

z dnia 24 stycznia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków.

Na podstawie art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, zm.nr 41, poz.412, nr 111, poz.1279,z 2000r.Nr 12,poz.136) Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków, zatwierdzonego uchwałą Nr 50/94 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 12 grudnia 1994r., dotyczące ustaleń dla terenów i obiektów oświaty określonych symbolami UO1 i UO2 we wsi Dziewiętlice, UO1 we wsi Gościce, UO1 we wsi Kamienica, UO1 we wsi Kozielno, UO1 we wsi Stary Paczków, cz. RPU1 we wsi Trzeboszowice, UO1 i UO2 we wsi Ujeździec, UO1 we wsi Unikowice.

§ 2

Zakres zmiany planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunkach zmian planu w skali 1:1000 i 1:2000 stanowiących załączniki o nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 do uchwały.

§ 3

Zmienia się ustalenia dla terenów i obiektów oświaty jak następuje:

- na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1,UO2 we wsi Dziewiętlice zastępuje się symbolem UO1,UO2/MN. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1,UO2 we wsi we wsi Dziewiętlice po kropce dopisuje się:" W przypadku likwidacji budynków szkoły podstawowej i przedszkola przeznaczyć w całości na cele mieszkaniowe. Dopuszczalne wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne. Na terenie dopuszcza się realizację budynku gospodarczego (garażu).
- Dopuszczalne wydzielenie 1 działki pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, niską - 1 kondygnacyjną z poddaszem użytkowym. Na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (garaży) i kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego. Linie projektowanej zabudowy od granicy działki przyjąć w odległości min. 6,0m od granicy działki. Istniejącą na terenie zieleni wysoką obejmuje się ochroną.
- Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla zabudowy jednorodzinnej.",
- na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1 we wsi Gościce zastępuje się symbolem UO1/MN/U. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1 we wsi Gościce po kropce dopisuje się:" Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.",

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1 we wsi Kamienica zastępuje się symbolem UO1/MN/U. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1 we wsi Kamienica po kropce dopisuje się: "W przypadku likwidacji budynek przedszkola przeznaczyć w całości lub części na cele mieszkaniowe lub usługowe z wykluczeniem rzemiosła usługowego i usług gastronomii. Rozbudowa budynku możliwa tylko w poziomie w kierunku północnym. Istniejącą południową linię zabudowy traktować jako obowiązującą, nieprzekraczalną. Na terenie dopuszcza się realizację budynku gospodarczego (garażu) o architekturze nawiązującej do budynku przedszkola. Część niezabudowaną działki użytkować rolniczo jako ogród przydomowy. Bezwzględnie utrzymać zabytkowe ogrodzenie od strony kościoła; prace modernizacyjne i remontowe z nim związane uzgadniać z Wojewódzkim Konserwato-rem Zabytków. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elek- troenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i bu- dowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.",

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1 we wsi Kozielno zastępuje się symbolem UO1/MN/U. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1 we wsi Ko- zielno po kropce dopisuje się: "W przypadku likwidacji budynek przedszkola przeznaczyć w całości lub części na cele mieszkaniowe, pensjonatowe, turystyczne lub usługowe z wyklu- czeniem rzemiosła usługowego. Dopuszczalna nadbudowa budynku w dowiązaniu do budyn- ku sąsiedniego na terenie MRj (na dz. 120/5). Istniejącą północną linię zabudowy traktować jako obowiązującą, nieprzekraczalną. Na terenie dopuszcza się realizację budynku gospo- darczego (garażu). Część niezabudowaną działki użytkować rolniczo jako ogród przydomowy lub przeznaczyć na cele rekreacyjne. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna moderniza- cja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu do- celowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii.",

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1,2 we wsi Stary Paczków za- stępuje się symbolem UO1/MN. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1 we wsi Stary Paczków zmienia się powierzchnię z 0,10 ha na 0,20 ha, a po kropce dopisuje się: "W przypadku likwidacji budynek szkoły podstawowej i przedszkola przeznaczyć w całości na cele mieszkaniowe. Dopuszczalne wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne. Na terenie dopuszcza się realizację budynku gospodarczego (garażu). Część niezabudowaną działki użytkować rolniczo jako ogród przydomowy lub przeznaczyć na cele rekreacyjne. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, tele- komunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla zabudowy zagrodowej.",

-w ustaleniach szczegółowych tekstu planu we wsi Stary Paczków (w wyniku korekty granic terenu oświaty UO1/MN) zmienia się powierzchnię terenu MRj z 16,5ha na 16,4 ha,

-z terenu o symbolu RPU1 we wsi Trzeboszowice wydziela się osobny teren obejmujący działkę 341/40, któremu nadaje się na rysunku planu symbol UO1/MS, a w tekście planu w

ustaleniach szczegółowych dla wsi Trzeboszowice dopisuje się następujące ustalenia dla terenu UO1/MS:

„Teren obiektów usług oświaty podstawowej (istniejące przedszkole). Przy likwidacji przedszkola obiekt przeznaczyć w całości na cele mieszkalne. Obiekt zabytkowy. Prace modernizacyjne i remontowe z nim związane uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Istniejącą część dobudowaną do obiektu zabytkowego architektonicznie dowiązać do budynku zasadniczego. Dojazd do terenu drogą o numerze ewidencyjnym 341/42 i z terenu RPU-1 (drogą o numerze ewidencyjnym 341/13). Istniejąca zieleń wysoka podlega ochronie. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”,

-w ustaleniach szczegółowych tekstu planu we wsi Trzeboszowice (w wyniku wydzielenia terenu oświaty UO1/MS) zmienia się powierzchnię terenu RPU1 z 8,96ha na 8,79ha,

-z terenu o symbolu MN we wsi Ujeździec wydziela się osobny teren obejmujący działkę 69/2, któremu nadaje się na rysunku planu symbol UO1/MN, a w tekście planu w ustaleniach szczegółowych dla wsi Ujeździec dopisuje się następujące ustalenia dla terenu UO1/MS: „Teren obiektów usług oświaty podstawowej (istniejące przedszkole) o powierzchni 0,30 ha. Przy likwidacji przedszkola teren i obiekt przeznaczyć w całości na cele mieszkalne. Dopuszczalne wydzielenie 1 działki pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, niską - I kondygnacyjną z poddaszem użytkowym. W budynku przedszkola dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne. Na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (garaży) I kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego. Linie zabudowy przedszkola od drogi dojazdowej przyjąć jako obowiązującą nieprzekraczalną dla istniejącego budynku przedszkola przy jego rozbudowie i dla zabudowy projektowanej. Istniejącą na terenie zieleń wysoką obejmuje się ochroną. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla zabudowy jednorodzinnej.”,

-w ustaleniach szczegółowych tekstu planu we wsi Ujeździec (w wyniku wydzielenia terenu oświaty UO1/MN) zmienia się powierzchnię terenu MN z 3,50ha na 3,20ha,

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO2 we wsi Ujeździec zastępuje się symbolem UO2/MN. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO2 we wsi Ujeździec w zdaniu „Prace związane z modernizacją i przebudową wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków” po wyrazie „przebudową” dopisuje się „oraz rozbudowę”, a po kropce dopisuje się:” W przypadku likwidacji budynku szkoły podstawowej przeznaczyć w całości na cele mieszkaniowe. Dopuszczalne wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne. Na terenie dopuszcza się likwidację istniejących budynków gospodarczych lub ich przebudowę w dowiązaniu do architektury budynku szkoły oraz realizację I kondygnacyjnych budynków gospodarczych (garaży). Na niezabudowanej części terenu istnieje możliwość wydzielenia 3 – 4 działek pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą. Zabudowę zlokalizować poza strefą sanitarną cmentarza.

ustaleniach szczegółowych dla wsi Trzeboszowice dopisuje się następujące ustalenia dla terenu UO1/MS:

„Teren obiektów usług oświaty podstawowej (istniejące przedszkole). Przy likwidacji przedszkola obiekt przeznaczyć w całości na cele mieszkalne. Obiekt zabytkowy. Prace modernizacyjne i remontowe z nim związane uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Istniejącą część dobudowaną do obiektu zabytkowego architektonicznie dowieść do budynku zasadniczego. Dojazd do terenu drogą o numerze ewidencyjnym 341/42 i z terenu RPU-1 (drogą o numerze ewidencyjnym 341/13). Istniejąca zieleń wysoka podlega ochronie. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”

-w ustaleniach szczegółowych tekstu planu we wsi Trzeboszowice (w wyniku wydzielenia terenu oświaty UO1/MS) zmienia się powierzchnię terenu RPU1 z 8,96ha na 8,79ha,

-z terenu o symbolu MN we wsi Ujeździec wydziela się osobny teren obejmujący działkę 69/2, któremu nadaje się na rysunku planu symbol UO1/MN, a w tekście planu w ustaleniach szczegółowych dla wsi Ujeździec dopisuje się następujące ustalenia dla terenu UO1/MS:

„Teren obiektów usług oświaty podstawowej (istniejące przedszkole) o powierzchni 0,30 ha. Przy likwidacji przedszkola teren i obiekt przeznaczyć w całości na cele mieszkalne. Dopuszczalne wydzielenie 1 działki pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, niską - 1 kondygnacyjną z poddaszem użytkowym. W budynku przedszkola dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne. Na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (garaży) i kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego. Linie zabudowy przedszkola od drogi dojazdowej przyjąć jako obowiązującą nieprzekraczalną dla istniejącego budynku przedszkola przy jego rozbudowie i dla zabudowy projektowanej. Istniejącą na terenie zieleń wysoką obejmuje się ochroną. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektów przyjąć w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla zabudowy jednorodzinnej.”

-w ustaleniach szczegółowych tekstu planu we wsi Ujeździec (w wyniku wydzielenia terenu oświaty UO1/MN) zmienia się powierzchnię terenu MN z 3,50ha na 3,20ha,

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO2 we wsi Ujeździec zastępuje się symbolem UO2/MN. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO2 we wsi Ujeździec w zdaniu „Prace związane z modernizacją i przebudową wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków” po wyrazie „przebudową” dopisuje się „oraz rozbudową”, a po kropce dopisuje się:” W przypadku likwidacji budynek szkoły podstawowej przeznaczyć w całości na cele mieszkaniowe. Dopuszczalne wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne. Na terenie dopuszcza się likwidację istniejących budynków gospodarczych lub ich przebudowę w dowiezieniu do architektury budynku szkoły oraz realizację I kondygnacyjnych budynków gospodarczych (garaży).

Na niezabudowanej części terenu istnieje możliwość wydzielenia 3 – 4 działek pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą. Zabudowę zlokalizować poza strefą sanitarną cmentarza.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi dojazdowej oraz od strefy cmentarza przyjmując zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie obowiązuje ochrona starodrzewu. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektów docelowo przyjmując w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjmując jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej."

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1 we wsi Unikowice zastępuje się symbolem UO1/MS/U. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1 we wsi Unikowice po kropce dopisuje się: " Usługi zlokalizować w parterze budynku przedszkola. Istniejącą linię zabudowy od drogi powiatowej traktować jako obowiązującą, nieprzekraczalną. Na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych w formie zespołu boksów garażowych o jednolitym wystroju architektonicznym. Na działce 136/4 adaptuje się istniejący pawilon handlowy. Linię zabudowy od drogi powiatowej dla pawilonu handlowego przyjmując w odległości 5 m od granicy działki. Dopuszcza się rozbudowę pawilonu. Część niezabudowaną działki użytkować rolniczo jako ogród przydomowy lub przeznaczyć na cele rekreacyjne. Ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjmując w oparciu o niskoemisyjne źródła energii."

§ 4

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, określonych symbolami UO1, UO2/MN we wsi Dziewiętlice, UO1/MN/U we wsi Gościce, UO1/MN we wsi Kamiénica, UO1/MN/U we wsi Kozielno, UO1/MN we wsi Stary Paczków, UO1/MS we wsi Trzeboszowice, UO1/MN i UO2/MN we wsi Ujeździec, UO1/MS/U we wsi Unikowice, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 0 %.

§ 5

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków, zatwierdzonego uchwałą Nr 50/94 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 12 grudnia 1994r., w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Paczkowie.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Kapuściński

Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi dojazdowej oraz od strefy cmentarza przyjmą zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie obowiązuje ochrona starodrzewu. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektów docelowo przyjmą w oparciu o niskoemisyjne źródła energii. Dopuszczalny poziom hałasu przyjmą jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.",

-na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych symbol UO1 we wsi Unikowice zastępuje się symbolem UO1/MS/U. W ustaleniach dla terenu określonego symbolem UO1 we wsi Unikowice po kropce dopisuje się: " Usługi zlokalizować w parterze budynku przedszkola. Istniejącą linię zabudowy od drogi powiatowej traktować jako obowiązującą, nieprzekraczalną. Na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych w formie zespołu boksów garażowych o jednolitym wystroju architektonicznym. Na działce 136/4 adaptuje się istniejący pawilon handlowy. Linię zabudowy od drogi powiatowej dla pawilonu handlowego przyjmą w odległości 5 m od granicy działki. Dopuszcza się rozbudowę pawilonu. Część niezabudowaną działki użytkować rolniczo jako ogród przydomowy lub przeznaczyć na cele rekreacyjne. Ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka. Teren przewidziany do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i gazową. Dopuszczalna modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ogrzewanie obiektu docelowo przyjmą w oparciu o niskoemisyjne źródła energii."

§ 4

Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, określonych symbolami UO1, UO2/MN we wsi Dziewiętilice, UO1/MN/U we wsi Gościce, UO1/MN we wsi Kamiénica, UO1/MN/U we wsi Kozielno, UO1/MN we wsi Stary Paczków, UO1/MS we wsi Trzeboszowice, UO1/MN i UO2/MN we wsi Ujeździec, UO1/MS/U we wsi Unikowice, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości : 0 %.

§ 5

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków, zatwierdzonego uchwałą Nr 50/94 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 12 grudnia 1994r., w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Paczkowie.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Kapuściński