



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 525

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 05.03.2025 14:22:35



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, stanowią jedynie informację.

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

§ 3. Ilekróć 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 dojazdów i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: na każdym terenie dopuszcza się zielen, dojeżdża 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 budowlanej;
- 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 przestrzeń publiczną, 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 m²;
- 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 m²,
 - 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 osiagających 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 zaruwowywanie 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 vegetację 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**

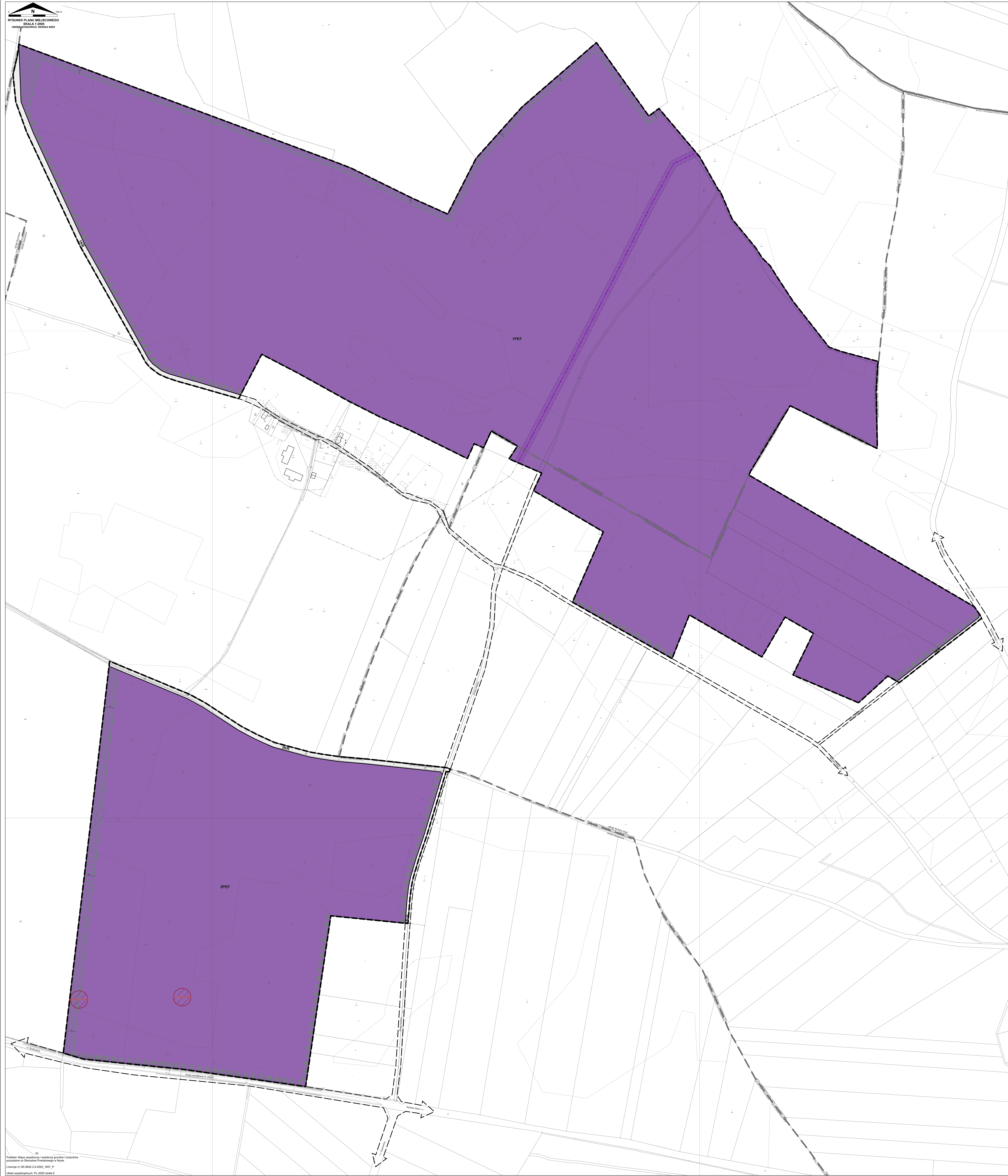
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pakosławice

§ 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

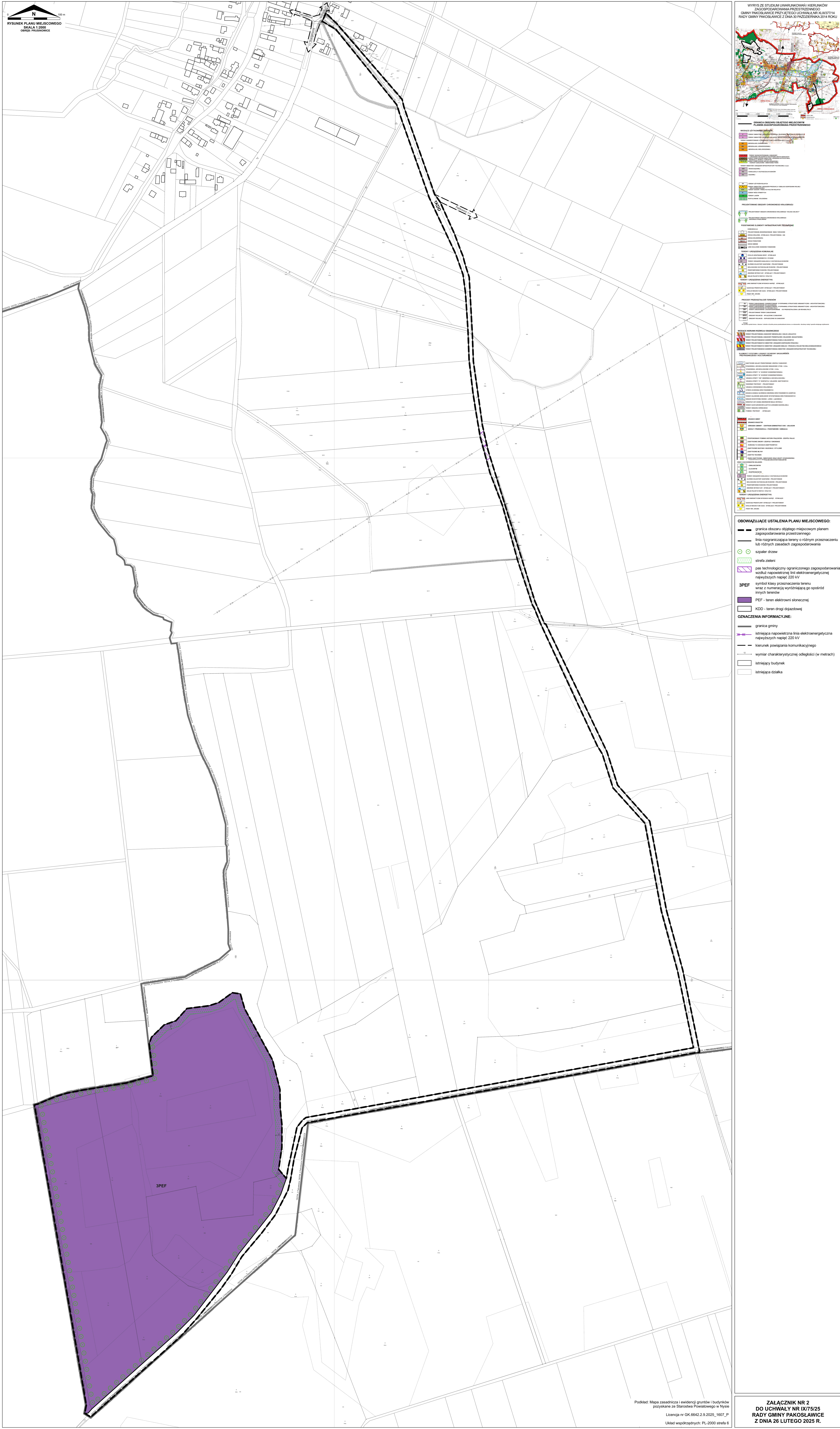


OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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



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