

UCHWAŁA NR XXV/196/2020
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębie miasta Paczkowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471 i poz. 1086), uchwały Nr LI/425/2018 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 30 sierpnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa oraz uchwały Nr X/85/2019 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 3 lipca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa, Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa, w granicach określonych na rysunkach planu, nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/389/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa – w granicach określonych na załącznikach od nr 1 do nr 18 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1-18 – rysunki planu w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 19 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 20 - rozstrzygnięcie 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.

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbol literowy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający;
- 6) wymiarowanie podane w metrach;
- 7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 8) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Paczkowie, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku i budowli pełniącej rolę budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 7) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej łączonej z zabudową usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w ich dowolnym stosunku;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem działalności usługowej, realizowanej głównie w parterach budynków wielorodzinnych; dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami dopuszcza się także

wydzielenie samodzielnego budynku usługowego, którego powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy;

- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu : handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m², gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;
- 10) **zabudowa usług oświaty** – należy przez to rozumieć szkołę w rozumieniu ustawy z dn. 7 września 1991r. o systemie oświaty, a także usługi świadczone na rzecz uczniów, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni;
- 11) **zabudowie gospodarczo – garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych
- 12) **obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu, wypoczynku i rekreacji lokalizowane w budynkach, budowlach oraz na otwartym terenie;
- 13) **ścieżki przyrodniczo – turystyczne** – należy przez to rozumieć trasy piesze (spacerowe) o charakterze edukacyjnym, zaopatrzone w kilka lub kilkanaście przystanków o treści edukacyjnej związanej z mijanym otoczeniem, wiodące przez atrakcyjne turystycznie tereny zarówno pod względem przyrodniczym, widokowym, kulturowym czy historycznym.

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych w planie terenów, wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 7) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunkach planu.

ROZDZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 10 ust. 4 oraz § 11 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu;
- 5) na działkach, dla których rysunki planu nie określają linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami;
- 6) zabudowę gospodarczo - garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;

- 7) nakazuje się pokrycia dachów z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym;
- 8) nakazuje się jasną, stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych beży, pastelowych oranżów i złamanych bieli;
- 9) zakazuje się:
 - a) częściowej nadbudowy,
 - b) częściowej przebudowy zmieniającej cechy architektoniczne budynku, w tym: kształt dachu, elementy kompozycyjne elewacji, jak układ, kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, balkonów, wygląd okien,
 - c) częściowych zmian rodzaju wykończenia lub kolorystyki dachu oraz elewacji, chyba że w/w prace wykonywane są w ramach modernizacji;
- 10) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów w §11 niniejszej uchwały;
- 11) tereny objęte miejscowym planem, poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu w §11 niniejszej uchwały;
- 12) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie **Otmuchowsko – Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, obejmującego cały obszar opracowania, obowiązują przepisy odrębne, w tym Uchwała Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:
 - a) oznaczone symbolami literowymi **MN1, MN2, MN3** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami literowymi **MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7** i **MWU1** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowych,
 - c) oznaczone symbolem literowym **MU1** zalicza się do terenów domów opieki społecznej,
 - d) oznaczone symbolem literowym **UO1** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie na terenach **U**;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 8) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) nie dopuszcza się do realizacji w elewacji nowych budynków kolumn, kolumnienek;
- 4) nie dopuszcza się stosowania wież oraz innych nieuzasadnionych historycznie dominant wysokościowych.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

1. Ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do **wojewódzkiego rejestru zabytków**:

L.p.	Obiekt	Wiek/rok	Numer rejestru	Teren
1.	dom, ul. Narutowicza 2	XVII, XIX	1566/66 z 7.08.1966	Załącznik 10 MWU1
2.	dom, ul. Narutowicza 8	XVII, XIX	1565/66 z 16.08.1966	Załącznik 10 MWU1
3.	dom, ul. Narutowicza 10	XVIII - XIX	1567/66 z 17.08.1966	Załącznik 10 MWU1
4.	dom, ul. Narutowicza 16		A-2361 z 7.10.1996	Załącznik 10 MWU1
5.	dom, ul. Rynek 50	XIX	1560/66 z 16.08.1966	Załącznik 10 MWU1
6.	dom, ul. Rynek 52	XIX	1561/66 z 16.08.1966	Załącznik 10 MWU1
7.	dom, ul. Rynek 55	1870	2197/89 z 29.08.1989	Załącznik 10 MWU1

2. Ochronę obiektów zabytkowych ujętych w **gminnej ewidencji zabytków**.

L.P.	Obiekt	Adres	Oznaczenie terenu
1.	gmach szkoły	ul. Kołłątaja 9	Załącznik 10 UO1
3.	kamienica	ul. Narutowicza 4	Załącznik 10 MWU1
4.	kamienica	ul. Narutowicza 6	Załącznik 10 MWU1
7.	kamienica	ul. Narutowicza 12	Załącznik 10 MWU1
8.	kamienica	ul. Narutowicza 14	Załącznik 10 MWU1
10.	kamienica	ul. Narutowicza 18	Załącznik 10 MWU1
11.	kamienica	ul. Narutowicza 20	Załącznik 10 MWU1
12.	budynek zakładu kamieniarskiego	ul. Armii Krajowej 31a	Załącznik 8 U7
13.	wieża ciśnień	ul. Sienkiewicza 20	Załącznik 11 U5

3. Tereny **MU1, MWU1, UO1 i ZP1** znajdują się w granicy Pomnika Historii Paczków - zespół staromiejski ze średniowiecznym systemem fortyfikacji, uznany Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 października 2012 r. (Dz. U. 2012, poz. 1240).

4. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków i obszarów określonych w ust. 1, 2 i 3:

- 1) nakazuje się utrzymanie bez zmian brył budynków, formy dachów z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów z zachowaniem warunków pkt 1;
- 3) zakazuje się umieszczania elementów urządzeń technicznych budynków na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznej (ulicy);
- 4) nakazuje się działania budowlane przy budynkach oraz w ich otoczeniu prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się zachowanie i ekspozycję historycznych elementów układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni;
- 6) wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne nakazuje się realizować na podstawie przepisów odrębnych.

5. W granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

6. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

7. Na obszarze opracowania istnieje wyznaczona:

- 1) **Strefa „A”** – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca w całości tereny **MN2, MU1, MWU1, U2, KDW1**;
- 2) **Strefa „B”** – ochrony konserwatorskiej dóbr kultury i zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca w całości tereny **MN2, MU1, MU6, MWU1, U2, KDW1** oraz w części na terenach: **MN3, MU3**;
- 3) **Strefa „OW”** – obszar nawarstwień kulturowych – pokrywająca się z granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej;

8. Ustala się, dla obszarów wymienionych w ust.7 następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymaniu podlegają zachowane elementy zagospodarowania o wartościach kulturowych;
- 2) na obszarze stref A i B, dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji o maksymalnej wysokości do 2,5m oraz ścieżki przyrodniczo – turystyczne w sposób niekolidujący z ekspozycją obiektów zabytkowych.

ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA WYZNACZONYCH TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1 i 3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w lit. b) zmniejszyć o 50 %;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - maksymalny poziom okapów 6m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy;

- pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°;
- pochylenia symetryczne;
- f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany;
- g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych;
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji;
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenie o symbolu **MN** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym 2:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nie wyznacza się linii zabudowy;

3) Nie wyznacza się zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania;

3. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 1:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) nakazuje się utrzymać wysokość budynku i dach wielospadowy z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji,
 - c) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,1 do 0,6,
- b) wielkość powierzchni zabudowy do 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 2, 3, 5, 6, 7:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m;
- c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - maksymalny poziom okapów 8 m;
- d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy, z dopuszczeniem świetlików lub lukarn;
 - pochylenie połaci: od 30° do 45°;
 - pochylenia symetryczne;
- e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;
- f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
- g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
- h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych, budynkach garażowych lub stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **4**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz nowej zabudowy, a także rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
 - b) powierzchnia zabudowy do 40 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych, budynkach garażowych lub stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Na terenie o symbolu **MWU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, garażowe, gospodarcze, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 20 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - maksymalny poziom okapów 16 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ dwu lub czterospadowy, mansardowy;
 - pochylenie połaci: od 30° do 45°, mansardowe: 45° - 65°
 - pochylenia symetryczne;
 - e) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,7 do 1,3;
 - b) powierzchnia zabudowy do 55 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych, budynkach garażowych lub stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenach o symbolu **U** oznaczonych wyróżnikiem liczbowym **1, 2, 3, 4, 5, 6**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 25 %;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 8 m;

e) geometria dachów:

- układ dwuspadowy, z dopuszczeniem świetlików lub lukarn;
- pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub płaskie do 12°;
- pochylenia symetryczne;

f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;

g) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe lub szczytowe;

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- b) powierzchnia zabudowy do 70 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **7**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
- b) zakaz nowej zabudowy, a także rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- b) powierzchnia zabudowy do 70 %;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
- d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Na terenie o symbolu **U** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **8**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;

- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 12 m;
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim należy wysokość określoną w b) zmniejszyć o 25 %;
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 8 m;
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy, z dopuszczeniem świetlików lub lukarn;
 - pochylenie połaci: strome od 30° do 45° lub płaskie do 12°;
 - pochylenia symetryczne;
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: kalenicowe lub szczytowe;
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - b) powierzchnia zabudowy do 70 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Na terenie o symbolu **UO** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, infrastruktury technicznej w tym wytwarzanie energii z oze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 20 m;
 - c) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 4,5 m;
 - d) geometria dachów:
 - układ wielospadowy,
 - pochylenie połaci: od 30° do 45°;
 - pochylenia symetryczne;

- e) pokrycie dachów: blacha płaska na rąbek stojący, papy, membrany;
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym;
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się;
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 2,2 do 2,8;
 - b) powierzchnia zabudowy do 60 %;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
 - d) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 1/75 m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.
11. Na terenie o symbolu **ZP** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1**:
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy;
 - 3) nie wyznacza się linii zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
 - b) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.
12. Na terenie o symbolu **KDW** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: liniowe i punktowe elementy lokalnej infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - b) nakazuje się szerokość jezdni nie mniej niż 5 m;
 - c) nakazuje się skrajni drogowej przyjmować wg przepisów odrębnych określonych dla dróg KDD;
 - d) nakazuje się ruch pieszo-jezdny.
 - 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) nakazuje się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m;
 - b) nakazuje się ruch pieszo-jezdny;
 - c) zakazuje się wydzielania działek budowlanych z terenu;
 - d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - e) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - g) minimalną liczbą miejsc do parkowania – nie dotyczy;

- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- i) dopuszcza się sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej.

§ 12. Na obszarze objętym planem określa się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1. W granicach objętych planem w części terenów **MN3, U1** występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2. W granicach objętych planem w części terenu **MN3** występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

3. W granicach objętych planem, na całym obszarze terenów **MU4, MU7, U7** występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz wysokie i wynosi 10%;

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 w granicach określonych na rysunku planu jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym wynikające z ustawy Prawo wodne,
- 2) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej w tym zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną,
- 3) dopuszcza się realizację dróg na terenie **MU4, MU7, U7** wykonanych z materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę,
- 4) w przypadku realizacji dróg na terenie **MU4, MU7, U7** nakazuje się zabezpieczenie ich konstrukcji przed działaniem wód powodziowych,
- 5) w przypadku przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy, kubaturowej zabudowy infrastruktury technicznej i dróg nakazuje się stosowanie materiałów wodoodpornych oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nakazuje się:

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki – 16m,
- b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m²,
- c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 20^\circ$, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;

2) ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi, cele infrastruktury technicznej, cele publiczne, oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości;

3) dopuszcza się wprowadzenie podziału innego, niż według wytycznych wskazanych w pkt 1, jedynie w przypadku, gdy spełnienie wymagań jest niemożliwe, ze względu na lokalne uwarunkowania.

§ 14. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach **MN2, MU1, ZP1** obowiązuje zakaz nowej zabudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;
- 2) tereny **MU1 i U4** w całości znajdują się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (zlokalizowanego poza granicą opracowania) i obowiązują na nich przepisy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem **KDW**;

- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych planem w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, znajdujących się także poza granicami opracowania służących powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) nakazuje się minimalną – 5m szerokość nowo wydzielanych dojazdów w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą – w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej i izolacyjnej, lokalizację urządzeń komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe) i zjazdów;
- 6) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy **MN** – 2 miejsca na budynek mieszkalny, wliczając w to stanowiska garażowe.
 - b) dla zabudowy **MU** – 2 miejsca na budynek mieszkalny, wliczając w to stanowiska garażowe lub 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy **MWU** – 1 i 1/5 miejsca na 1 mieszkanie lub 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **U** i **UO** – 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów: **MN**, **MU**, **MWU**.
 - f) na terenach: **MN**, **MU** i **MWU** miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;
- 7) na terenach: **MN** i **MU** miejsca do parkowania należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub garażowe w budynku gospodarczo – garażowym, lub w części garażowej budynku mieszkalnego;
- 8) na terenach **MWU** miejsca do parkowania należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub boksowe, bądź wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów garażowych wielostanowiskowych;
- 9) na terenach **U** i **UO** miejsca do parkowania należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub w formie parkingów z zielenią urządzoną;
- 10) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 6, nakazuje się sytuować w granicach działki, na którym usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę wyliczenia.

§ 16. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 5) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w **wodę** nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej sieci miejskiej z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie odprowadzania **ścieków** nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych** nakazuje się ich zagospodarowanie w granicach własnych działki z dopuszczeniem odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, przy czym nakazuje się neutralizację ewentualnych substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym (parkingi, drogi wewnętrzne);
- 9) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 10) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) dopuszcza się stosowane do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
 - a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii za pomocą mikroinstalacji, oraz małej instalacji określonej na według przepisów odrębnych;
 - c) na wszystkich terenach zakazuje się instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 13) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

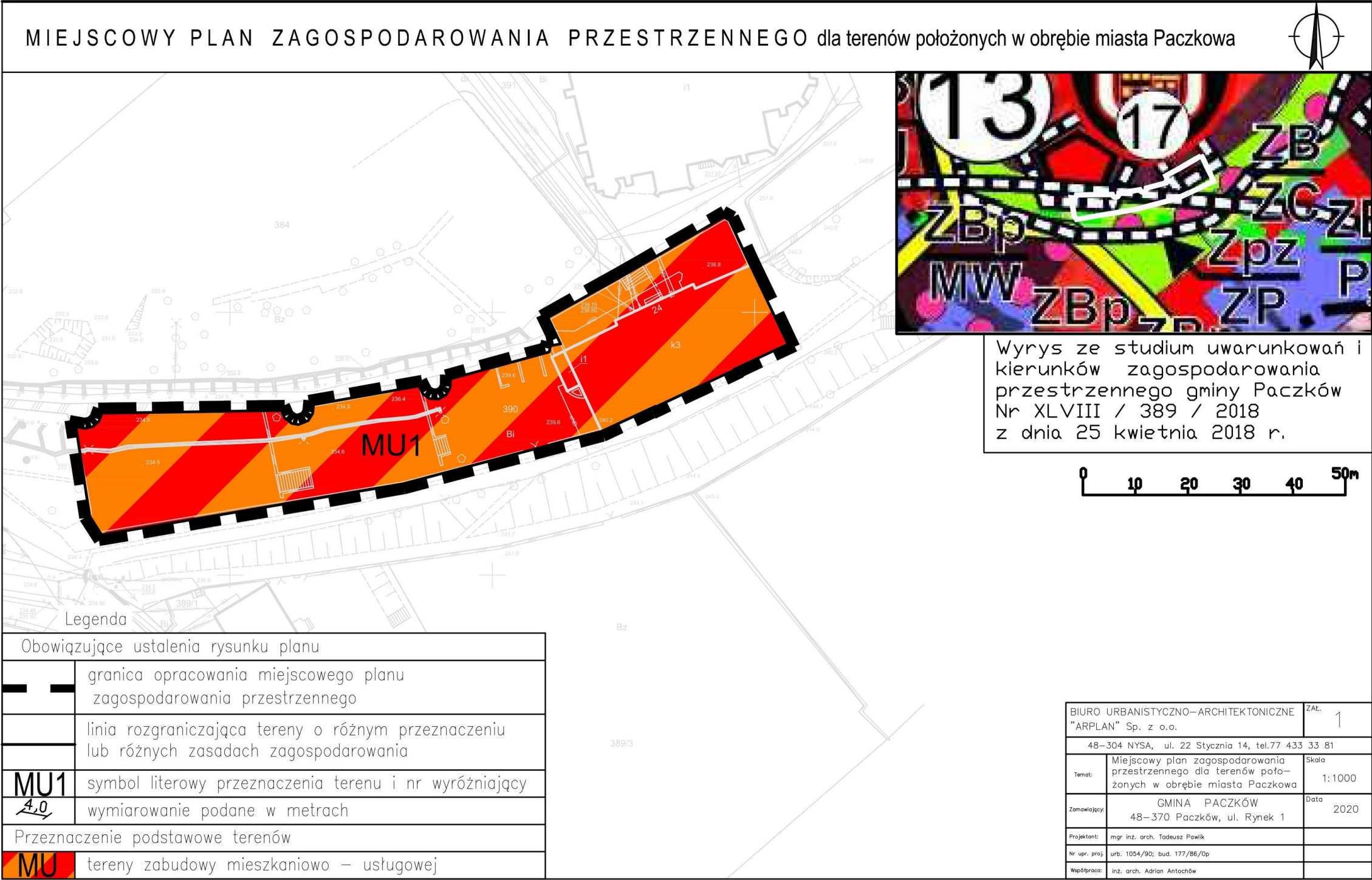
ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

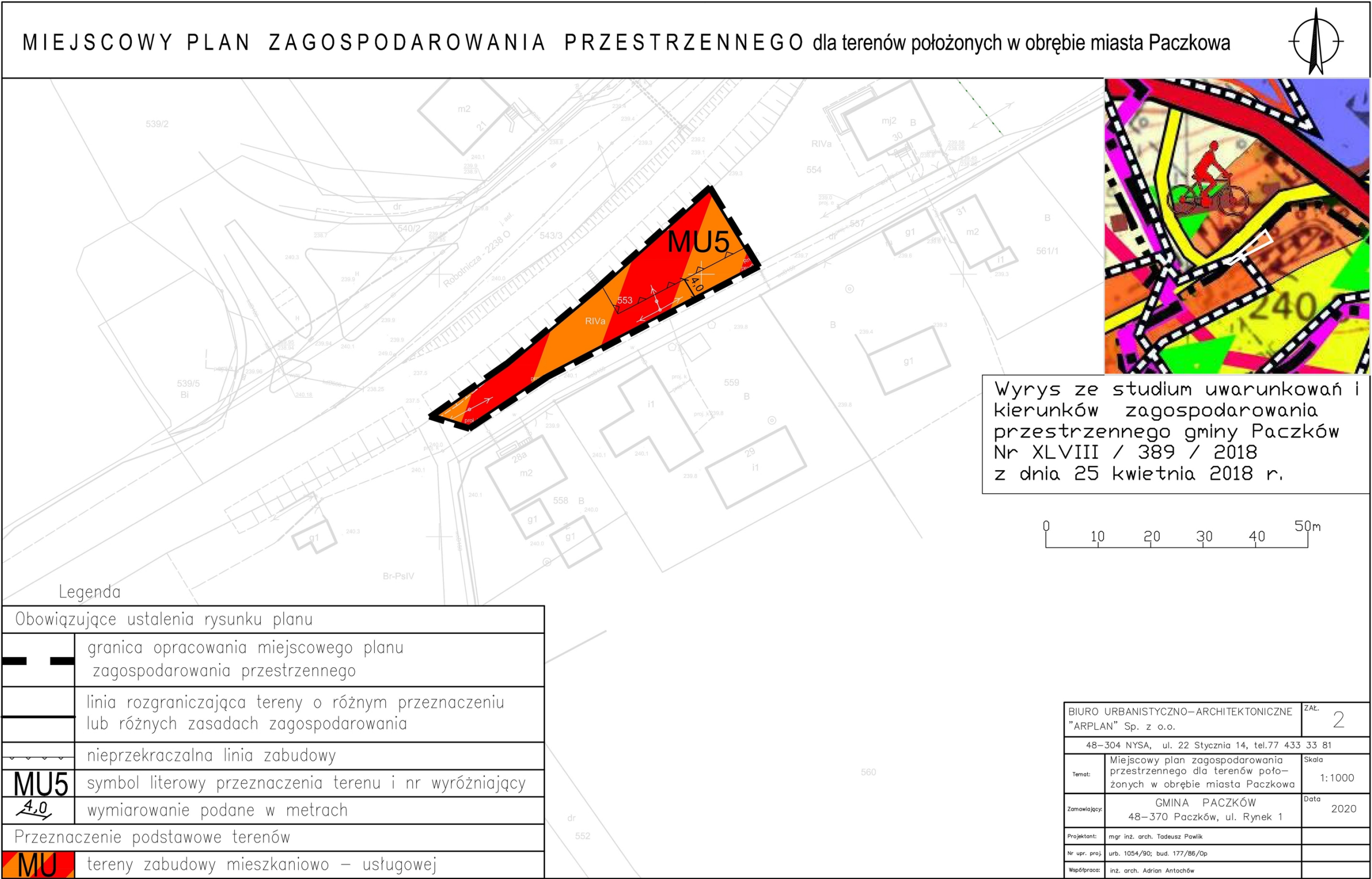
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

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

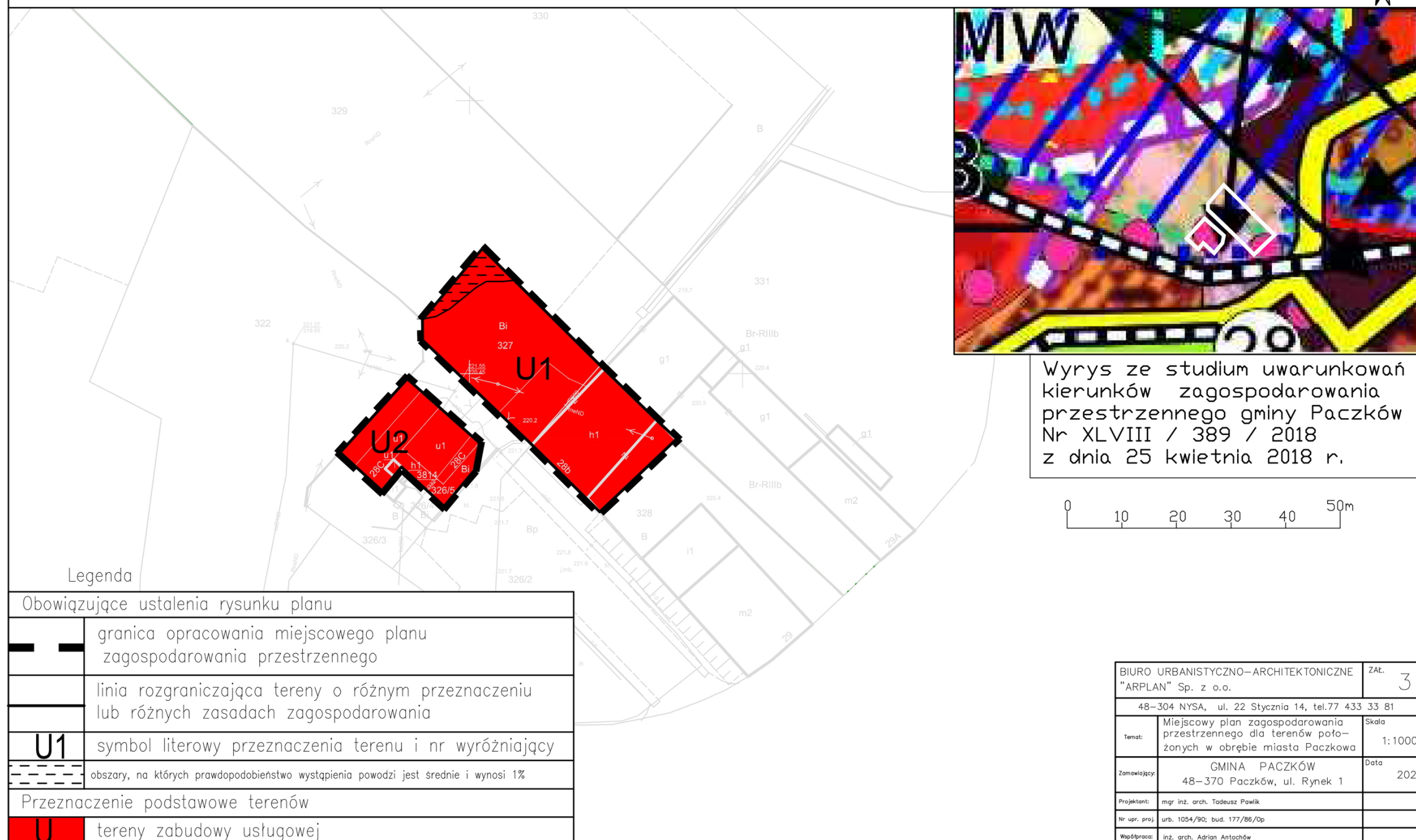
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Paczkowie

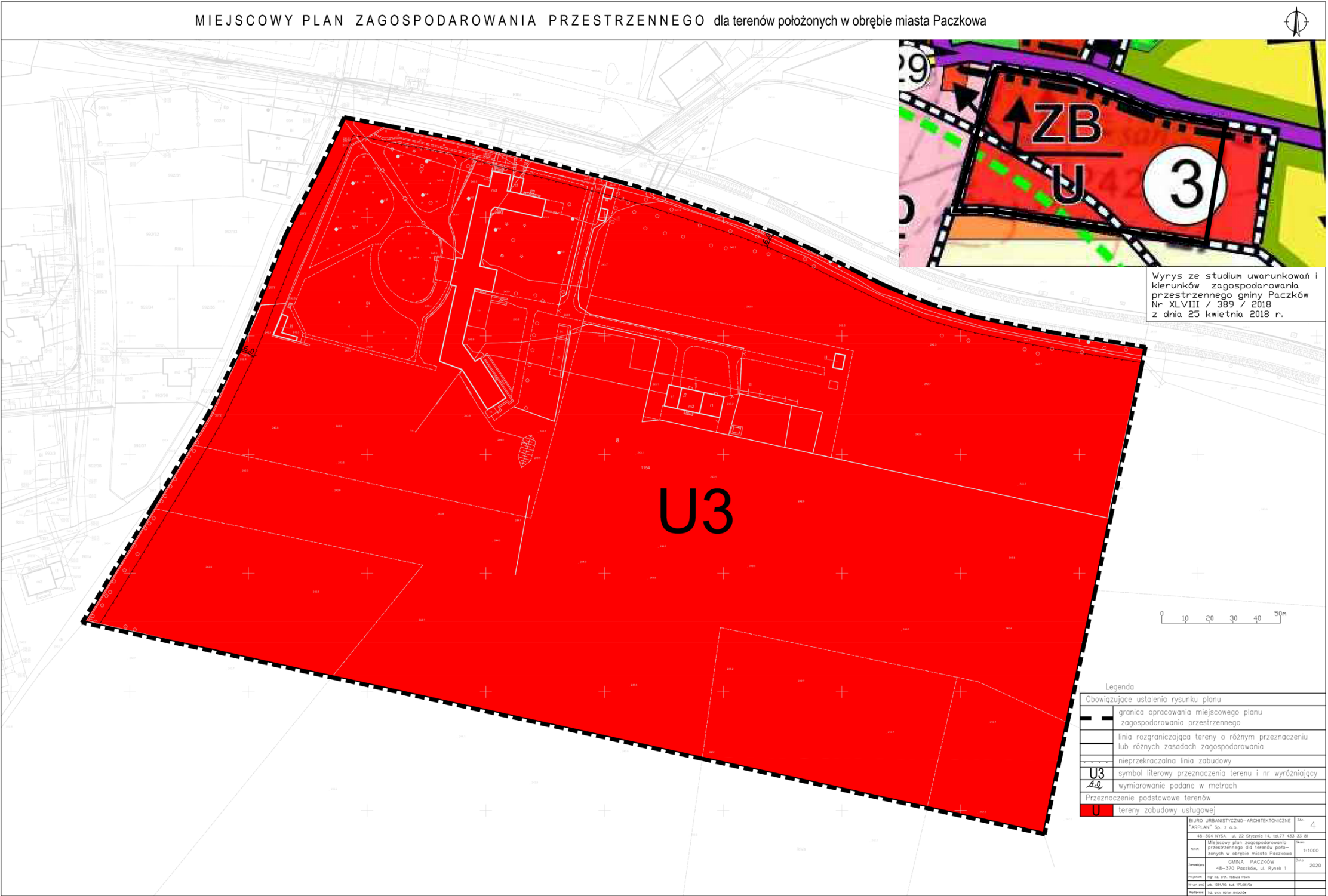
Wiesław Jan Barabasz



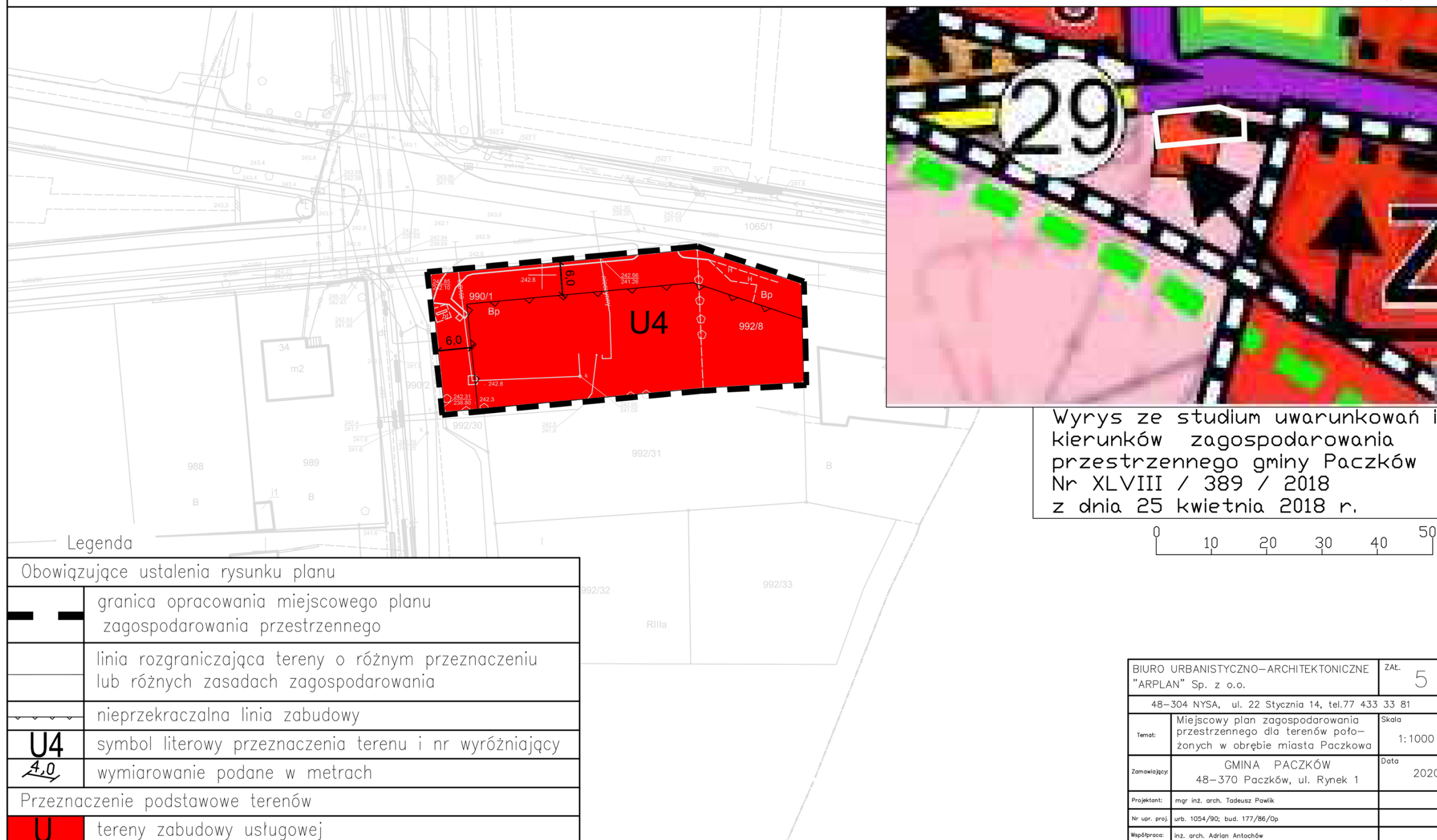


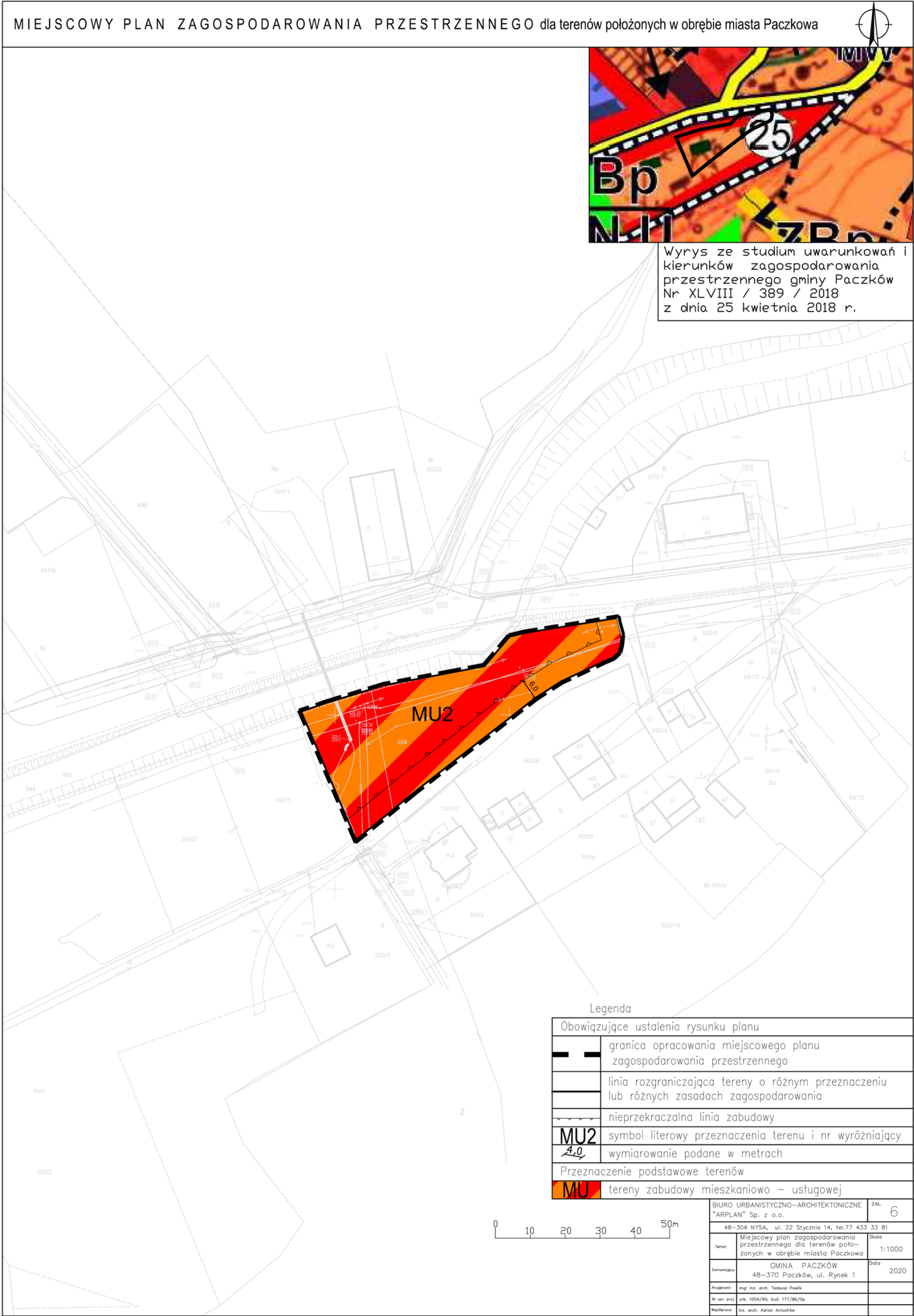
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa

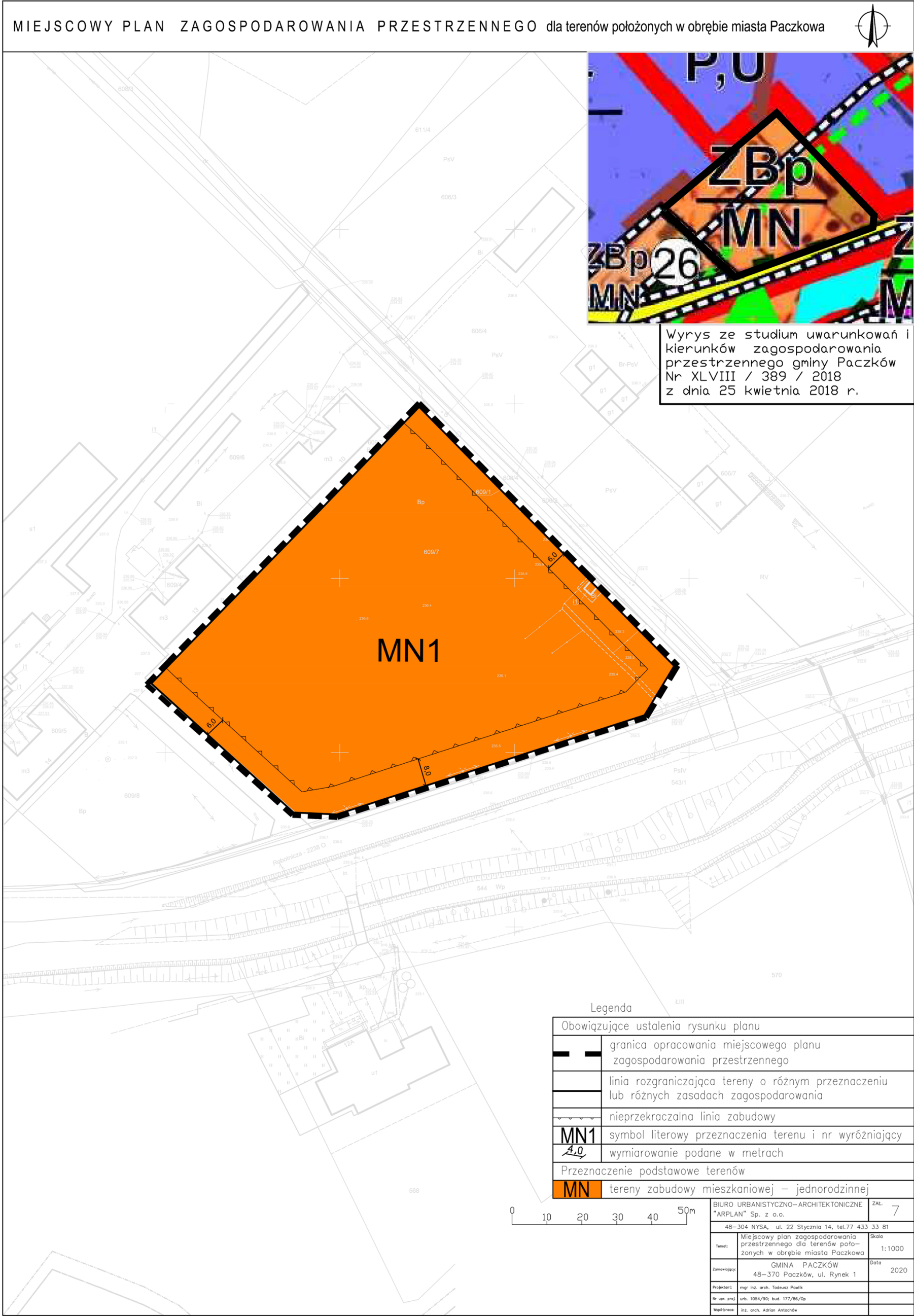


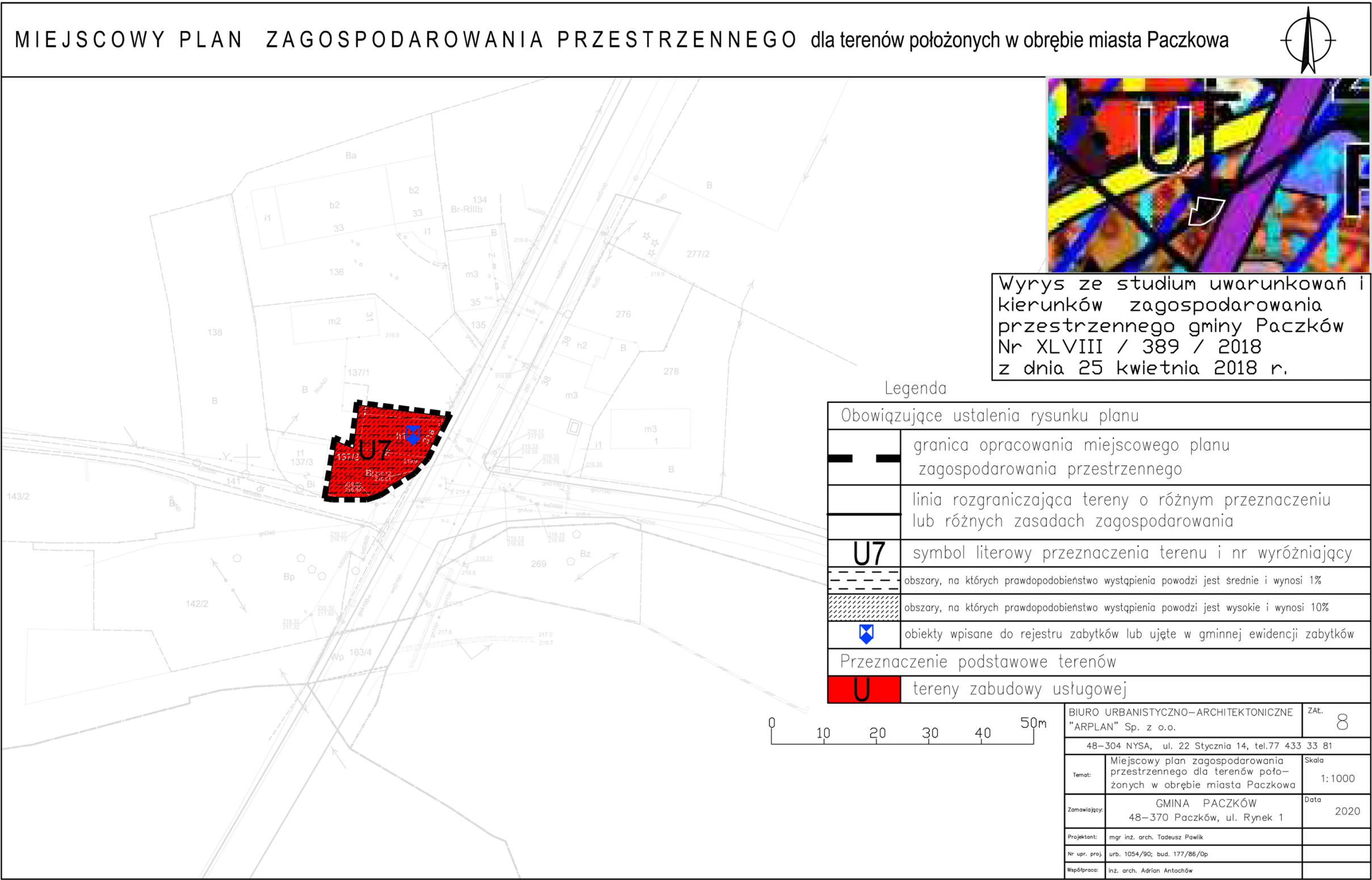


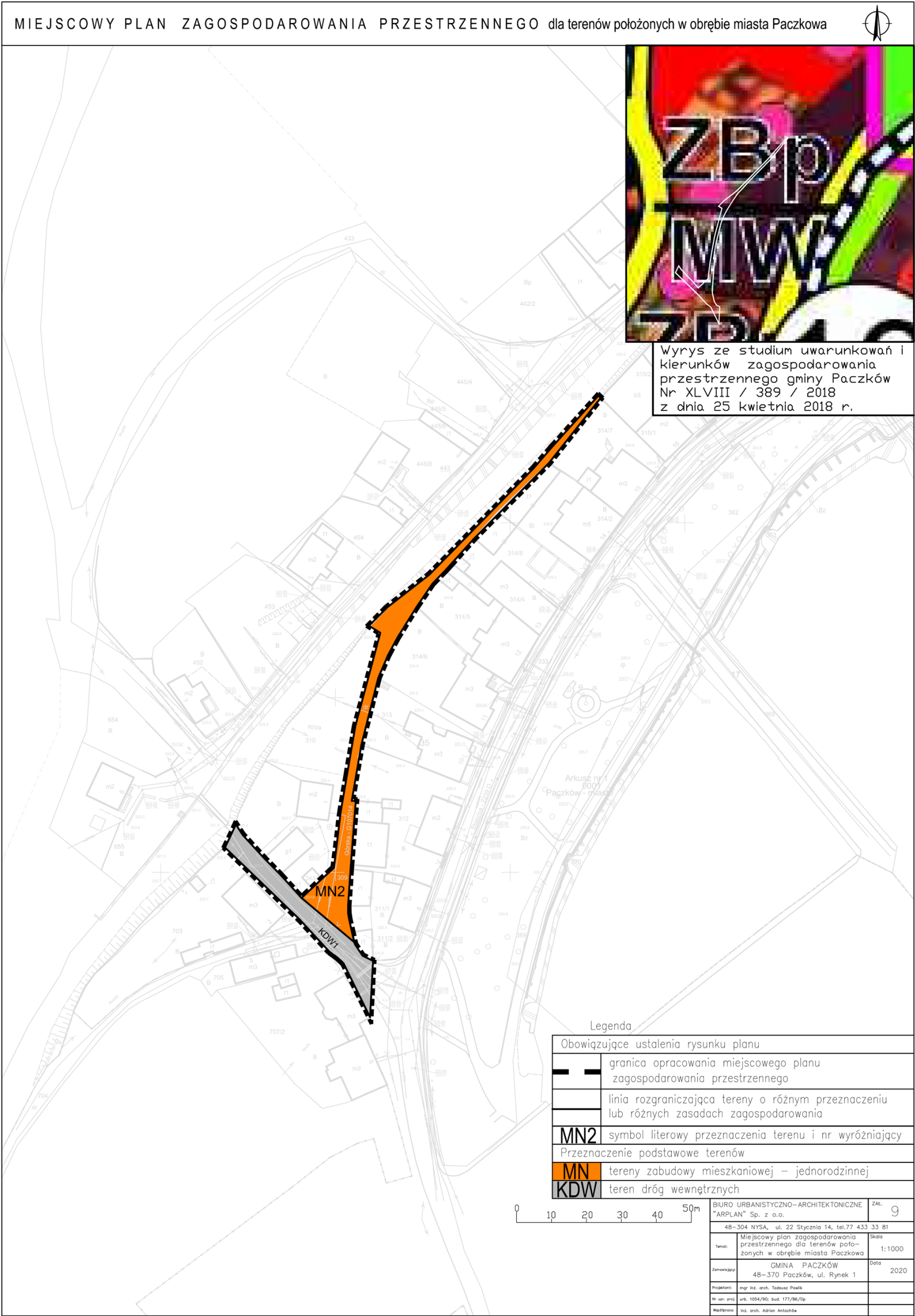
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa

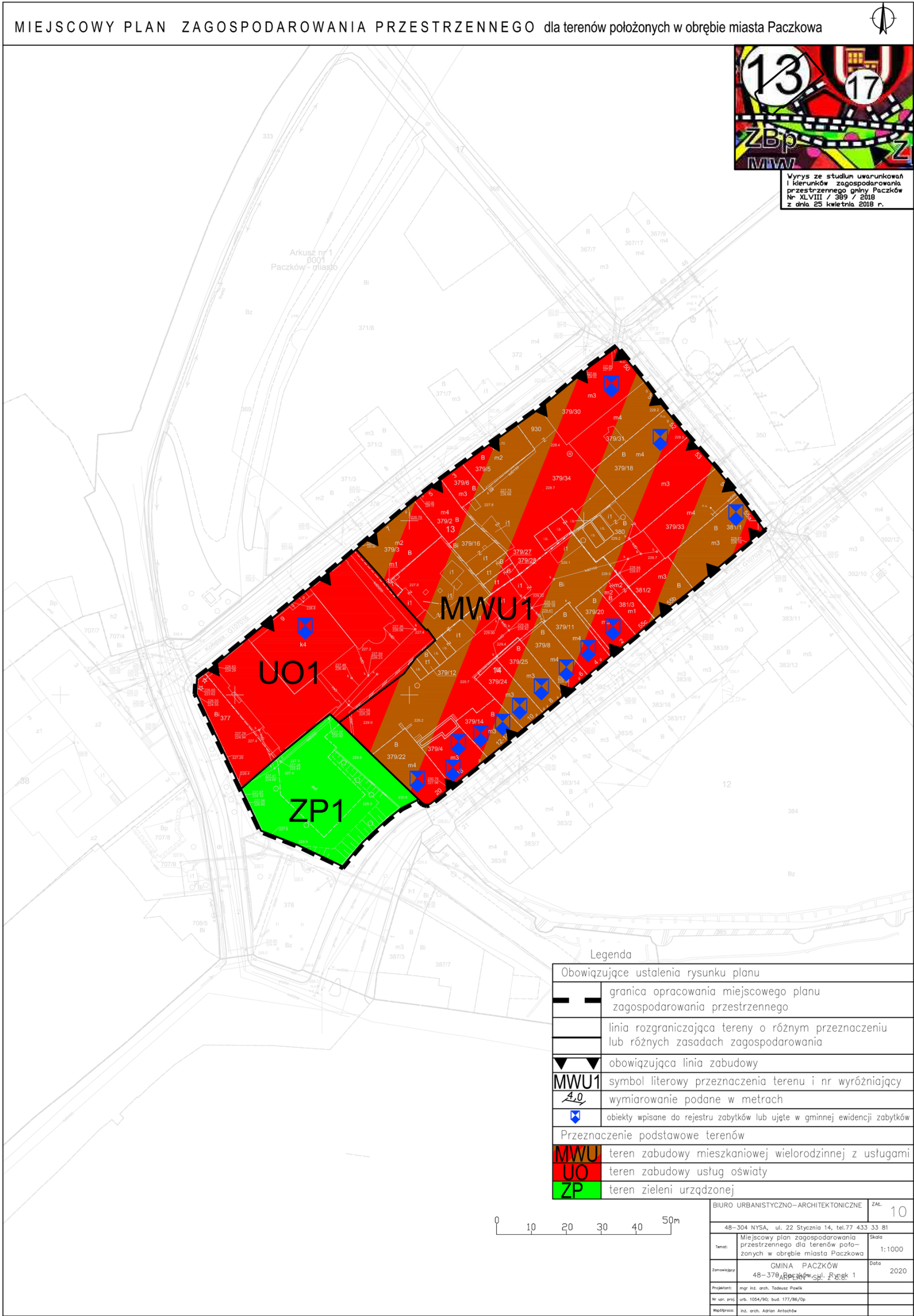


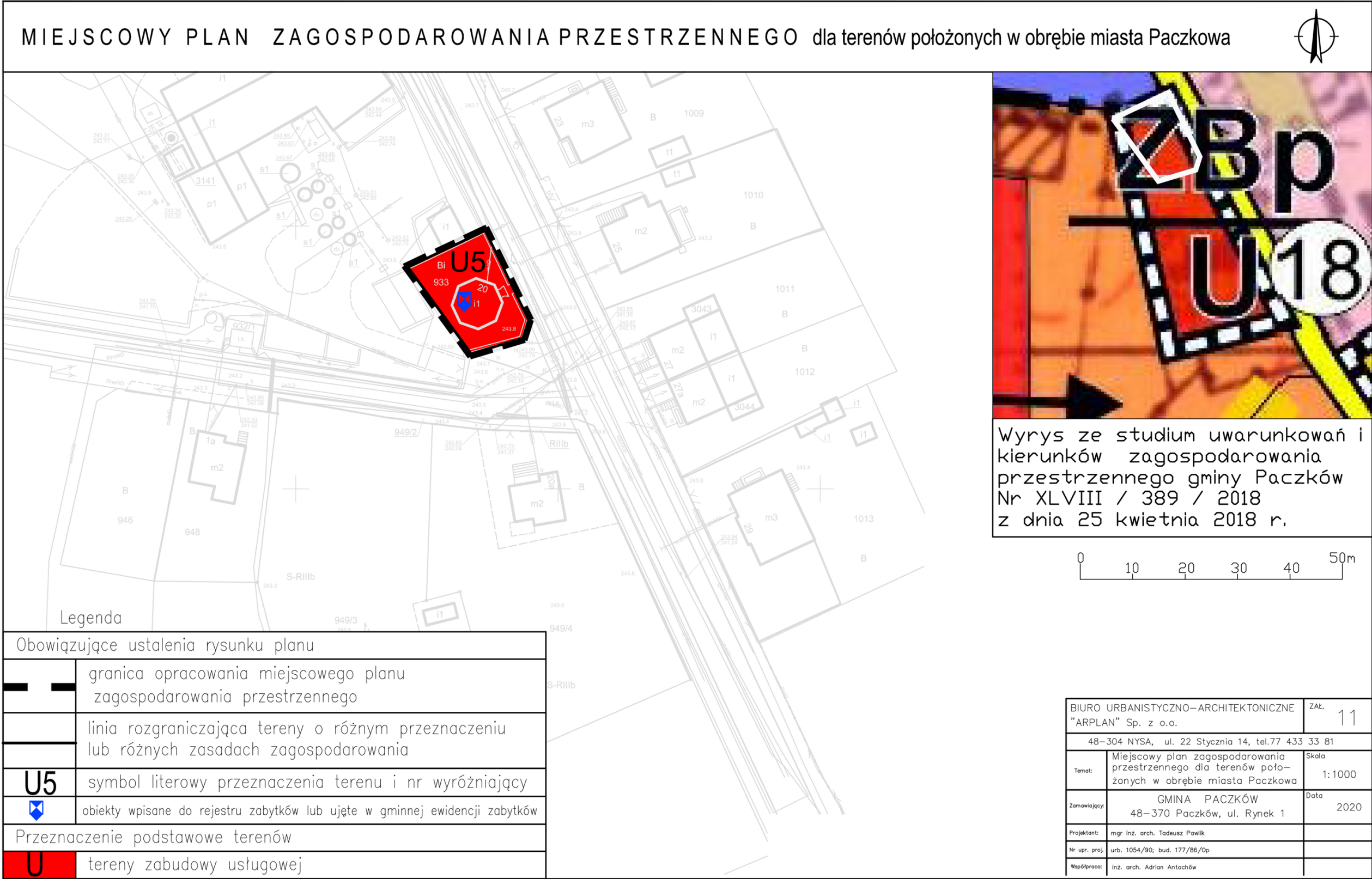


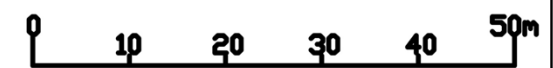












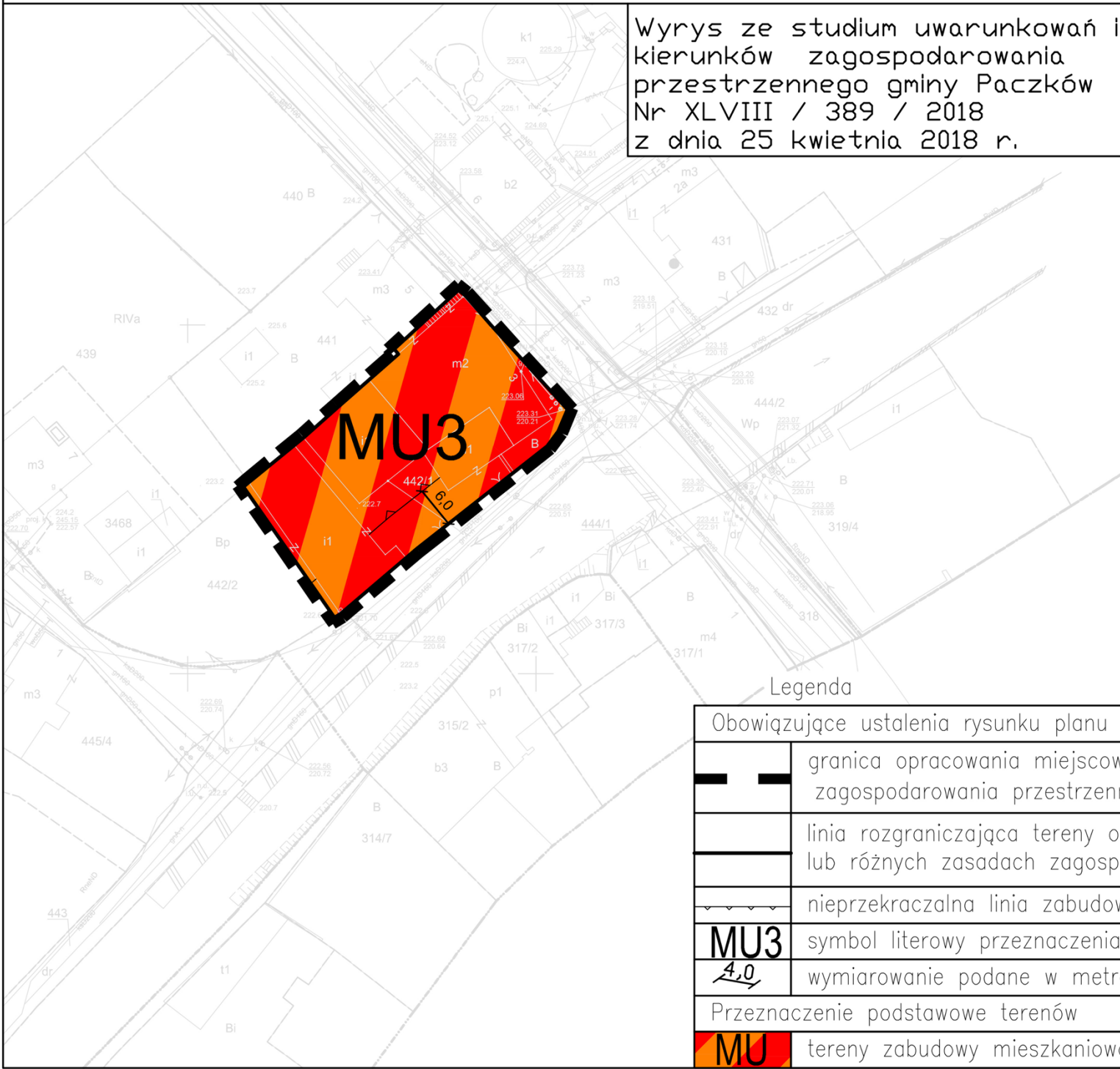
	Obwizujące ustalenia rysunku planu
	granica opracowania rysunku planu zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	symbol literowy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający
	wymiarowanie podane w metrach
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
Przeznaczenie podstawowe terenów	
	tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej

BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" Sp. z o.o.		ZaŁ.	12
48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel.77 433 33 81			
Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów po- żonych w obrębie miasta Paczkowa	Skala	1:1000
Zamawiający:	GMINA PACZKÓW 48-370 Paczków, ul. Rynek 1	Data	2020
Projektant:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik		
Nr upr. proj.	urb. 1054/90; bud. 177/86/Op		
Współpraca:	inż. arch. Adrian Antochów		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa



Wyrys ze studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Paczków
Nr XLVIII / 389 / 2018
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

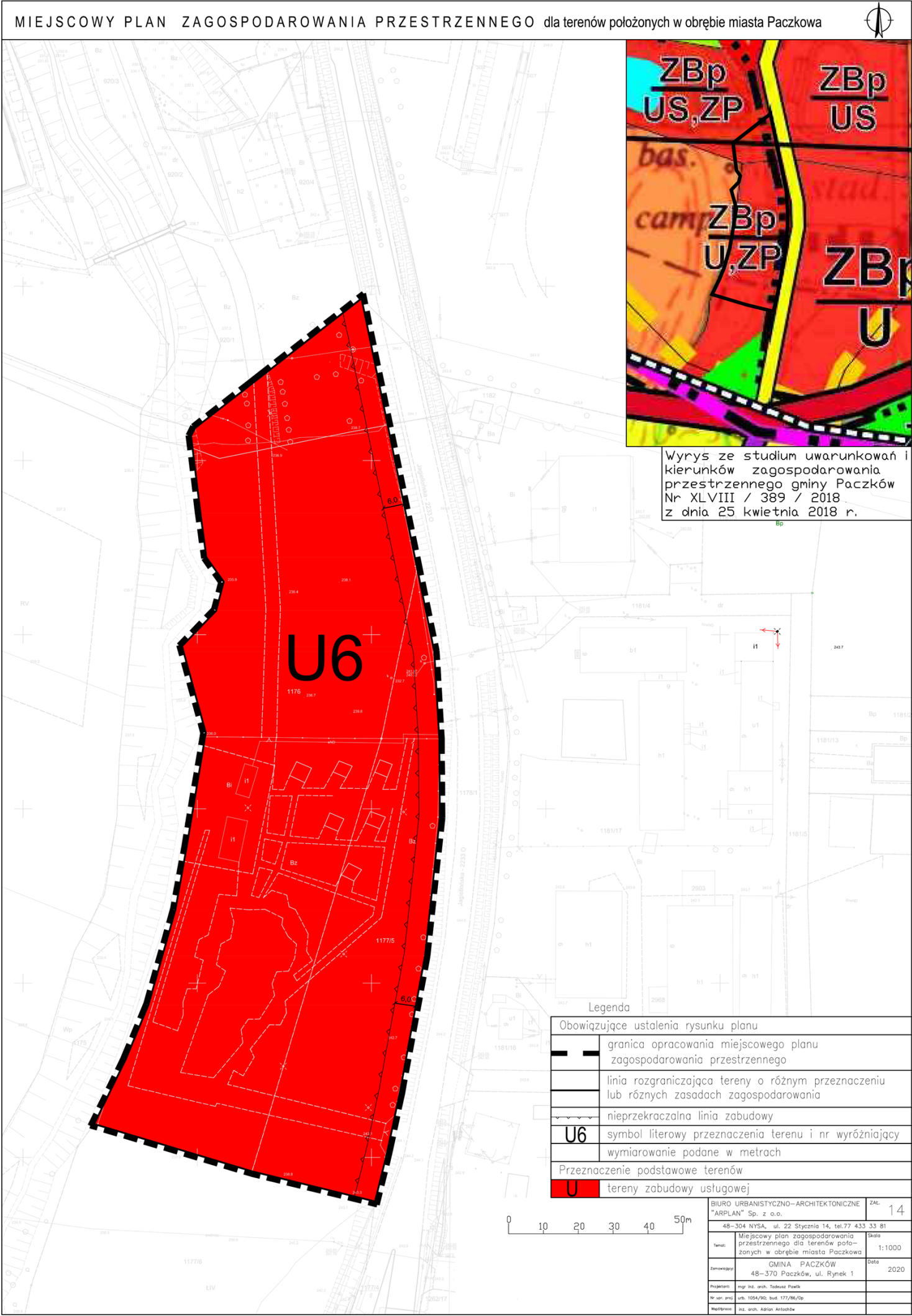


Legenda

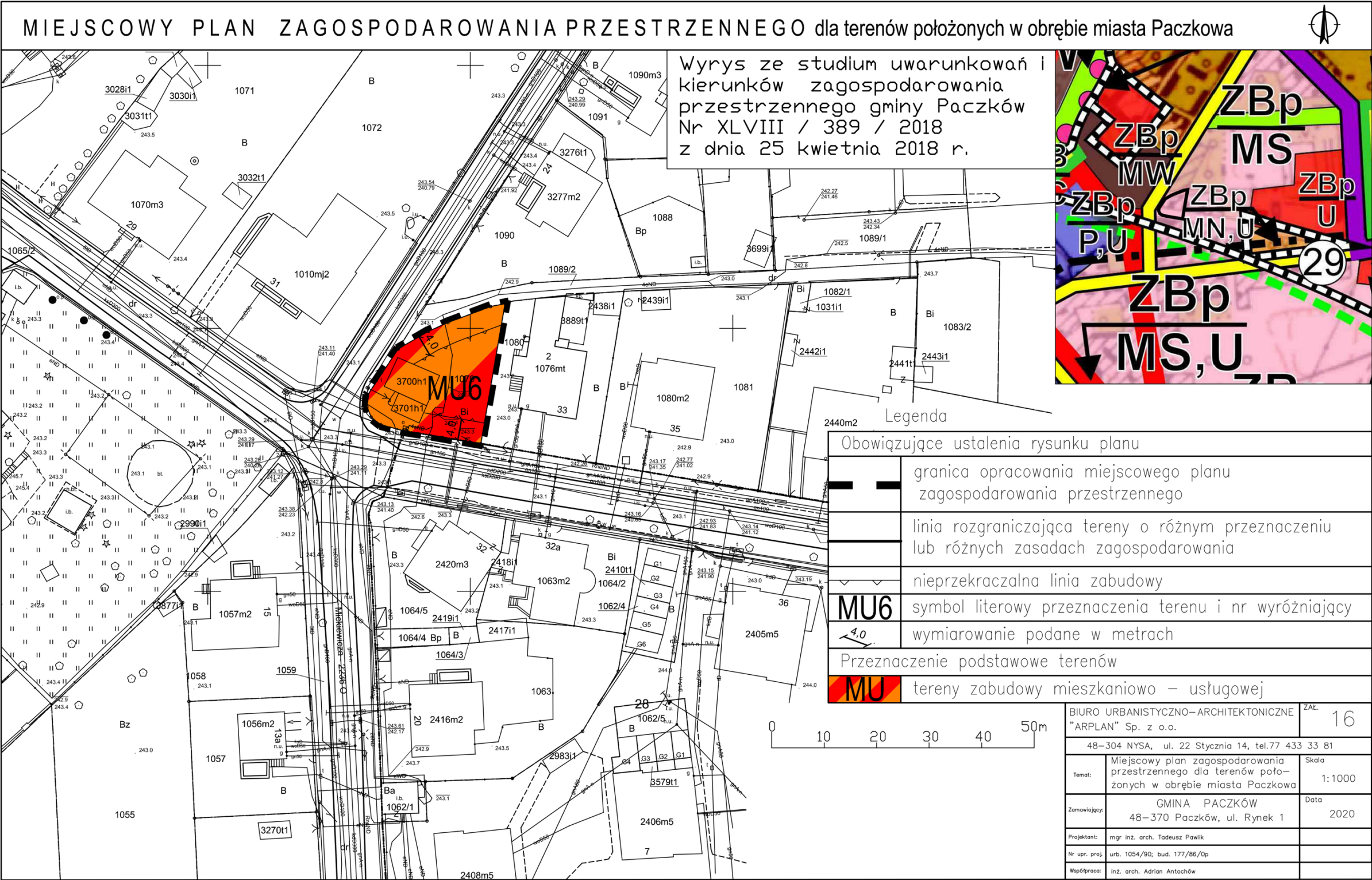
Obowiązujące ustalenia rysunku planu	
	granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MU3	symbol literowy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający
4.0	wymiarowanie podane w metrach
Przeznaczenie podstawowe terenów	
	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

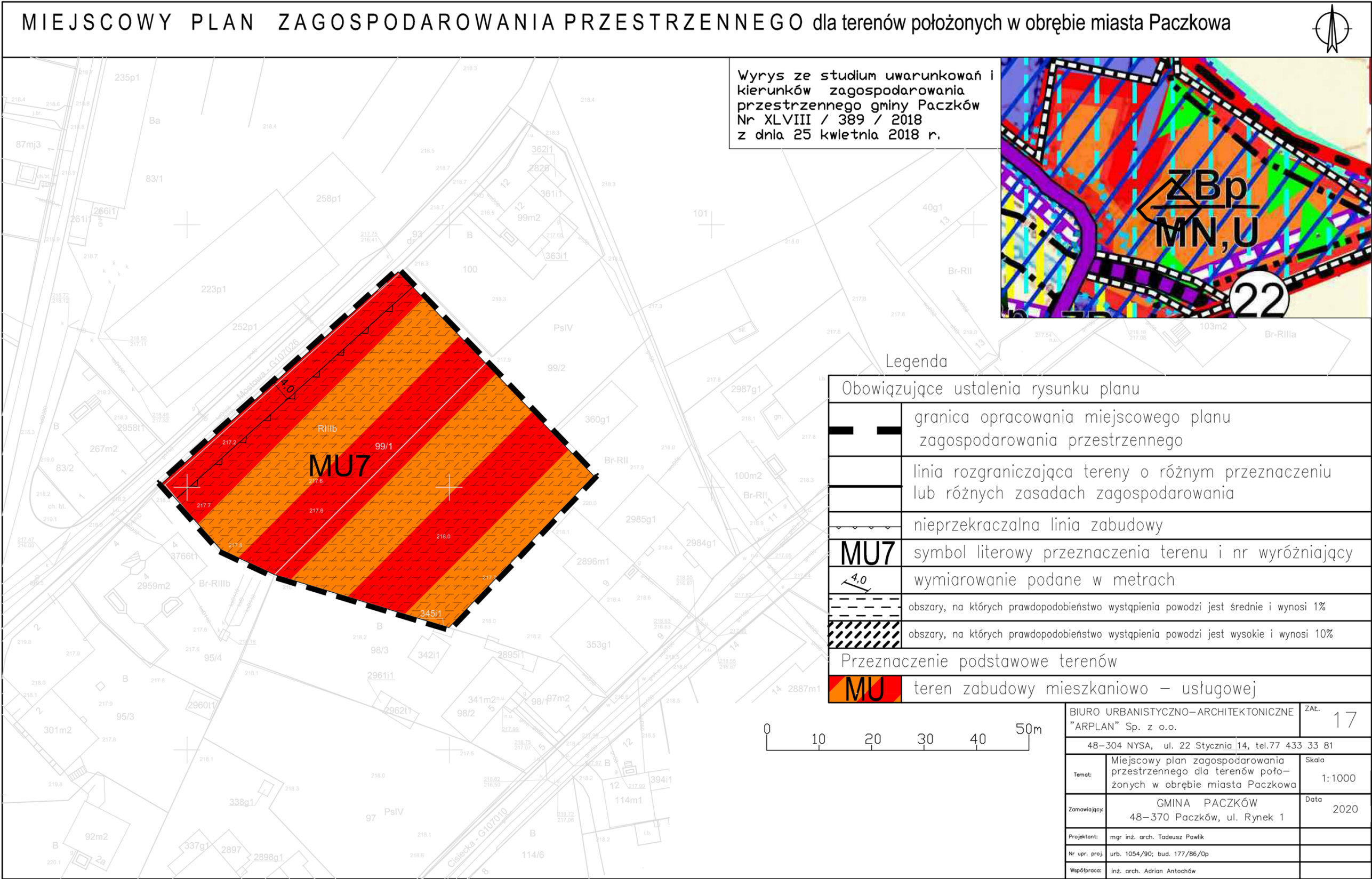


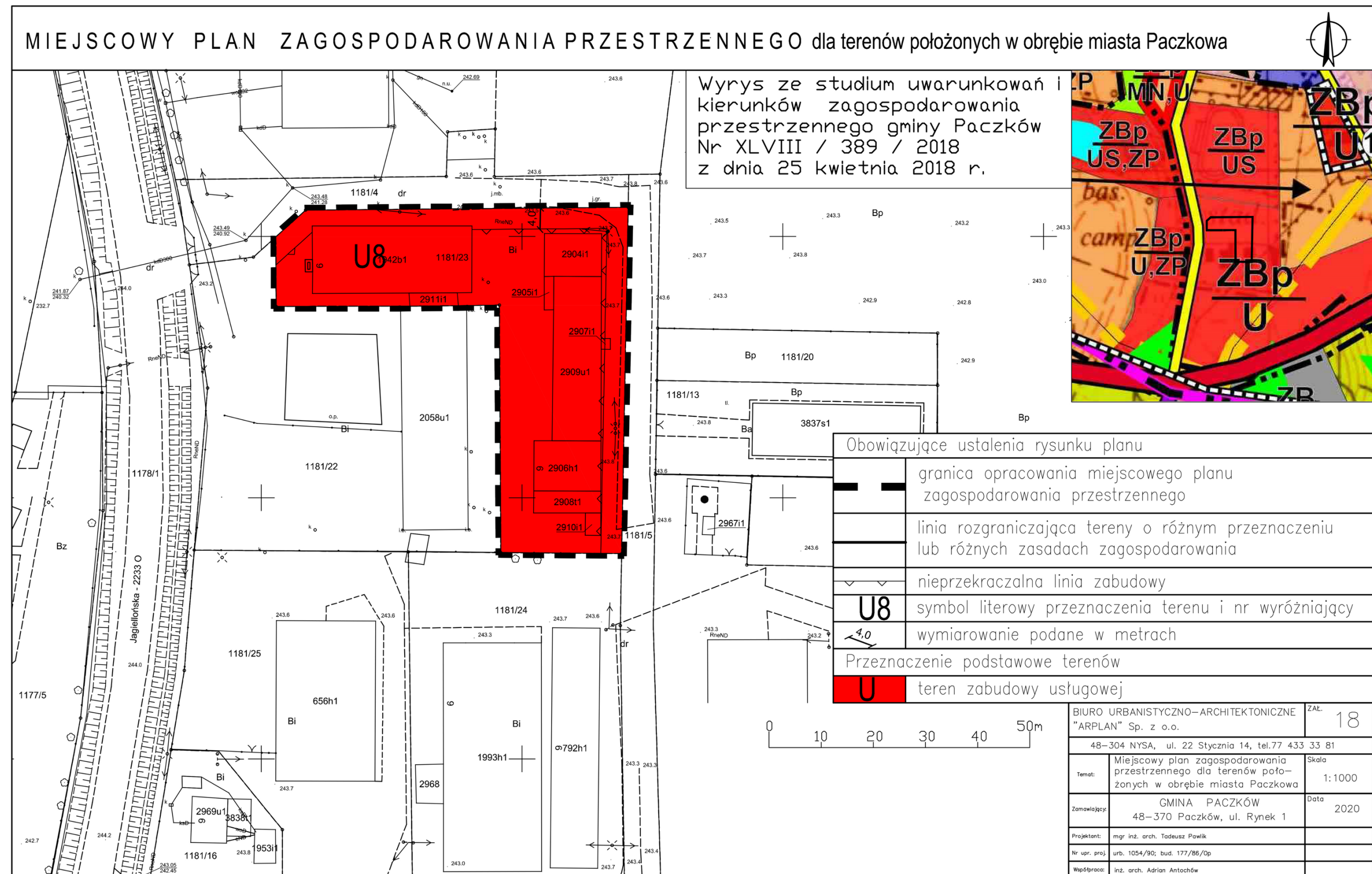
BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" Sp. z o.o.		ZaŁ.
48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel.77 433 33 81		13
Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa	Skala 1:1000
Zamawiający:	GMINA PACZKÓW 48–370 Paczków, ul. Rynek 1	Data 2020
Projektant:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	
Nr upr. proj.	urb. 1054/90; bud. 177/86/Op	
Współpraca:	inż. arch. Adrian Antochów	











Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa.

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Gminy Paczków rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Gminy Paczków przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 28 lipca 2020 r. do dnia 18 sierpnia 2020 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 1 września 2020r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Paczkowie nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych, prawa ochrony środowiska, ustawie o samorządzie gminnym i ustawie o gospodarce komunalnej;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.