

**Uchwała numer V / 28 / 03**  
**Rady Miejskiej w Paczkowie**  
**z dnia 30 stycznia 2003 r.**

w sprawie: **uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o Samorządzie Gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Paczkowie nr XXVII/224/2001 z dnia 31 maja 2001 roku.

**Rada Miejska w Paczkowie uchwala co następuje:**

**§1.**

Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa, obejmującą teren ogrodów działkowych, związaną z poszerzeniem cmentarza.

**§2.**

**Ustalenia zmiany planu obejmują:**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady i standardy zagospodarowania, z uwzględnieniem ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§3.**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000.
2. Ustalenia zmiany planu obowiązują na obszarze objętym granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - 1) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) Linie rozgraniczające, mogące ulec nieznaczному przesunięciu,
  - 3) Symbole przeznaczenia terenów,
  - 4) Etapy realizacji cmentarza,
  - 5) Główne wejście na cmentarz,
  - 6) Główne ciągi piesze cmentarza,
  - 7) Wjazd na parking,
  - 8) Strefa „E” ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego,
  - 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 10) Odcinek linii energetycznej 15 kV do skablowania.
4. Na rysunku zmiany planu występują także następujące oznaczenia, nie będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - 1) Oznaczenie ulic sąsiadujących z obszarem objętym zmianą planu:
    - a) 1KZ ½ - ulica Wojska Polskiego,
    - b) 2KZ ½ - ulica Zawadzkiego,
  - 2) Istniejący cmentarz,
  - 3) Połączenie projektowanego i istniejącego cmentarza,
  - 4) Dominanta lub akcent kompozycyjny,
  - 5) Zieleń izolacyjna,
  - 6) Granica strefy „K” ochrony krajobrazu,
  - 7) Istniejąca linia energetyczna 15 kV.

## §4.

**Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

1. Teren oznaczony symbolem ZC przeznacza się na poszerzenie cmentarza komunalnego.
2. Teren oznaczony symbolem ZD,(U) przeznacza się na obsługę ogrodów działkowych. Dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych.
3. Teren oznaczony symbolem ZD przeznacza się na ogrody działkowe.
4. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się na usługi związane z cmentarzem.
5. Teren oznaczony symbolem KS przeznacza się na parking.
6. Teren oznaczony symbolem KP przeznacza się na plac przedwejściowy.
7. Teren oznaczony symbolem K przeznacza się na poszerzenie ulicy Wojska Polskiego.

## §5.

Przejęcie części ogrodów działkowych na potrzeby poszerzenia cmentarza wraz z funkcjami towarzyszącymi musi odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

## §6.

**Ustala się zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.****1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC.**

- 1) Ustala się maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne - 50%,
- 2) Ustala się minimalny udział terenu przeznaczonego na zieleni towarzyszącą - 20%;
- 3) Układ ciągów pieszych i podział na pola grzebalne powinien nawiązywać do istniejącego cmentarza, oznaczonego symbolem ZC.
- 4) Planuje się połączenie projektowanego cmentarza z istniejącym przez wykonanie bram w murze istniejącego cmentarza. Propozycję lokalizacji połączeń cmentarza projektowanego i istniejącego przedstawia się na rysunku zmiany planu.
- 5) Główne wejście na teren cmentarza umieszcza się w zachodnim krańcu południowej granicy terenu. Lokalizację przedstawia się na rysunku zmiany planu.
- 6) Przebieg głównych ciągów pieszych cmentarza oraz rozmieszczenie placów podaje się na rysunku zmiany planu.
- 7) Na placach proponuje się lokalizację dominant kompozycyjnych - na przykład krzyży lub pomników.
- 8) Zaleca się wykonanie architektonicznej oprawy bramy wejściowej w celu nadania jej charakteru akcentu kompozycyjnego oraz lokalizację akcentu architektonicznego w murze na zamknięciu głównego ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 9) Zaleca się wykonanie przegród optycznych – murów dzielących poszczególne kwatery cmentarne, analogicznie jak ma to miejsce na cmentarzu istniejącym.
- 10) Projektuje się, że główne ciągi piesze będą obustronnie obsadzone drzewami z gatunków szlachetnych.
- 11) Ogrodzenie powinno mieć wysokość nie mniejszą niż 150 cm.
- 12) Zaleca się wykonanie ogrodzenia nawiązującego do istniejącego muru cmentarza – mur tynkowany wysokości około 1.5 m bądź zastosowanie żywopłotu.
- 13) Przy zastosowaniu ogrodzenia nie izolującego optycznie cmentarza od otoczenia nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu, o lokalizacji podanej na rysunku zmiany planu.
- 14) Zieleni towarzyszącą i izolacyjną powinny stanowić drzewa i krzewy ozdobne z gatunków szlachetnych.

**2. Dla terenu, oznaczonego symbolem ZD,(U).**

- 1) Teren zabudowany budynkiem Domu Działkowca przeznacza się na obsługę ogrodów działkowych. Dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych, związanych z obsługą ogrodów działkowych lub cmentarza,
- 2) Zaleca się adaptację istniejącego budynku i zmianę jego wyglądu poprzez wprowadzenie podziałów na elewacjach i wykonanie symetrycznego dachu skośnego.

### 3. Dla terenu, oznaczonego symbolem U.

- 1) Teren przeznacza się na lokalizację stałych i okresowych punktów sprzedaży,
- 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu podanym na rysunku zmiany planu,
- 3) Przewiduje się realizację zabudowy o charakterze pawilonów,
- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków na jedną kondygnację naziemną – wysokość ściany, liczona od podstawy do okapu nie może przekraczać 3,5 m.
- 5) Dachy budynków powinny być dwu lub wielospadowe i posiadać symetryczne połacie o spadku nie mniejszym niż 30°. Dachy powinny być kryte materiałami o wysokich walorach architektonicznych na przykład dachówką ceramiczną.
- 6) Na terenie zaleca się usytuowanie toalety publicznej ogólnodostępnej wolnostojącej lub wbudowanej w obiekt usługowy.
- 7) Nie dopuszcza się zastosowania blachy, jako podstawowego materiału elewacyjnego.

### 4. Dla terenu, oznaczonego symbolem KS.

- 1) Planuje się lokalizację około 80 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsce parkingowe uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 2) Zaleca się, aby część nawierzchni parkingu przeznaczona na postój była wykonana z elementów ażurowych;
- 3) Ustala się minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu na 15%.
- 4) Nie przewiduje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

### 5. Dla terenu, oznaczonego symbolem KP.

- 1) Teren przeznacza się na plac przedwejściowy
- 2) Zagospodarowanie placu musi umożliwić wjazd na cmentarz pojazdom kołowym i zapewnić organizację dostaw do usług,
- 3) Nawierzchnia placu powinna mieć charakter reprezentacyjny i wysokie walory estetyczne.
- 4) Ustala się minimalny udział zieleni w zagospodarowaniu terenu na 20%.
- 5) Nie przewiduje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

### 6. Dla terenu, oznaczonego symbolem ZD.

- 1) Teren istniejących ogrodów działkowych przeznacza się na ogrody działkowe.
- 2) Przyjmuje się istniejący podział terenu na indywidualne działki.
- 3) Na każdej działce dopuszcza się lokalizację altany.
- 4) Zaleca się stosowanie drewna jako podstawowego materiału elewacyjnego.

## §7.

### Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wodnych dla miasta Wrocławia, w zlewni chronionej rzeki Nysy Kłodzkiej.
2. Obszar objęty zmianą planu 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”). W związku z tym zabudowa, urządzenia komunikacyjne i techniczne winny być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, cechować się estetycznym wyglądem, zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych.
3. Należy zaprzestać pochówków na terenie cmentarza w przypadku występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2.5 m.
4. Wprowadza się przy pracach ziemnych obowiązek zdjęcia humusu i wykorzystania na cele produkcji rolnej lub rekultywacji terenów.
5. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi, detergentami.
6. Ustala się zakaz stosowania środków chemicznej ochrony roślin należących do I i II klasy trucizn.

7. Część obszaru znajduje się w strefie „E”- ochrony ekspozycji układu zabytkowego miasta Paczkowa. Granice strefy „E” podaje się w formie graficznej na rysunku zmiany planu.
8. Ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad kształtowania zabudowy w obrębie strefy „E” podaje się w §5 niniejszej uchwały.
9. Wprowadza się wymóg opiniowania inwestycji budowlanych położonych na terenie strefy „E” z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Teren istniejącego cmentarza objęty jest strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego. Granice strefy „K” podaje się w formie graficznej na rysunku zmiany planu.
11. Ze względu na sąsiedztwo terenu objętego strefą „K” wprowadza się wymóg opiniowania inwestycji budowlanych na obszarze projektowanego cmentarza z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### §8.

##### **Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu.**

1. Ustala się dojazd do obszaru następującymi ulicami:
  - 1) Ulicą Wojska Polskiego, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382, oznaczoną symbolem 1KZ1/2,
  - 2) Ulicą Aleksandra Zawadzkiego, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382, oznaczoną symbolem 2KZ1/2,
  - 3) Drogą gminną nr ewd.1129.
2. Dla drogi wojewódzkiej nr 382 przewiduje się docelowo uzyskanie parametrów drogi zbiorczej, o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 7 m.
3. Teren, przyległy do ulicy Wojska Polskiego o szerokości 4.0 - 5.5 metra przeznacza się na jej poszerzenie i oznacza symbolem K. W pasie poszerzenia przewiduje się realizację chodnika oraz zieleni towarzyszącej.
4. Obsługę komunikacyjną cmentarza stanowią główne ciągi piesze, których lokalizację przedstawia się na rysunku zmiany planu.
5. Obsługę komunikacyjną ogrodów działkowych stanowią istniejące ciągi piesze.
6. Wyznacza się parking ogólnodostępny, oznaczony symbolem KS, na około 80 miejsc postojowych. Parking jest przeznaczony dla postojów czasowych pojazdów związanych z użytkowaniem cmentarza i ogrodów działkowych.
7. Obowiązujący wjazd na parking wyznacza się z drogi gminnej nr ewd. 1129. Lokalizację wjazdu przedstawia się na rysunku zmiany planu.

#### §9.

##### **Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej.**

1. Nakazuje się pełne zwodociągowanie terenu, w tym terenu ogrodów działkowych.
2. Odpady stałe będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach i okresowo wywożone na komunalne wysypisko śmieci.
3. Wody opadowe z parkingu i innych terenów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe będą oczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych.
4. Pozostałe wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.
5. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej oczyszczalni ścieków.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
7. Przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 kV, którą przedstawia się na rysunku zmiany planu.
8. Istniejąca napowietrzna linie elektroenergetyczna 15 kV w razie kolizji z projektowanym zainwestowaniem może zostać przebudowana na wniosek inwestora, który zostanie obciążony kosztami przebudowy. Odcinek linii, przewidziany do skablowania przedstawia się na rysunku zmiany planu.

## §10.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) w wysokości 0%.

## §11.

W odniesieniu do terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa zatwierdzonego uchwałą VIII/32/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Paczkowie z dnia 23 listopada 1989 r, z późniejszymi zmianami z 1996 r, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

## §12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Paczkowa.

## §13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



Przewodniczący

Rady Miejskiej w Paczkowie

WACŁAW Cwik