

PROJEKT

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia2020r.**

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr 324, 325, 326, 327, 381, 382, 383, 384, 385/1, 385/2, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 389/1,
389/2, 390/2, 390/4, 390/5, 390/6, 391/1, 391/2, 392/1, 392/2, 393/1, 393/2, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 412
obręb Kozielno, Gmina Paczków-obszar wiejski .**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) oraz uchwała Nr LI/427/2018 z dnia 30 sierpnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 324, 325, 326, 327, 381, 382, 383, 384, 385/1, 385/2, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 389/1, 389/2, 390/2, 390/4, 390/5, 390/6, 391/1, 391/2, 392/1, 392/2, 393/1, 393/2, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 412 obręb Kozielno, Gmina Paczków-obszar wiejski, Rada Miejska w Paczkowie uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 324, 325, 326, 327, 381, 382, 383, 384, 385/1, 385/2, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 389/1, 389/2, 390/2, 390/4, 390/5, 390/6, 391/1, 391/2, 392/1, 392/2, 393/1, 393/2, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 412 obręb Kozielno, Gmina Paczków-obszar wiejski, w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/389/2018 z dnia 25 kwietnia 2018r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 324, 325, 326, 327, 381, 382, 383, 384, 385/1, 385/2, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 389/1, 389/2, 390/2, 390/4, 390/5, 390/6, 391/1, 391/2, 392/1, 392/2, 393/1, 393/2, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 412 obręb Kozielno, Gmina Paczków-obszar wiejski – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak terenów wymagających określenia zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol literowy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający;
- 5) wymiarowanie podane w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Paczkowie, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 5) **zabudowa administracyjno – socjalna** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące role budynków, niekoniecznie trwale związane z gruntem, w tym także kontenery, które przeznacza się na pomieszczenia pomocnicze, pomieszczenia techniczne oraz biura, realizowaną wraz z dojazdami i miejscami do parkowania służące bezpośrednio działalności zakładu górniczego rozumianego według ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 6) **zaplecze techniczne i urządzenia technologiczne** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty, urządzenia i instalacje służące prawidłowemu funkcjonowaniu zakładu górniczego rozumianego według ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w tym dla potrzeb wydobywania, sortowania i uszlachetniania kopaliny oraz zwałowania nadkładu;
- 7) **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć roślinność, głównie wysoką, stanowiącą izolację między obszarem i terenem górniczym, a terenami sąsiednimi;
- 8) **uciążliwym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenia odpadami.

§ 6. 1. W planie, wprowadza się następujący symbol literowy określający przeznaczenie podstawowe rozgraniczonego terenu:

- a) **PG** – obszary i tereny górnicze;
- b) **R** – teren rolniczy.

2. Linie rozgraniczające teren określony w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się eksploatację złóż kruszywa naturalnego metodą odkrywkową;
- 3) dopuszcza się eksploatację złoża w części (etapowo);
- 4) ustala się sposób rekultywacji terenu wyrobiska w kierunku rolnym, poprzez zalesienie lub poprzez utworzenie zbiornika wodnego.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz prowadzenia eksploatacji złóż w sposób minimalizujący uciążliwe oddziaływanie na stan środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak wody powierzchniowe i podziemne, gleba, klimat akustyczny, środowisko i krajobraz poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji magazynów paliwa oraz zakaz zanieczyszczania substancjami ropopochodnymi lub innymi, mogącymi wpływać na pogorszenie stanu gleby, wód podziemnych i powierzchniowych,
 - b) prowadzenie eksploatacji złóż w sposób eliminujący niezorganizowaną emisję pyłów, w tym zmniejszenie uciążliwości pylenia;
- 2) zasięg uciążliwego oddziaływania związanego z eksploatacją kruszywa nakazuje się ograniczyć do granic terenu objętego planem;
- 3) nakazuje się ochronę złóż surowców naturalnych, polegającą na:
 - a) prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
 - b) racjonalnym gospodarowaniu złożem,
 - c) wykorzystaniu kopaliny zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych, ziemnych lub eksploatacyjnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA WYZNACZONYCH TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG1** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obszary i tereny górnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa administracyjno - socjalna,
 - b) zaplecze techniczne i urządzenia technologiczne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zielen izolacyjna;
- 3) zabudowę administracyjno-socjalną nakazuje się realizować w prostej formie i konstrukcji, o wysokości nie przekraczającej 6 m,
 - 4) zaplecze techniczne i urządzenia technologiczne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się realizować o wysokości dostosowanej do potrzeb technologicznych, regulowanych według przepisów odrębnych;
 - 5) nakazuje się minimum 2 miejsca do parkowania na 3 pracowników, realizowanych w formie parkingu jako miejsca terenowe, niezadaszone;
 - 6) miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według potrzeb indywidualnych;
 - 7) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych nie tworzących zabudowy w tym dróg transportu rolnego i budowli melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem występuje obszar i teren górniczy „Paczków I”, ustanowiony dla eksploatacji surowców ilastych ceramiki budowlanej ze złoża „Paczków”;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów górniczych zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się zwałowanie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk;
- 4) nakazuje się zapewnić stabilność gruntu przy prowadzeniu prac wydobywczych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się minimalnej szerokości frontu działki;
- 2) nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 10^\circ$.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu **PG1** od strony południowej w nawiązaniu do istniejącego układu dróg wewnętrznych istniejącej cegielni, zlokalizowanej poza granicami planu oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni oraz urządzeń związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych z właścicielami tych sieci i urządzeń;
- 4) zaopatrzenie w wodę nakazuje się rozwiązać indywidualnie z wodociągu miejskiego, z własnego ujęcia wody lub przez dowóz, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej, określonych według przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych do szczelnych zbiorników i wywóz do punktu zlewnego ścieków lub do lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz rzutu ścieków bytowych i nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód powierzchniowych;

- 7) wody opadowe z zanieczyszczonych, nieprzepuszczalnych powierzchni utwardzonych, nakazuje się ująć w szczelne systemy kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi odprowadzać do gruntu;
- 8) dostarczanie ciepła na potrzeby ogrzewania zabudowy administracyjno-socjalnej należy rozwiązać indywidualnie, za pomocą niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła;
- 9) zasilanie w energię elektryczną nakazuje się rozwiązać zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od właściciela sieci elektroenergetycznej;
- 10) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Paczkowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej