 3 m.

§ 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 do niniejszej uchwały poprzez:

- drogę powiatową nr 1601O przylegającą do południowej części granicy planu miejscowego,

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

- drogę gminną przylegającą do południowej części granicy planu miejscowego,

- drogę lokalną (teren **1KDL**),

- drogi wewnętrzne (tereny **1KR, 2KR, 3KR**),

b) na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały poprzez drogę dojazdową (teren **1KDD**);

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;

3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go 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 dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków 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: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach 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 10%.

§ 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.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: na obszarze objętym planem miejscowym występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – „Budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń – Ząbkowice – Świebodzice", której granicę ustala się tożsamą z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1PEF**, **2PEF**, **3PEF**.

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.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach których:

1) zakazuje się lokalizacji przegród uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt;

2) nakazuje się zagospodarowanie zapewniające naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryte ciekami, lub zbiornikami wodnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się realizacji nadziemnych budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3.

§ 19. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDL**.

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

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

1) ustala się drogę klasy lokalnej;

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

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

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

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

1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

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

§ 21. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KR**, **2KR**, **3KR**.

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów, zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

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

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice

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

Przewodniczący Rady Gminy
Pakosławice

Grzegorz Mazurkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ROZWÓJ FARM FOTOWOLTAICZNYCH NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE

N

0 100 m

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000
OBRĘB GOSZOWICE, RENSKA WIEŚ

1PEF

2PEF

KDL

3KR

4KW

Droga powiatowa nr 1660Z

Rańska Wieś

Goszowice

ul. Brzeźnicka

Rańska Wieś Nr 2

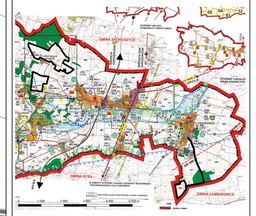
Droga powiatowa nr 1660Z

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

Licencja nr GK.6642.2.9.2025_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

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 ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI ROLNEJ
- MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

TERENY ZDEGRADOWANE I OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ LUB ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZDEGRADOWANE W WYNIKU DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ
- TERENY ZDEGRADOWANE W WYNIKU DZIAŁALNOŚCI ROLNICZEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ o/ p.in.
- WODOCIĄGOWEJ
- KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GAZOWEJ

TERENY LOTNISK RALNYCH
- LOTNISKA I LĄDOWISKA POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW LATAJĄCYCH
- TERENY WÓD STAWNYCH
- TERENY ŁĄDÓW
- PARTYZANCKIE GOLDZIENIA

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELACH"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA STOBRAWY"

PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KOMUNIKACJA:
- PROJEKTOWANE MIĘDZYNARODOWE, MIĘDZY OREGIONE
- DROGA KRAJOWA - SYMBOLIKA - PROJEKTOWANE - NAR
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- KPP KOLEJOWE DOGÓDNO POWIĄZANE
- TERENY I URZĄDZENIA KOMUNALNE
- STACJE UZDATNIANIA WODY - SYMBOLIKA
- ILOŚCIA WOD-POZDRAWNYCH I STUDNIE
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - SYMBOLIKA - PROJEKTOWANE
- SKŁADOWISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH - PROJEKTOWANE
- BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PODSTAWOWE SCIEKOWE - PROJEKTOWANE
- ZBIORNIK RETENCYJNY - SYMBOLIKA - PROJEKTOWANY
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE
- GAZOWEJ PRZESYŁOWY - ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- TRAKT EM - JAWORA

PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW
- TERENY ZDEGRADOWANE I ZAGROŻONYCH DEGRADACJĄ, W POPRAWIE STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY ZDEGRADOWANE I ZAGROŻONYCH DEGRADACJĄ, W POPRAWIE STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ
- TERENY ZDEGRADOWANE I ZLOKALIZOWANYCH DEGRADACJĄ - DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REKULTYLIZ
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWANE
- OBSZARY WOLNE DO - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- OBSZARY WOLNE DO - WYPOSZCZONE DO ZABUDOWY

Kierunki rozwoju - Strefy(w) - strefa w której przeznaczenie terenu w rozwoju, dominuje nadal i sprzeki wzdłużnego zagrożenia

WIODĄCE KIERUNKI ROZWOJU OSADNICZEGO
- TERENY PRZEZNACZONE(J) ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OBSŁUG LOKALNYCH
- TERENY PRZEZNACZONE(J) ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNOWEJ, MAGAZYNOWEJ
- TERENY PRZEZNACZONE(J) ZAGWARDOWANIA TURNEJ-A OBLUGOWYCH
- TERENY PRZEZNACZONYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAGOSPODARKI RYBACKIEJ
- TERENY PRZEZNACZONYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI - PRODUKCJI A PRZECIWNE MIELIORACYJNEGO
- TERENY PRZEZNACZONYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUG - PRODUKCJI A PRZECIWNE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- ZABYTKOWE OBIEKTY PRZESTRZENNE I ZESPOŁY ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ORAZ STREFY OCHRONY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - STREFA OCH. 1, 2, 3 o.
- TRASY DAWNYCH DRÓG
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ
- STREFA OCHRONNA WOD POZDRAWNYCH
- GRANICA ZLEWNI ZLOKALIZOWANA WOD POZDRAWNYCH OZDRYPOD
- TERENY ZALEWOWE (MOŻLIWOŚĆ WYSTĘPOWANIA WOD POWODZIOWYCH
- OBSZAR WODOSTYNNY WODNO - LEŚNY - ŁĄCKOWSKI
- OBSERWACYJNY ZASIĘG ZNISZCZEŃ WAŁU RETENCJI
- TERENY ZLEB WARUNKOW GLEBOWYCH (GRUNTÓW) BUDOWLANYCH
- TERENY OBSUWU, OSYPISK(CEGO)
- POMNIKI PRZYRODY - ISTNIEJĄCE

- GRANICE GMIN
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE GMINNY - CENTRUM ADMINISTRACYJNO - USŁUGOWE
- SZKOŁY I PRZEDSZKOLA - PODSTAWOWE, GIMNAZJA

- PROPONOWANY POMNIK HISTORII FAŁCZNOW - ZESPOŁ PAŁAC
- ZABYTKOWE OBIEKTY I ZESPOŁY ZNISZCZONE
- KOŚCIOŁY O DZIEWIĘCIU ZABYTKOWYCH
- ZABYTKOWE BUDYNKI I BUDOWLE Z WYLUDNIE
- ZABYTKOWE MLYNY
- ZABYTKI TECHNIKI
- PARKI ZABYTKOWE, OBIEKTNOŚCI ORAZ ZESPOŁY STANOWISKOWEJ
- POMNIKI PRZYRODY, ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

WODY I O DZIEDZINACH WK (WŁAŚCIW)
- OPOLSKI/ZACHODNI
- OPOLSKI/WSCHODNI
- WODPRZ/ZACHODNI

- TERENY ZAGOSPODAROWANIA KAMIENIOLOM I OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- TERENY ZAGOSPODAROWANIA KAMIENIOLOM I OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PODSTAWOWE ŚCIEKOWE - PROJEKTOWANE
- ZBIORNIK RETENCYJNY - SYMBOLIKA - PROJEKTOWANY
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE
- GAZOWEJ PRZESYŁOWY - ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- TRAKT EM - JAWORA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- szpaler drzew
- stanowisko archeologiczne
- strefa zieleni
- 1PEF — symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/75/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 26 LUTEGO 2025 R.

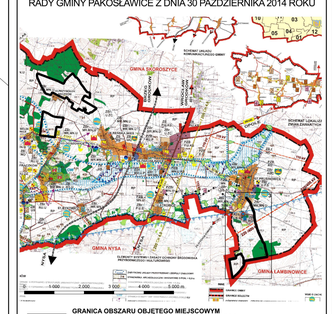
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ROZWÓJ FARM FOTOWOLTAICZNYCH NA OBSZARZE GMINY PAKOSŁAWICE

N

0 100 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:

- MN – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRZEMYSŁU, BUDOWNICTWA, USŁUG PRODUKCYJNYCH
- S – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SKŁADÓW, MAGAZYNOWYCH, HANDLU HURTOWEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ:

- MW – MIESZKALNEJ ZABUDOWANEJ
- MN – MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ

- ZP/US – TERENY ŚRÓDCENTROWEJ ZABUDOWY
- US/MW – TERENU KOMPLEKSÓW OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ HANDLOWYCH I USŁUGOWYCH
- US/ZP – TERENU KOMPLEKSÓW OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WYPOCZYNKU, REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- ZP/MW – TERENU ZIELEŃ PARKOWYCH I ZABUDOWY MIESZKALNEJ
- ZP/ZO/ZD – TERENU OGRÓDY DZIAŁKOWE I UNIEJSCOWIONEJ PRZYRODY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ w tym:

- WO – WODOCIĄGOWEJ
- NO – KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- EG – GAZOWEJ

- RP – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- RP/E – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- RP/S – TERENY SADÓW I TRWAŁYCH KULTUR ROLNYCH
- ZL – TERENY ZADRZEWIEŃ I LASÓW
- WS – TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- PZ – POSTULOWANE DOLESIENIA

PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIELMICY"
- PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "WOJEWÓDZKA STREFA LEŚNA"

PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA

- PROJEKTOWANEJ MODERNIZOWANE WĘZŁY DROGOWE
- S11/S8 – DROGA KRAJOWA - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA - S46
- 41 – DROGA WOJEWÓDZKA
- 1 – DROGI POWIATOWE
- 2 – DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE OSOBOWO-TOWAROWE

TERENY I URZĄDZENIA KOMUNALNE

- STACJE UZDATNIANIA WODY / ISTNIEJĄCE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH I STUDNIE
- NO – TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - PROJEKTOWANE
- BS – BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PS – PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW- PROJEKTOWANE
- ZBIORNIK RETENCYJNY - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY
- SKŁAD PALIW PŁYNNYCH / STACYJNY

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI:

- 110kV / 15kV – LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY
- R – STACJE REDUKCYJNE GAZU - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- TRAKT ŚW. JAKUBA

PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW

- ZS – TERENY ZABUDOWANE I ZAINWESTOWANE O POPRAWNEJ STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ - ZASADNICZO DO ZACHOWANIA
- ZSD – TERENY ZABUDOWANE I ZAINWESTOWANE O POPRAWNEJ STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ - DOPUSZCZONE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- ZSP – TERENY ZABUDOWANE I ZAGOSPODAROWANE - DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REWALORYZACJI
- PZB – PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWANE
- BPRZ – OBSZARY ROLNICZE - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- BPZ – OBSZARY ROLNICZE - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY

Uwaga:
Na rysunku symbol terenu 'obszary' określa w ilustracji procesu przekształcenia terenu a w stosownych dosłowny rodzaj i sposób wdrażanego użytkowania

WIODĄCE KIERUNKI ROZWOJU OSADNICZEGO

- MN, MW – TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ I USŁUG LOKALNYCH
- P,S – TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO- SKŁADOWO- MAGAZYNOWEJ
- US – TERENY PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA FUNKCJI USŁUGOWYCH
- WSO – TERENY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI RYBACKIEJ
- UPRO/UT – TERENY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNICTWA WIELKOOBSZAROWEGO
- UPRO/IT – TERENY PROJEKTOWANEGO ZAINWESTOWANIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- ZABYTKOWE UKŁADY PRZESTRZENNE I ZESPOŁY ZABUDOWY,
- 716 – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBSZAROWE O POW. > 0,5ha
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. < 0,5ha
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OW – GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "E" EKSPOZYCJI UKŁADÓW ZABYTKOWYCH
- REZERWAT PRZYRODY - PROJEKTOWANY
- GRANICA ZARODNIOWEGO KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONNA WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)216
- TERENY ZAGROŻONE BIEŻĄCOŚCIĄ WYSTĘPOWANIA WÓD HYDROGEOGRAFICZNYCH
- OBSZAR EKOSYSTEMU WODNO – LEŚNO – ŁĄKOWEGO
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WAŁU I RETENCJI
- TERENY ZŁÓŻ SUROWCÓW KLASTYCH (CERAMIKI BUDOWLANEJ)
- TERENY OBSZARU GÓRNICZEGO
- POMNIKI PRZYRODY - ISTNIEJĄCE

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

- PROPONOWANY POMNIK HISTORII FRACZKÓW - ZESPÓŁ PAŁAC
- ZABYTKOWE DWORY I ZESPOŁY DWORSKIE
- KOŚCIOŁY O CECHACH ZABYTKOWYCH
- ZABYTKOWE BUDYNKI I BUDOWLE I STYLOWE
- ZABYTKOWE MŁYNY
- ZABYTKI TECHNIKI
- PARKI ZABYTKOWE, CMENTARZE ORAZ GRUPY STARODRZEWIU

WSIE O ZACHOWANYM UKŁADZIE:

- – OWALNICOWYM
- – ULICOWYM
- – ROZPROSZONYM

- NO – TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI I OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE - PROJEKTOWANE
- BS – BIOLOGICZNE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANE
- PS – PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW- PROJEKTOWANE
- ZBIORNIK RETENCYJNY - ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY
- SKŁAD PALIW PŁYNNYCH / STACYJNY

TERENY I URZĄDZENIA ENERGETYKI:

- 110kV / 15kV – LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - ISTNIEJĄCE
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY ISTNIEJĄCY / PROJEKTOWANY
- R – STACJE REDUKCYJNE GAZU - ISTNIEJĄCE / 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
- szpaler drzew
- strefa zieleni
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV
- 3PEF – symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KDD - teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica gminy
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- 12 – wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejący budynek
- istniejąca działka

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

Licencja nr GK.6642.2.9.2025_1607_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IX/75/25
RADY GMINY PAKOSŁAWICE
Z DNIA 26 LUTEGO 2025 R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/75/25

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 26 lutego 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), Rada Gminy Pakosławice ustala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie drogi lokalnej i drogi dojazdowej, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDL, KDD**, należących do gminy.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych, w tym źródeł zewnętrznych i dotacji celowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/75/25

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 26 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 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 ustala, co następuje:

Do konsultowanego społecznie w dniach od 21 stycznia 2025 r. do 19 lutego 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/75/25

Rady Gminy Pakosławice

z dnia 26 lutego 2025 r.

Zalacznik5.gml

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

Uzasadnienie

1.**Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:**

1)projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice sporządzony został na podstawie uchwały XLVI/354/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice;

2)plan miejscowy obejmuje wybrane działki na obszarze obrębów ewidencyjnych Goszowice, Reńska Wieś, Prusinowice, w gminie Pakosławice;

3)celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczeń terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów w związku z planowanym rozwojem energetyki odnawialnej w postaci farm fotowoltaicznych na terenie gminy Pakosławice;

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 2023 r. poz. 1094 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, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,

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 pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice Rada Gminy Pakosławice przystąpiła uchwałą Nr XLVI/354/23 z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice. Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosków złożonych do Urzędu. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;

2)Wójt Gminy Pakosławice ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;

3)jednocześnie Wójt Gminy Pakosławice zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4)w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy;

5)w sprawie przedmiotowego planu miejscowego:

a)**wnioski** złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): **nie wpłynęły**,

b)**wnioski** złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: **wpłynęło** 14 wniosków, z czego 12 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie, a dla 2 wniosków zaproponowano rozpatrzenie w części pozytywnie i w części negatywnie;

6)przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko;

7)ze względu na konieczność przyspieszenia prac projektowych oraz mając na uwadze zidentyfikowane uwarunkowania lokalne, postanowiono o wyłączeniu z granic opracowania części obszarów objętych przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice (uchwała Nr XLVI/354/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 31 października 2023 r.);

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 uzgodnień;

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 instytucjel;

10)dla części obszaru objętego projektem miejscowego planu nie zaszła konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

11)w projekcie nie zaszła potrzeba dokonania zmian wynikających z opinii i dokonanych uzgodnień. Następnie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;

12)w dniu 21 stycznia 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

a)w dniach od 21 stycznia 2025 r. do 19 lutego 2025 r. zbierano uwagi,

b)w dniu 30 stycznia 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,

c)w dniu 30 stycznia 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta;

13)w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;

14)ze względu na przeprowadzoną częściowo procedurę reklasyfikacji gruntów oraz ze względu na konieczność przyspieszenia prac projektowych postanowiono o wyłączeniu z granic opracowania kolejnej części obszarów objętych przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod rozwój farm fotowoltaicznych na obszarze gminy Pakosławice (uchwała Nr XLVI/354/23 Rady Gminy Pakosławice z dnia 31 października 2023 r.);

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, 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 Urzędem Ochrony Zabytków w Opolu;

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, zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, 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 wprowadzenie przeznaczeń fotowoltaicznych niekolidujących z innymi uwarunkowaniami funkcjonalno-przestrzennymi;

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 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: tereny przeznaczone pod funkcje niewymagające dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; jednocześnie dopuszczono stosowanie indywidualnych ujęć wód i indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, 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 rozwój fotowoltaiki nietrwale przekształcającej rolniczą przestrzeń produkcyjną.

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 pod zainwestowanie terenu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych;

2)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów z uwagi na brak przeznaczeń mieszkaniowych oraz wyznaczenie przeznaczeń niewymagających stałej obsługi, nie zaistniała potrzeba wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)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.

6.**Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:** W wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ustalono że realizacja planów, w tym opracowanie niniejszego planu, na mocy złożonych wniosków i w zgodzie z aktualną polityką przestrzenną gminy jest zasadna.

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 niepubliczny charakter inwestycji na ternach przewidzianych pod elektrownie słoneczne, w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, przewiduje się wykorzystanie środków zewnętrznych pochodzących od podmiotów realizujących tę inwestycję. W związku z realizację przewidzianej

planem inwestycji wystąpią natomiast wpływy związane z podatkami od nieruchomości Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz z tytułu opłaty adiacenckiej. Ze względu na brak nieruchomości gminnych, nie nastąpią także wpływy z tytułu ich sprzedaży.