

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewd. 932/2, 930/2 i 930/7 położonych w Paczkowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113. poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 z 2007 r. Nr 225, poz. 1635) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XXXV/215/05 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 28 kwietnia 2005 r. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Paczkowie nr XXVII/225/2001 z dnia 31.05.2001 r. **Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewd. 932/2, 930/2 i 930/7 położonych w Paczkowie. Granice obszaru objętego planem, które przebiegają granicami wyżej wymienionych działek ewidencyjnych, przedstawia się na rysunku planu.

§ 2.

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **wskaźniku zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu.
3. **ładzie przestrzennym** - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 4.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
 2. Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu.
 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.
- 

§ 5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Symbol przeznaczenia terenu.
 - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków.
2. Ponadto na rysunku planu występują następujące oznaczenia, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków” uchwalonego skala 1:20 000.
 - 2) Oznaczenia dróg publicznych, przyległych do obszaru objętego planem:
 - a. Droga powiatowa - ulica Henryka Sienkiewicza – oznaczona symbolem KDZ,
 - b. Droga gminna – ulica Polna – oznaczona symbolem KDD.

ROZDZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe.

§ 6.

Ustala się planowane przeznaczenie dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1P** na rysunku planu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Za podstawę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się:
 - 1) Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne „Studium ...”.
 - 2) Ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony oraz elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.
3. Ukształtowania wymaga cały zespół zabudowy zlokalizowany na obszarze objętym planem. Kształtowanie zespołu zabudowy musi być zgodne z zapisami zawartymi w § 11 uchwały.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **1P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzeń technicznych – eksploatacja w/w obiektów i urządzeń nie może negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a ich uciążliwość winna być ograniczona do terenu, do którego prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny w odniesieniu do obowiązujących norm dopuszczalnych oraz ustaleń obowiązującego Prawa ochrony środowiska Dz. U. nr 62/2001 poz. 627 z późniejszymi zmianami).
2. Na terenie ustala się możliwość działania istniejącego zakładu „Pollena” oraz dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięć, mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
3. Realizacja ewentualnych zamierzeń inwestycyjno-modernizacyjnych mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w obrębie obszaru objętego planem, wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustaleniami obowiązującego Prawa ochrony

środowiska Dz. U. nr 62/2001 poz. 627 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09-11-2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 257/ 2004, poz. 2573 oraz Dz. U. nr 92/2005 poz. 769) § 3.1 ust. 1;

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego uchwałą Nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 r (pod nazwą „Rejon jezior Otmuchowskiego i Nyskiego”) oraz zlewni chronionej rzeki Nysy kłodzkiej, toteż obowiązują tu ustalenia związane z funkcjonowaniem w/w obszaru, między innymi: zabudowa, urządzenia komunikacyjne i techniczne powinny cechować się estetycznym wyglądem.
5. Obszar jest położony w obszarze najwyższej i wysokiej ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 338 Subzbiornik Paczków – Niemodlin - utworzonym w obrębie utworów trzeciorzędowych porowatych o średniej głębokości ujęć 80 – 150 m ppt, które są izolowane od powierzchni nadległymi utworami młodszymi. Użytkowanie powierzchni terenu jednakże wymaga właściwego zabezpieczenia podłoża gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczonych wód opadowych oraz ścieków sanitarno-technologicznych;
6. Dopuszczalny w środowisku poziom hałasu powodowanego przez poszczególne grupy źródeł emisji hałasu musi być zgodny z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, według „Studium historycznego miasta Paczkowa”.
2. Ogrodzenie o charakterze zabytkowym wymaga uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedmiodniowym wyprzedzeniem o rozpoczęciu i zakończeniu prac ziemnych celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
4. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w niedalekiej odległości od zespołu historycznej zabudowy miasta Paczkowa ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, przedstawione w § 10 niniejszej uchwały.
5. Ze względu na historyczną zabudowę ciągu ulicy Sienkiewicza ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jako kontynuację elewacji frontowych obiektów istniejących.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.
2. Nie określa się zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, oraz nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.



§ 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1 P.

1. Na terenie istniejącego zakładu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i rozbiórkę istniejącej zabudowy.
2. Dla rozbudowy i przebudowy obiektów ustala się maksymalną wysokość na 12 m. Dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości w obiektach produkcyjnych, w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi.
3. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0.7.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
5. Dla nowych budynków ustala się maksymalne wysokości:
 - 1) do gzymsu lub attyki – 9 m.,
 - 2) do kalenicy – 12 m.
6. Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń technologicznych o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych, nieprzekraczających 20 metrów.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu
 - 1) W odległości 4-6 metrów od istniejącej krawędzi jezdni drogi powiatowej – ul. Sienkiewicza, zgodnie z historyczną linią zabudowy.
 - 2) W odległości ok. 13 metrów od granicy działki i ul. Polnej, w nawiązaniu do linii zabudowy istniejących obiektów magazynowych.
8. Dopuszcza się przebudowę elementów zagospodarowania terenu oraz realizację nowych elementów zagospodarowania terenu, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
9. Zachowuje się istniejące ogrodzenie terenu, dopuszcza jego remonty i przebudowę oraz rozbiórkę.
10. Dopuszcza się budowę nowych ogrodzeń pełnych. Zaleca się zastosowanie cegły i tynku jako podstawowych materiałów elewacji ogrodzenia.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.
2. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ani zakazu zabudowy.

§ 13.

Ustala się zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji

1. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu poprzez istniejące wjazdy z drogi powiatowej – ulicy Henryka Sienkiewicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi wewnętrzne, place manewrowe i parkingi o parametrach dostosowanych do charakteru i wielkości ruchu.

§ 14.

Ustala się zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego lub indywidualnego ujęcia wody.
3. Ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych poprzez rozdzielnosłowny system kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów przeznaczonych na parkingi oraz innych terenów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji, w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych.
5. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji.
6. Komunalne odpady należy gromadzić w odpowiednich pojemnikach i okresowo wywozić na komunalne wysypisko śmieci, w sposób zgodny z ustaleniami Uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Paczków.
7. Powstające inne odpady należy gromadzić w sposób zgodny z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych na terenie oznaczonym symbolem 1P i kierować do odbioru przez specjalistyczne firmy według zawartych umów cywilno-prawnych.
8. Ustala się przesyłanie i dystrybucję paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła zgodnie z planami rozwoju sporządzonymi przez przedsiębiorstwa energetyczne oraz z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
9. Zasady zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną:
 - 1) Zaopatrzenie w ciepło:
 - a) Ustala się zaopatrzenie w ciepło przy stosowaniu urządzeń grzewczych wysokiej sprawności i nośników energii, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.
 - b) dopuszcza się zastosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym.
 - 2) Zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) Ustala się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia do sieci oraz z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) Ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych.
 - b) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z sieciami bądź urządzeniami elektroenergetycznymi dopuszcza się odpłatną przebudowę tych urządzeń, na wniosek inwestora.
 - c) W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę nowych linii i urządzeń elektroenergetycznych, które należy zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem 1P.

§ 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe.

§ 16.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.



§ 17.

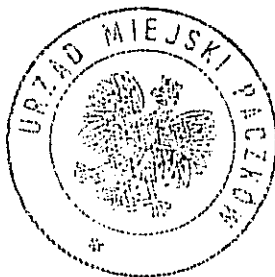
W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa uchwalonej uchwałą nr 170/96 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 16 sierpnia 1996 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 38/96, poz. 136, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

§ 19.

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



Przewodniczący Rady Miejskiej

Wacław Cwik

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:**

§ 1.

W ustawowym terminie, to jest do dnia 04.05.2006 r nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 932/2, 930/2, 930/7 położonych w Paczkowie.

§ 2.

Ze względu na brak uwag nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

[Signature]
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Wzław Owik

RADA MIEJSKA
48-370 Paczków
Rynek I

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XVII/127/08
Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 13.03.2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Paczkowie 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.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003. poz. 717 ze zmianami) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148)

Rada Miejska w Paczkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Wacław Cwik