

Opols.2013.2521

**UCHWAŁA Nr XXXIII/283/2013
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

z dnia 31 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Paczków, obejmującego działki nr 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 i 418/16

(Opole, dnia 18 listopada 2013 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) w związku z uchwałą nr IX/63/2011 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków" uchwalonego uchwałą nr XXVII/225/2001 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 31.05.2001 r. Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Paczków, obejmujący działki nr 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 i 418/16.

§ 2. Tekst uchwały jest zawarty w następujących rozdziałach:

1. Rozdział 1 - Ustalenia ogólne.
2. Rozdział 2 - Ustalenia obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem.
3. Rozdział 3 - Ustalenia dla obszaru I - działki nr 427/10.
4. Rozdział 4 - Ustalenia dla obszaru II - działki nr 277/2.
5. Rozdział 5 - Ustalenia dla obszaru III - działek nr 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 i 418/16.
6. Rozdział 6 - Ustalenia końcowe.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunki w skali 1:1000, stanowiące następujące załączniki do uchwały:
 - 1) Załącznik nr 1 - Rysunek nr 1; obejmujący obszar I;
 - 2) Załącznik nr 2 - Rysunek nr 2; obejmujący obszar II;
 - 3) Załącznik nr 3 - Rysunek nr 3; obejmujący obszar III.
2. Załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.
3. Załącznik nr 5 - 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 dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć graficzne zapisy ustaleń planu na mapach sytuacyjno-wysokościowych, w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 do 3 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć taką część z działek objętych opracowaniem planu, która stanowi całość pod względem przestrzennym;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które

dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; opisane w postaci symbolu lub symboli literowych;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie, zajmując nie więcej niż 50% jego powierzchni;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak drogi, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym budynki stacji transformatorowych), obiekty małej architektury.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający trzy lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin innymi obiektami budowlanymi i urządzeniami;
- 2) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, ochrona bezpieczeństwa i porządku, obsługa bankowa, handel, gastronomia, poczta i łączność, turystyka i wypoczynek, bez względu na sposób jej finansowania, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) **inne usługi** - należy przez to rozumieć pozostałe działalności gospodarcze, zaliczone do usług, zgodnie z klasyfikacją zawartą w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 2

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA WSZYSTKICH OBSZARACH OBJĘTYCH PLANEM.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunkach planu - załącznikach nr 1, 2 i 3 do uchwały:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MW,U;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczony symbolem P,U;
- 5) teren drogi publicznej klasy technicznej zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 6) teren drogi publicznej klasy technicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego poszczególnych terenów zawarte są w Rozdziałach 3-5 uchwały.

3. W przypadku, kiedy w Rozdziałach 3-5 uchwały dla poszczególnych terenów ustalone jest jedynie przeznaczenie podstawowe, a brak jest ustaleń dotyczących przeznaczenia dopuszczalnego należy przyjąć, że dla terenu nie dopuszcza się wprowadzanie innego, niż podstawowe, przeznaczenia terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Ustala się, że ochrony wymaga istniejący układ przestrzenny miasta i historyczny krajobraz kulturowy.
3. Ustala się, że ukształtowania wymaga projektowana zabudowa, w tym mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w rozdziałach 3-5 uchwały.
4. Na obszarach wyklucza się realizację handlowych obiektów wielkoprzestrzennych.
5. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z zachowaniem ładu przestrzennego zawarte są w Rozdziałach 3-5 uchwały.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem MW,U należy do terenów zabudowy

mieszkańcwo-usługowej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem US należy do terenów sportu i rekreacji, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Obszary znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subzbiornika 338 Paczków - Niemodlin, stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz w obszarze ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej.

6. Obszary są zlokalizowane w Otmuchowsko-Nyskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

7. Obszary są zlokalizowane w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia. Obowiązują ograniczenia zgodnie z Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974.

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

1. Na terenach numer 1.1 i 2.1 są zlokalizowane obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Lokalizację obiektów przedstawia się na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

2. Dla obiektów wprowadza się następujące ustalenia:

1) należy zachować:

a) gabaryty budynku, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu co do materiału, koloru i technologii pokrycia, wystrój architektoniczny elewacji, detal i materiał elewacji, stolarkę okienną i drzwiową co do materiału, kształtu podziału i koloru,

b) zasady zagospodarowania działki,

c) historyczną kompozycję obiektów;

2) wprowadza się zakaz:

a) docieplania budynku od zewnątrz,

b) montażu elementów technicznego wyposażenia budynku, takich jak na przykład klimatyzatory, anteny satelitarne, kominy na eksponowanych elewacjach;

3) zaleca się działania rewaloryzacyjne.

3. Ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla obszarów nr I, II i III, o granicach przedstawionych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały, w której obowiązują następujące ustalenia: ustala się wymóg ustanowienia nadzoru archeologicznego przy wykonaniu wykopów na terenie objętym inwestycją, wymóg przeprowadzenia badań przed inwestycyjnych przy realizacji inwestycji.

4. Na obszarach objętych planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarach objętym planem ustala się następujące tereny, stanowiące tereny przestrzeni publicznej:

1) teren drogi publicznej klasy technicznej zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;

2) teren drogi publicznej klasy technicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

2. Ustala się zasady kształtowania terenów przestrzeni publicznych:

1) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych powinno umożliwiać lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się prowadzenie naziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wprowadzanie nowych elementów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w dostosowaniu do warunków lokalnych wynikających z przyległej do terenu zabudowy.

§ 10. 1. Obszar nr II, obejmujący działkę nr 277/2 znajduje się w zasięgu wód powodziowych Q1% rzeki Nysy Kłodzkiej. Do czasu realizacji systemu zabezpieczenia przez powodzią miasta należy uwzględnić możliwość okresowego zalewania obszaru.

2. Część obszaru, obejmującego działkę nr 427/10 stanowi strefę lokalizacji wału przeciwpowodziowego i muru przeciwpowodziowego. Lokalizację strefy przedstawia się na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

2. Dla obszarów nr I i II, będących pojedynczymi działkami nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

3. Dla obszaru III ustalenia dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w rozdziale 5 uchwały.

§ 12. Ze względu na przeznaczenie terenów nie wprowadza się ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

1. Wyznacza się następujące tereny komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy technicznej zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ;
- 2) droga publiczna klasy technicznej dojazdowej, oznaczona symbolami KDD;
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW.

2. Na terenach przeznaczonych na komunikację wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

3. Minimalną liczbą miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla poszczególnych terenów podaje się w rozdziałach 3-5 uchwały.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na obszarach dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z komunalnej sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące zasady gromadzenia i usuwania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych w sposób zgodny z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych linii i urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę urządzeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenów.

2. Na terenach przeznaczonych na tereny komunikacji dopuszcza się wznoszenie obiektów tymczasowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Ich usunięcie następuje na koszt inwestora.

Rozdział 3

USTALENIA DLA OBSZARU I - DZIAŁKI NR 427/10

§ 16. 1. Na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wprowadza się następujące oznaczenia graficzne.

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) strefa lokalizacji wału przeciwpowodziowego i muru przeciwpowodziowego,
 - e) obiekt zabytkowy, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - f) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej,
 - g) numery terenów i symbole podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) pozostałe oznaczenia graficzne:
 - a) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków", skala 1:20 000,
 - b) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
 - c) oznaczenie terenu zagrożonego zalaniem.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, oznaczona symbolem MW,U;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

3. Ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej - z drogi powiatowej - ul. Pocztowej poprzez drogę wewnętrzną - działkę nr 432.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z drogi powiatowej - ul. Pocztowej poprzez drogę wewnętrzną - działkę nr 432 i drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1.2.KDW.

5. Ustala się następujące minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) gastronomia - 1 miejsce postojowe na 5 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - b) handel detaliczny - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni części sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsce postojowe na sklep,
 - c) handel hurtowy - 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - d) hotel - 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - e) warsztaty naprawcze, myjnie samochodowe - 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko,
 - f) inne usługi - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach terenowych i w garażach w granicach działek budowlanych. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§ 17. Ustalenia dla poszczególnych terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

1. Teren oznaczony symbolem 1.1.MW,U;

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynki mieszkalne i realizację funkcji mieszkalnej jako wbudowanej w budynki usługowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0.25,
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od północnej granicy terenu,
 - d) na obszarze jest zlokalizowany obiekt zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały,
 - e) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych - 13 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy strome o nachyleniu połaci 38-50° lub dachy płaskie,
 - dla budynków gospodarczych, garaży - dachy strome lub płaskie,
 - f) na części terenu planuje się lokalizację wału lub muru przeciwpowodziowego od strony Młynówki oraz lokalizację muru powodziowego od strony potoku Biała Woda. Lokalizację

terenu, na którym mają być zlokalizowane wyżej wymienione urządzenia wodne przedstawia się na rysunku planu.

- g) Ze względu na przeznaczenie terenu oraz istniejącą zabudowę nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.

2. Teren oznaczony symbolem 1.2.KDW

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8-10 m;
- 3) na terenie planuje się lokalizację muru przeciwpowodziowego od strony potoku Biała Woda. Lokalizację terenu, na którym ma być zlokalizowany mur przedstawia się na rysunku planu;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

USTALENIA DLA OBSZARU II - DZIAŁKI NR 277/2.

§ 18. 1. Na rysunku, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały wprowadza się następujące oznaczenia graficzne.

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obiekt zabytkowy, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - e) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej
 - f) numery terenów i symbole podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) pozostałe oznaczenia graficzne:
 - a) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków", skala 1:20 000,
 - b) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów;

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczony symbolem P,U;
 - 2) teren drogi publicznej, klasy technicznej zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.
3. Ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej oraz obsługę komunikacyjną obszaru z drogi wojewódzkiej - ul. Armii Krajowej.

4. Ustala się następujące minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) gastronomia - 1 miejsce postojowe na 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - b) handel - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni części sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsce postojowe na sklep,
 - c) hotel - 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) warsztaty naprawcze, myjnie samochodowe - 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko,
 - e) inne usługi - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów:
 - a) obiekty produkcyjne - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) magazyny i składy - 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach terenowych i w garażach w granicach działek budowlanych. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§ 19. Ustalenia dla poszczególnych terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

1. **Teren oznaczony symbolem 2.1.P,U;**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i inne usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) wyklucza się lokalizację zakładów przemysłowych o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz zakładów przemysłowych wytwarzających uciążliwe ścieki (szczególnie zakładów chemicznych),
 - c) lokalizacja nowych lub rozbudowa istniejących przedsięwzięć uzależniona jest od wybudowania pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków według norm wymaganych dla I

- klasy czystości wód,
- d) obszar znajduje się w zasięgu wód powodziowych Q1% rzeki Nysy Kłodzkiej. Do czasu realizacji systemu zabezpieczenia przez powodzią miasta należy uwzględnić możliwość okresowego zalewania obszaru,
- e) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0.15,
- g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od granicy terenu i terenu oznaczonego symbolem KDZ,
- h) na obszarze jest zlokalizowany obiekt zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały,
- i) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków - 12 m,
 - maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych - 30 m,
 - geometria dachów:
 - układ połaci dachowych - dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub wszystkich połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45 °,
- j) dopuszcza się budowę ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m.
- k) ze względu na przeznaczenie terenu oraz istniejącą zabudowę nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.

2. Teren oznaczony symbolem 2.2.KDZ

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy technicznej zbiorczej, teren stanowi poszerzenie drogi wojewódzkiej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 3-3,5 m;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

Rozdział 5

USTALENIA DLA OBSZARU III - DZIAŁEK NR 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 i 418/16.

§ 20. 1. Na rysunku, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały wprowadza się następujące oznaczenia graficzne.

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) nieprzekraczalna linie zabudowy,
 - d) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej,
 - e) numery terenów i symbole podstawowego przeznaczenia terenów;
- 2) oznaczenie o charakterze informacyjnym:
 - a) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą o szerokości 8 m w obu kierunkach od osi linii;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne:
 - a) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków", skala 1:20 000,
 - b) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług oznaczony symbolem U;
- 2) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 3) teren drogi publicznej klasy technicznej dojazdowej oznaczony symbolem KDD.

3. Ustala się dostęp do drogi publicznej i obsługę komunikacyjną obszaru z dróg gminnych, działek nr 433 i 651/1.

4. Ustala się następujące minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) dla zabudowy usługowej:
 - a) gastronomia - 1 miejsce postojowe na 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - b) handel - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni części sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsce postojowe na sklep,
 - c) hotel - 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) warsztaty naprawcze, myjnie samochodowe - 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko,

- e) inne usługi - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na parkingach terenowych i w garażach w granicach działek budowlanych. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§ 21. Ustalenia dla poszczególnych terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

1. Teren oznaczony symbolem 3.1.U;

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa realizowana jako wbudowana w budynki usługowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej średniego napięcia, której przebieg przedstawia się na rysunku planu, musi być zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0.75,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0.25,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych - 11 m,
 - dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży - 6 m,
 - e) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych - dachy strome o nachyleniu połaci 38-50°,
 - dla budynków gospodarczych, magazynowych i garaży - dachy strome lub płaskie.
 - f) ze względu na przeznaczenie terenu oraz istniejącą zabudowę nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
- 4) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60-120 °.

2. Teren oznaczony symbolem 3.2.US

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona oraz usługi nieuciążliwe, zlokalizowane jako wbudowane w budynki podstawowego przeznaczenia, których udział w powierzchni użytkowej budynków nie może przekraczać 20%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0.25,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 0.25,
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od północno-wschodniej granicy terenu,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 11 m,
 - e) geometria dachów:
 - budynki takie jak sala sportowa - nie ustala się,
 - pozostałe budynki - dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 38-45 ° lub dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12 °,
 - f) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy.
- 4) parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60-120 °.

3. Teren oznaczony symbolem 3.3.KDD

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy technicznej dojazdowej, teren stanowi poszerzenie drogi gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - do 3 m;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dz. Urz. Woj. Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
PACZKÓW, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6,
418/12, 418/13, 418/14 I 418/16
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
PACZKÓW, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6,
418/12, 418/13, 418/14 I 418/16
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
PACZKÓW, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6,
418/12, 418/13, 418/14 I 418/16
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 4

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Paczków,
obejmującego działki nr 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13,
418/14 i 418/16**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. 2012 poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Paczkowie uchwała, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 18.03.2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Paczków, obejmującego działki nr 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 i 418/16, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA PACZKÓW, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 427/10,
277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 I 418/16
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XXXI/1383 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 31.10.2013r
UCHWALENIE, SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PACZKÓW",
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/225/2001
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 31.05.2001 R.

SKALA 1:20 000

LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA LOKALIZACJI WAŁU PRZECIWPOWO- DZIOWEGO I MURU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	OBIEKT ZABYTKOWY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

PRZEZNACZENIE TERENU

MW,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE

	TEREN ZAGROŻONY ZALANIEM
--	--------------------------

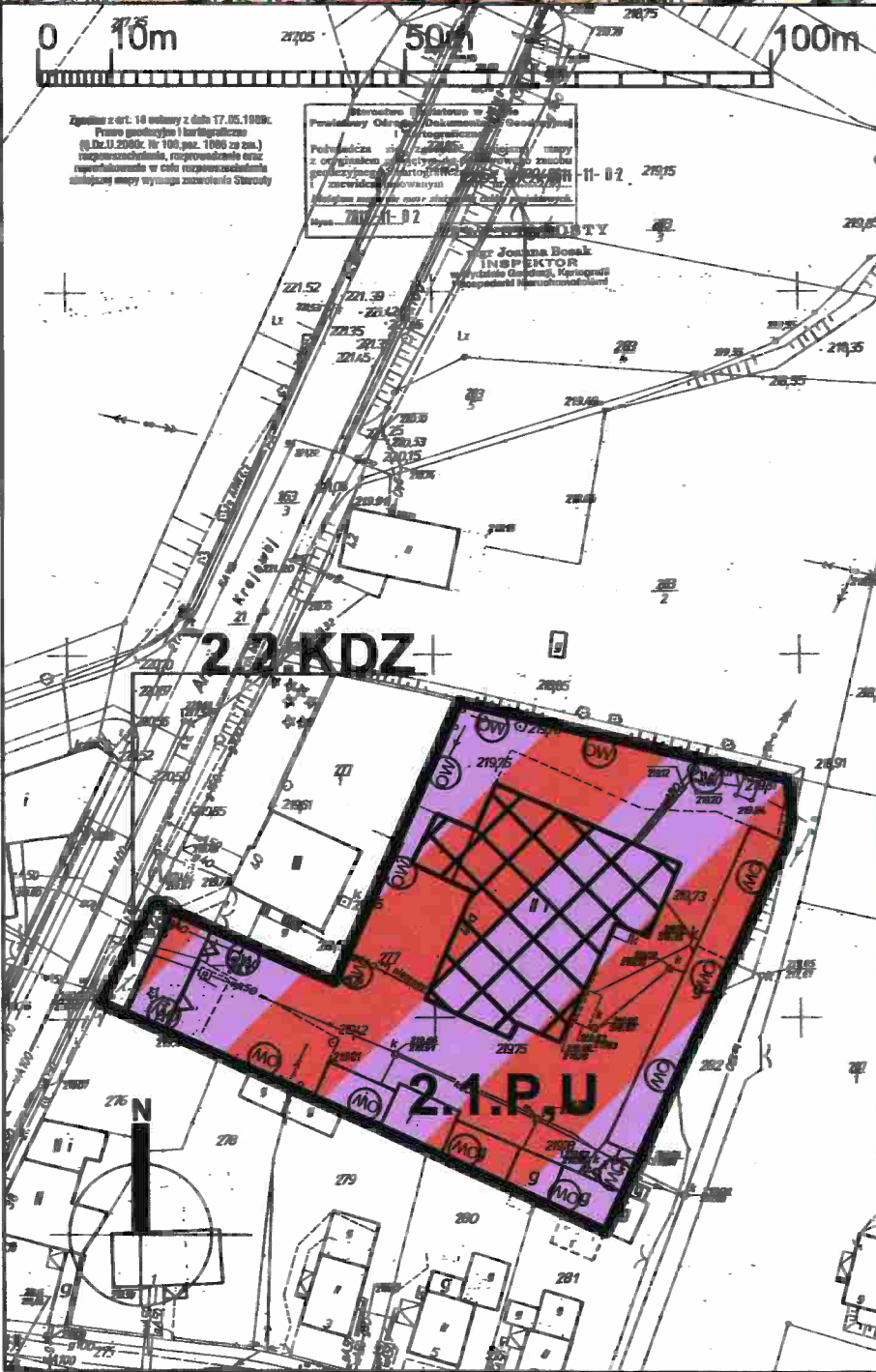
PUNKT

51-681 Wrocław, ul. Monte Casino 49/4

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PACZKÓW
NUMER ZAŁĄCZNIKA	ZAŁĄCZNIK NR 1 - OBSZAR I - DZIAŁKA 427/10
ETAP, SKALA	UCHWALENIE, SKALA 1:1000
PROJEKTANT	ARCH. KATARZYNA GROCHOWSKA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. BARRARA 7A.IDFI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PACZKÓW, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI
NR 427/10, 277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 I 418/16

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/3223 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 31.10.2013
UCHWALENIE, SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PACZKÓW",
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/225/2001
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE
Z DNIA 31.05.2001 R.

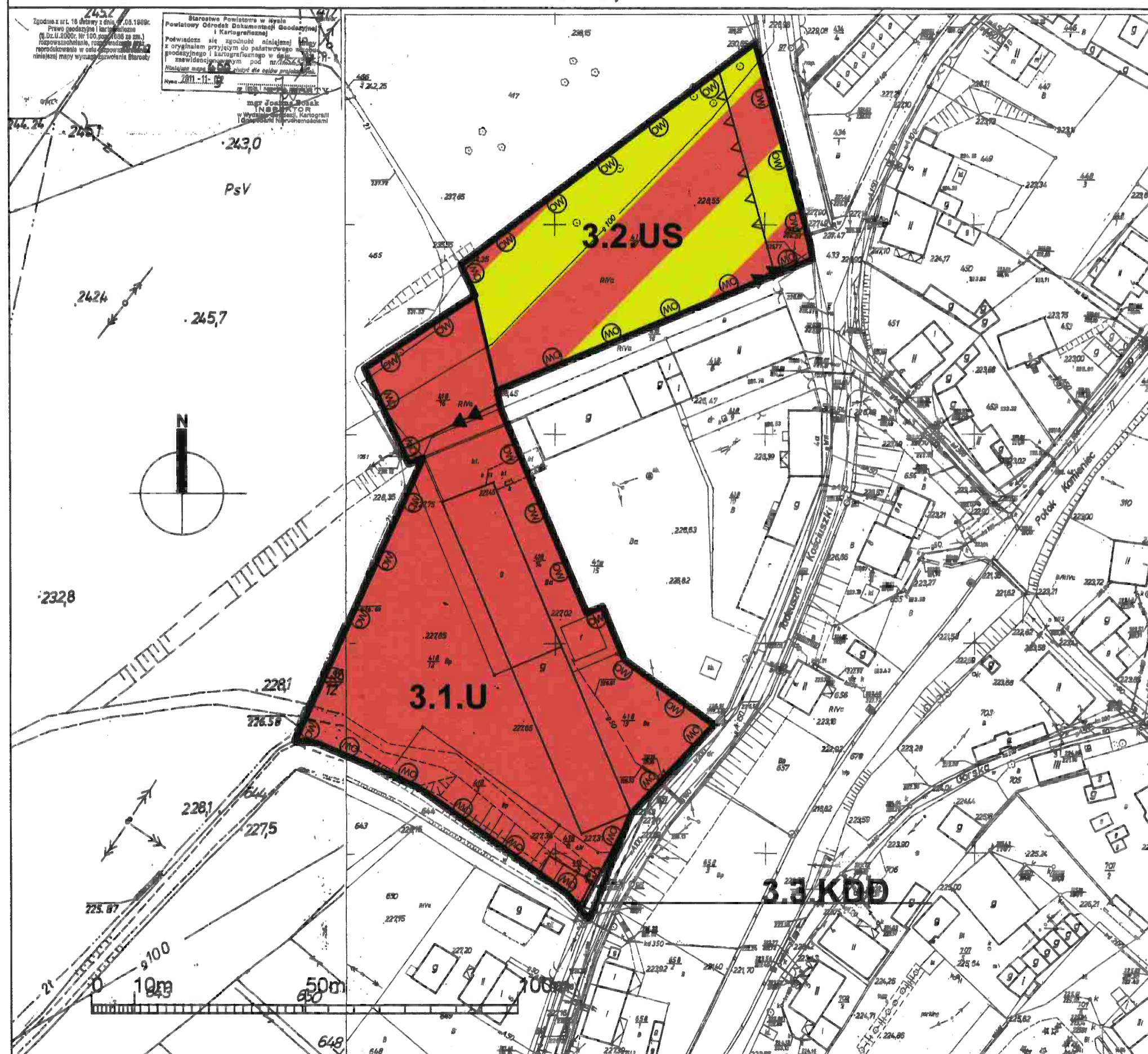
SKALA 1:20 000

LEGENDA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANI- CZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT ZABYTKOWY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
	TEREN DROGI PUB- LICZNEJ KLASY TECH- NICZNEJ ZBIORCZEJ

PUNKT	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA PACZKÓW	
TEREN	ZAŁĄCZNIK NR 2 - OBSZAR II - DZIAŁKA NR 277/2
ETAP	UCHWALENIE, SKALA 1:1000
PROJEKTANT	ARCH. KATARZYNA GROCHOWSKA
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MEGE INŻ. BARBARA ZAIDEI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA PACZKÓW, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 427/10,
277/2, 418/17, 418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 I 418/16
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXI/1323/1 R. RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 31.10.2013/
UCHWALENIE, SKALA 1:1000**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PACZKÓW",
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/225/2001
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 31.05.2001 R.

SKALA 1:20 000

**LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ

PRZEZNACZENIE TERENU

- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY
TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PUNKT

51-581 Wrocław, ul. Monte Cassino 48/4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA PACZKÓW**

TEMAT
NUMER
ZAŁĄCZNIKA
ETAP,
SKALA
PROJEKTANT
ZESPÓŁ
PROJEKTOWY

ZAŁĄCZNIK NR 3 - OBSZAR III - DZIAŁKI NR 418/17
418/3, 418/5, 418/6, 418/12, 418/13, 418/14 I 418/16
UCHWALENIE, SKALA 1:1000
ARCH. KATARZYNA GROCHOWSKA
MGR INŻ. BARBARA ZAIDEI