

**BURMISTRZ GMINY PACZKÓW**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR EWD. 469/2,  
POŁOŻONĄ W PACZKOWIE.**

**UCHWALENIE**

**UCHWALONY UCHWAŁĄ NR XXXVIII/276/2009  
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE  
Z DNIA 29 października 2009r.**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO  
NR 113 POZ. 1725  
Z DNIA 22.12.2009r.**

**PACZKÓW, PAŹDZIERNIK 2009 R.**

**Uchwała nr XXXVIII/276/2009**  
**Rady Miejskiej w Paczkowie**  
z dnia 29 października 2009r.  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obejmującego działkę nr ewd. 469/2, położoną w Paczkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1951, ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420) oraz na podstawie 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 ze zmianami: 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, Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413),

oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków” uchwalonym uchwałą nr XXVII/225/2001 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 31.05.2001 r.

**Rada Miejska w Paczkowie uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.**  
**USTALENIA OGÓLNE.**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr ewd. 469/2, położoną w Paczkowie.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

**Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - Rysunek planu 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.

**§ 4.**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę,
  - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **granicach planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu;
  - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć przestrzeń wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego oraz oznaczony liczbą i symbolem literowym;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i jest opisane w postaci symbolu literowego znajdującego się po liczbie;
  - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak drogi, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe, liniowe elementy i urządzenia sieci technicznych i uzbrojenia terenu, obiekty małej architektury;
  - 8) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
2. Sformułowania niezdefiniowane w ustępie poprzedzającym należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **§ 5.**

Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wprowadza się następujące oznaczenia graficzne:

1. Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) symbole przeznaczenia terenów
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 5) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 6) obszar wymagający ochrony przed zalaniem,
  - 7) strefa lokalizacji wału przeciwpowodziowego.
2. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny.
  - 1) granica obrębu
  - 2) droga publiczna przyległa do obszaru objętego planem, oznaczona literami KDd,
  - 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków, skala 1:10 000;
  - 4) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej.

## **Rozdział II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 6.**

**Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:**

1. Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczone symbolami **1W, 2W,**
2. Teren lasów oznaczony symbolem **3ZL.**

#### **§ 7.**

**Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów z zachowaniem ładu przestrzennego zawarte są w § 14.

## **§ 8.**

**Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

1. Obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – „Subzbiornik nr 338 Paczków – Niemodlin”, stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych.
2. Obszar znajduje się na terenie ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej;
3. Obszar znajduje się na terenie, dla którego zostało opracowane „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej poniżej wodowskazu Bardo”
4. Zgodnie z wyżej wymienionym opracowaniem część obszaru, o granicach przedstawionych na rysunku planu jest bezpośrednio zagrożona powodzią  $p = 1\%$ , a część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu wymaga ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie i wartość gospodarczą.
5. Na całym obszarze położonych w granicach planu dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową.
6. Wykonywanie wykopów głębszych niż 1 m wymaga uzgodnienia z RZGW we Wrocławiu.
7. Przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.
8. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi, powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.
9. Część obszaru stanowi las, będący terenem o dużych wartościach przyrodniczych.
10. Nie określa się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

## **§ 9.**

**Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Obszar jest zlokalizowany jest w Otmuchowsko-Nyskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ze względu na położenie w tym obszarze obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
2. Obszar jest zlokalizowany w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia. Ze względu na położenie w tej strefie obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym ograniczenia dotyczące lokalizacji zakładów przemysłowych i stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej i leśnej.
3. Na obszarze znajdują się tereny ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej ustalone Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Opolu nr OŚ-III/6210/227/97/ig z dnia 29 grudnia 1997 r.
4. Na obszarze nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani tereny górnicze.
5. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty wpisane do rejestru zabytków.

## **§ 10.**

**Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze nie wyznacza się dóbr kultury współczesnej.
3. W przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych, roboty należy wstrzymać i powiadomić Konserwatora Zabytków.

#### **§ 11.**

Na obszarze nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

#### **§ 12.**

**Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

#### **§ 13.**

**Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru od drogi publicznej, przyległej do obszaru objętego planem, oznaczonej symbolem KDd.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru drogami wewnętrznymi o parametrach dostosowanych do rodzaju ruchu i spełniających warunki dla dróg przeciwpożarowych.
3. Na obszarze dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejących obiektów i urządzeń oraz ich przebudowę i rozbudowę;
4. Na obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wykluczeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z komunalnej sieci wodociągowej.
  - 2) zasady gromadzenia i usuwania ścieków:
    - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
    - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej do komunalnej oczyszczalni ścieków.
    - c) ustala się odprowadzanie wód popłucznych, po uprzednim podczyszczeniu, do Młynówki; pobliskiego cieku wodnego, który wpływa do rzeki Nysa Kłodzka,
  - 3) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
  - 4) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów odrębnych.
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
    - b) dopuszcza się budowę nowych linii i urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowej.

## § 14.

**Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:**

### **1. Teren oznaczony symbolem 1W**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi - teren stacji uzdatniania wody oraz ujęć wody wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej
- 2) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu,
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) dopuszcza się remont i modernizację istniejących obiektów i urządzeń oraz ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych obiektów potrzebnych dla potrzeb realizacji przeznaczenia terenu;
  - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy obszaru i drogi gminnej, przebieg linii zabudowy przedstawia się na rysunku planu,
  - c) wysokość obiektów i urządzeń nie może przekraczać 10 m,
  - d) ustala się wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni,
  - e) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych na 8 m,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik ilości stałych miejsc postojowych samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
  - g) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla innych pojazdów oraz placów manewrowych,
  - h) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, jest położona na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.

### **2. Teren oznaczony symbolem 2W**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi - teren ujęcia wody - studnia nr 6z wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- 2) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu,
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - a) zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody,
  - b) wody opadowe należy odprowadzać w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
  - c) teren należy zagospodarować zielenią.
  - d) teren jest położony na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.

### **3. Teren oznaczony symbolem 3ZL**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - lasy.
- 2) ustala się zagospodarowanie i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu jest położona na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują wymogi zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 4) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, jest położona na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem punktu 4) niniejszego ustępu
- 7) planuje się budowę urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową
- 8) strefę lokalizacji wału przeciwpowodziowego przedstawia się na rysunku planu,
- 9) ustala się prowadzenie zabiegów biotechnicznych utrwalających skarpy.

**Rozdział III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.**

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0.1%, jak dla terenów inwestycji publicznych.

**§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Paczkowa.

**§ 17.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wacław Ćwik