



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 sierpnia 2023 r.

Poz. 2535

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-08-30 11:33:32



UCHWAŁA NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572), w związku z Uchwałą nr XLVIII/370/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 639) Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Paczkowie, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków, przyjętego Uchwałą nr XLVIII/389/2018 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 25 kwietnia 2018 r., w zakresie objętym nieważnością wynikającą z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 639) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miasta Paczkowa.

§ 2. W zakresie objętym stwierdzeniem nieważności na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 639) w Uchwale nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miasta Paczkowa (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 92), wprowadza się następujące ustalenia:

1) w § 2:

a) w ust. 2 wyrazy „4-5” zastępuje się wyrazami „1-11”;

b) w ust. 3 pkt 1-3 oraz 6-11 otrzymują brzmienie:

„1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;

3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000;

6) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000;

7) załącznik nr 7 – rysunek planu w skali 1:1000;

8) załącznik nr 8 – rysunek planu w skali 1:1000;

9) załącznik nr 9 – rysunek planu w skali 1:1000;

10) załącznik nr 10 – rysunek planu w skali 1:1000;

11) załącznik nr 11 – rysunek planu w skali 1:500;”;;

2) w § 4 w ust. 1:

a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Paczków;”,,

b) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;”,,

c) pkt 13-14 otrzymują brzmienie:

„13) strefa ochrony konserwatorskiej „K”;

14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne (międzywale rzeki Nysy Kłodzkiej);”,,

d) pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) strefa lokalizacji zabudowy drobnokubaturowej.”;;

3) w § 5 pkt 2-8 otrzymują brzmienie:

„2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem **MN-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MW-U**;

5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;

6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;

7) tereny produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub usług, oznaczone symbolem **PP-PS-U**;

8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;”;;

4) w § 7 w ust. 1 w pkt 3 lit. b-c otrzymują brzmienie:

„b) tereny o symbolach **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) tereny o symbolu **MW-U**, **MN-U** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;”;;

5) w § 8:

a) w ust. 1 pkt 2-3 otrzymują brzmienie:

„2) strefa ochrony konserwatorskiej „B” (ochrony zachowanych elementów zabytkowych);

3) strefa ochrony konserwatorskiej „K” (ochrony krajobrazu);”.,

b) ust. 3-4 otrzymują brzmienie:

„3. W strefie ochrony konserwatorskiej „**B**” obowiązuje zachowanie historycznego przebiegu ulic z możliwością ich modyfikacji.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej „**K**” obowiązuje:

1) konserwacja zachowanych elementów zabytkowego układu terenu, zieleni oraz zabytkowych obiektów budowlanych;

2) usunięcie elementów zniekształcających historyczne założenia i odtworzenie elementów zniszczonych;

3) *wprowadzeni nowych elementów budowlanych i krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości i podkreślające ich przestrzenny związek z historycznym założeniem urbanistycznym.*”;;

6) w § 10 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) *park, ul. Jagiellońska.*”;;

7) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. *W obszarze objętym planem wskazuje się następujący zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Paczków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – gmach szkoły (d. Królewskie Preparandium);*

2. *Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ich ochrony:*

1) *zakazuje się:*

- a) *umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, pompy ciepła,*
- b) *stosowania blach falistych, trapezowych oraz gontu bitumicznego na pokrycia dachowe,*
- c) *stosowania tynków mozaikowych,*
- d) *lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;*

2) *nakazuje się:*

- a) *zachowanie układu i proporcji bryły budynku oraz podziału architektonicznego elewacji budynku,*
- b) *zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego zachowanego wystroju architektonicznego,*
- c) *przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki,*
- d) *zachowanie układu stolarki okiennej i drzwiowej,*
- e) *stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem innego koloru w parterze budynku dla drzwi wejściowych;*

3) *dopuszcza się:*

- a) *rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji oraz dobudowę od strony elewacji innej niż frontowa elewacja klatki schodowej, windy, pochylni związanej z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,*
- b) *realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań pozwalających na zachowanie oryginalnego wyglądu zewnętrznego frontowej elewacji, z poszanowaniem ich wartości historycznych i artystycznych;*

3. *Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.*”;;

8) w § 13:

a) w pkt 1:

- w lit. a po wyrazie „**MN**” dodaje się wyrazy „**MW, MW-U, MN-U**”,
- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) *na terenach o symbolach **U, PP-PS-U – 500 m²**,*”,

b) w pkt 2:

- w lit. a po wyrazie „**MN**” dodaje się wyrazy „**MW, MW-U, MN-U**”,

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) na terenie o symbolu **PP-PS-U** – 20,0 m, ”;

9) w § 14:

a) w ust 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne (międzywale rzeki Nysy Kłodzkiej);”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zagospodarowanie i użytkowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1 wymaga zachowania przepisów odrębnych prawa wodnego dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zakaz budowy nowych budynków oraz rozbudowy istniejących na terenie **18MN**,

3) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkaniowe na terenie **18MN**,

4) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące potencjalne straty finansowe poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów oraz zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniem w czasie powodzi.

5) wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziomy wód powodziowych, zmniejszenie wrażliwości na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.”;

10) w § 15 w ust. 2:

a) w pkt 1 po wyrazie „**MN**” dodaje się wyrazy „**MN-U**, **MW**, **MW-U**,”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów o symbolu **U**, **PP-PS-U** – 500 m². ”;

11) w § 16:

a) po ust. 1 dodaje się ust 1a w brzmieniu:

„1a. obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu **1MN**: z drogi **1KR**, ul. T. Kościuszki (droga gminna),

b) dla terenu **2MN**: z ul. T. Kościuszki (droga gminna),

c) dla terenu **1MN-U**: z ul. T. Kościuszki (droga gminna),

d) dla terenu **1PP-PS-U**: z drogi **1KDD**, ul. Jagiellońskiej (droga powiatowa nr 2233 O), z działki nr 1181/5 obręb Paczków,

e) dla terenu **2PP-PS-U**: z ul. Jagiellońskiej (droga powiatowa nr 2233 O) poprzez działkę nr 1181/8 obręb Paczków,

f) dla terenu **3PP-PS-U**: z ul. Jagiellońskiej (droga powiatowa nr 2233 O), z działki nr 1181/8 obręb Paczków,

g) dla terenu **3MN**: z ul. Jagiellońskiej (droga powiatowa nr 2233 O) poprzez działkę nr 918/4, 918/17 obręb Paczków,

- h) dla terenu **3ZP**: z ul. Jagiellońskiej (droga powiatowa nr 2233 O) poprzez działkę nr 918/19 obręb Paczków, z ul. Spacerowej (droga gminna nr 107041 O),
- i) dla terenu **17MN**: z drogi 4KR, z ul. Robotniczej (droga powiatowa nr 2238 O) poprzez działki nr 609/1, 608/4 obręb Paczków,
- j) dla terenu **16MN**: z ul. Robotniczej (droga powiatowa nr 2238 O) poprzez drogi 4KR, 9KDD,
- k) dla terenu **1U**: z ul. Robotniczej (droga powiatowa nr 2238 O), z drogi 9KDD,
- l) dla terenu **18MN**: z ul. Cisieckiej (droga gminna nr 107010 O)
- m) dla terenu **1RN**: z ul. Cisieckiej (droga gminna nr 107010 O) poprzez teren 18MN,
- n) dla terenu **1MW-U**: od ul. Jagiellońskiej (droga powiatowa nr 2233 O), z ul. S. Wyspiańskiego (droga gminna),
- o) dla terenu **1US**: z ul. H. Sienkiewicza (droga powiatowa nr 2233 O),
- p) dla terenu **4ZP**: z ul. H. Sienkiewicza (droga powiatowa nr 2233 O) poprzez teren 1US, z działki nr 341/1 obręb Paczków,
- r) dla terenu **1MW**: od ul. Miraszewskiego (droga gminna nr 107024 O),
- s) dla terenu **4PP-PS-U**: od ul. Miraszewskiego (droga gminna nr 107024 O) poprzez działki nr 427/12, 427/11, 427/8, 427/14 obręb Paczków;”;

b) w ust. 4 w pkt 1 lit. b-h otrzymują brzmienie:

- „b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- c) sklepów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
- d) sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m², lecz nie większej niż 2000 m² – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,
- e) hoteli – 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia,
- f) obiektów gastronomii – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej,
- g) biura, banki, szkoły i urzędy – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,
- h) budynki produkcyjne i usługowe – 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej;”;

12) w § 17 w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW na terenach o symbolu **PP-PS-U**, **U**, **MW-U**, **MN-U** wyłącznie na budynkach.”;

13) w § 18 w pkt 1 po wyrazie „**MN**” dodaje się wyrazy „**MN-U**, **MW**, **MW-U**, **U**, **PP-PS-U**”:

14) § 20-26 otrzymują brzmienie:

„§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków usługowych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz usługi rzemiosła, z wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, przy czym usługi prowadzone w tych budynkach muszą dotyczyć usług handlu detalicznego, usług gastronomicznych, usług biurowych, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług oświaty, usług kultury i rozrywki oraz usług rzemiosła, z wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją;
- 4) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1-3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne i usługowe – dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 50° ,
- b) garaże i budynki gospodarcze – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45° lub płaskie;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,05,
- b) maksymalny – 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe oraz budowle – 12,0 m,
- b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się lokalizację:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. W parterach budynków wymienionych w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację lokali na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz usługi rzemiosła, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° ,
- b) garaże i budynki gospodarcze – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45° ;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,1,
- b) maksymalny – 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budowle – 15,0 m,
- b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się lokalizację:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 2) budynków zamieszkania zbiorowego;
- 3) budynków usługowych na potrzeby usług takich jak: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz usługi rzemiosła, z wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją;
- 4) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, przy czym usługi prowadzone w tych budynkach muszą dotyczyć usług handlu detalicznego, usług gastronomicznych, usług biurowych, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług oświaty, usług kultury i rozrywki oraz usług rzemiosła, z wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją;
- 5) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1-3.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) garaże i budynki gospodarcze – dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 45°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe oraz budowle – 15,0 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **IU** ustala się lokalizację:

- 1) budynków usługowych na potrzeby usług takich 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, niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej,
 - b) lokalizacji obiektów związanych z gospodowaniem odpadami;

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
 - a) budynki usługowe – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 50°;
 - b) garaże i budynki gospodarcze – dachy strome lub płaskie;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

- 3) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;*
- 4) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - a) *minimalny – 0,1,*
 - b) *maksymalny – 1,5;*
- 5) *maksymalna wysokość zabudowy:*
 - a) *budynki usługowe oraz budowle – 12,0 m,*
 - b) *garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m.*

*§ 24. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUS** ustala się lokalizację:*

- 1) *urządzeń sportu i rekreacji: boiska, place sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne,*
- 2) *obiektów funkcjonalnie związanych z wymienionymi w pkt 1;*

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) *dachy płaskie;*
- 2) *maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu: 300 m²;*
- 3) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;*
- 4) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - a) *minimalny – 0,01,*
 - b) *maksymalny – 0,1.*

*§ 25. 1. Dla terenów produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **PP-PS-U** ustala się lokalizację:*

- 1) *budynków produkcyjnych;*
- 2) *budynków usługowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. b;*
- 3) *składów i magazynów;*
- 4) *centrów biurowych, badawczych, szkoleniowych i konferencyjnych;*
- 5) *obiektów obsługi pojazdów samochodowych;*
- 6) *stacji paliw;*
- 7) *budynków i budowli funkcjonalnie związanych z zabudową wymienioną w pkt 1-6.*

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) *zakazuje się:*
 - a) *lokalizacji obiektów związanych z składowaniem, sortowaniem i unieszkodliwianiem odpadów,*
 - b) *lokalizacji budynków usługowych związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;*

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) *geometria dachów – dachy płaskie;*
- 2) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,*
- 3) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:*

- a) dla terenu **1PP-PS-U**, **4PP-PS-U** – 5%,
- b) dla pozostałych terenów – 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12,0 m.
 - b) budowle – 30,0 m.

§ 26. 1. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną;
- 2) zalesiania terenów.

2. Teren **1RN** zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne.”;

15) w § 29:

- a) w ust. 1 wyrazy „**1-2ZP**” zastępuje się wyrazami „**1-4ZP**”,
- b) w ust. 2 w pkt 3 lit. b-c otrzymują brzmienie:
 - „b) na terenie **4ZP** – 80%;
 - c) na terenie **3ZP** – 60%”; „,
- c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na obszarze strefy lokalizacji zabudowy drobnokubaturowej dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70 m², dla którego ustala się następujące parametry:

- a) geometria dachów – dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 50°,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.”;

16) w § 30 w ust. 1:

- a) w pkt 3:
 - lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) **1KDD** – 3,7 m,”,
 - lit. i otrzymuje brzmienie:
 - „i) **9KDD** – 10,0 m;”,
- b) w pkt 5:
 - lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) **1KR** – 4 m,”,
 - lit. d otrzymuje brzmienie:
 - „i) **4KR** – 10 m;”.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały w zakresie objętym nieważnością wynikającą z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 639) są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 7 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 6) załącznik nr 8 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 7) załącznik nr 9 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 8) załącznik nr 10 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 9) załącznik nr 11 – rysunek planu w skali 1:500;
- 10) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa;
- 11) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 12) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Paczkowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Paczkowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Barabasz





ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 24 SIERPNIA 2023 r.



- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |  | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |  | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM) |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |  | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K" (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM) |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |  | OTMUCHOWSKO - NYSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM) |
|  | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |  | STREFA LOKALIZACJI ZABUDOWY DROBNOKUBATUOWEJ |

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Nysie
Licencja nr GK.6642.2.19.2022 1607 P z dnia 25.05.2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/389/2018 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 r.

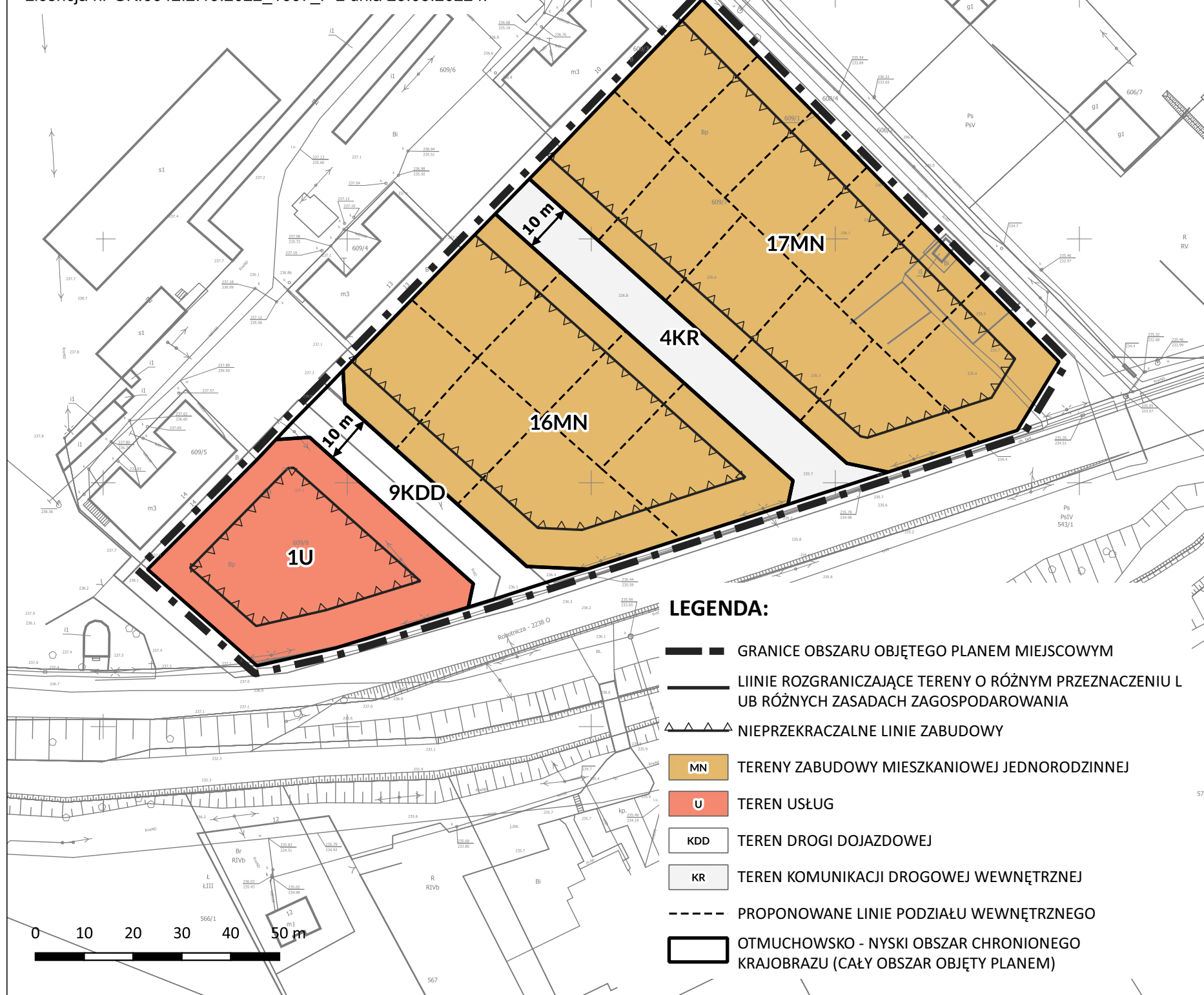


ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 24 SIERPNIA 2023 r.



SKALA 1:1000

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu
geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Nysie
Licencja nr GK.6642.2.19.2022 1607 P z dnia 25.05.2022 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/389/2018 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 r.



LEGENDA:

WIODACE UŻYTKOWANIE TERENÓW

P TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRZEMYSŁU, SKŁADÓW, BUDOWNICTWA I USŁUG PRODUKCYJNYCH ORAZ USŁUG HANDLU BRYKOTOWEGO

MR - TERENY ZABUD.MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY

**ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I KULTUROWEGO**

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

$$\frac{LD}{RRR} = \frac{L}{M},$$

L -PROCESY PRZEKSZTAŁCEN TERENÓW OSADNICZYCH
M -WIODĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

PROCESY PRZEKSZTAŁCENIA TERENÓW

PROCESY PRZE OSADNICZYCH:

OSADNICZYCH:
TERENY ZABUDOWANE I ZAINWESTOWANE O POPRAWNEJ
STRUKTURZE URBANISTYCZNO - ARCHIEKTONICZNEJ
- ZAGOSPODAROWANIE DO ZACHOWANIA

ZBp TERENY ZABUDOWANE I ZAGOSPODAROWANE
- DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REHABILITACJI

ELEMENTY KONFLIKTOWE SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA

 STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH

PODSTAWOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KOMUNIKACJA:

46 DROGI KRAJOWE

DROGI POWIATOWE-ISTNIEJĄCE

 POSTULOWANY PRZEBIEG TRASY ROWEROWEJ

INNE:

WPROWADZONE ZMIANY DO STUDIUM
(NR ODPOWIA DZIELA Z ROZDZIAŁU 1.6 TEKSTU ZMIANY STUDIUM)

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM MPZP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA PACZKOWA



ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 24 SIERPNIA 2023 r.

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6
EPSG:2177

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu
geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Nysie
Licencja nr GK.6642.2.19.2022_1607_P z dnia 25.05.2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PACZKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/389/2018 RADY MIEJSKIEJ
W PACZKOWIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 r.



SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OTMUCHOWSKO - NYSKI OBSZAR CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2% LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
(CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI
JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10% (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI
JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- OBSZARY MIĘDZY LINIĄ BRZEGU A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM
LUB NATURALNYM WYSOKIM BRZEGIEM, W KTÓRY WBUDOWANO
WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY, A TAKŻE WYSPIY I PRZYMULISKA,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 224, STANOWIĄCE DZIAŁKI EWIDENCYJNE
(MIĘDZYWAŁE NYSY KŁODZKIEJ) (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)

LEGENDA:

WIODĄCE UŻYTKOWANIE TERENÓW

TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWODZIE FUNKCJI

MIESZKANIOWEJ w tym:

- MN - TERENY ZABUD. MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- MN - TERENY ZABUD. MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN - TERENY ZABUD. MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN - TERENY ZABUD. MIESZKANIOWEJ O FUNKCJI MIESZANEJ
- MN - TERENY ZABUD. USŁUGOWEJ

ELEMENTY SYSTEMU I ZASADY OCHRONY
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I KULTUROWEGO

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WAŁY I MURY OPOROWE - PROJEKTOWANE

$$\frac{Zb^*}{RRR} = \frac{L}{M}$$

L - PROCESY PRZEKSZTAŁCEN TERENÓW OSADNICZYCH
M - WIODĄCE UŻYTKOWANIE TERENU
Zb* - DOTYCZY TERENÓW ZABUDOWY CAŁEJ WSI

PROCESY PRZEKSZTAŁCEŃ TERENÓW
OSADNICZYCH:

- Zb* - TERENY ZABUDOWANE I ZAGOSPODAROWANE
- DO PRZEKSZTAŁCENIA LUB REHABILITACJI

ELEMENTY KONFLIKTOWE SYSTEMU
OCHRONY ŚRODOWISKA

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARY NA KTÓRYCH
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (0,1%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZAR NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (0,1%)
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (0,2%)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA
LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH

PODSTAWOWE ELEMENTY
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

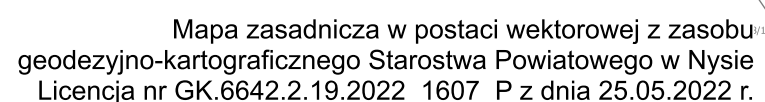
KOMUNIKACJA:

- 382 DROGI WOJEWÓDZKIE
ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

INNE:
WPROWADZONE ZMIANY DO STUDIUM
(NR ODPOWADA TABELI Z ROZDZIAŁU 1.4. TEKSTU ZMIANY STUDIUM)

- GRANICA GMINY (GRANICA OPRACOWANIA)
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYM MPZP

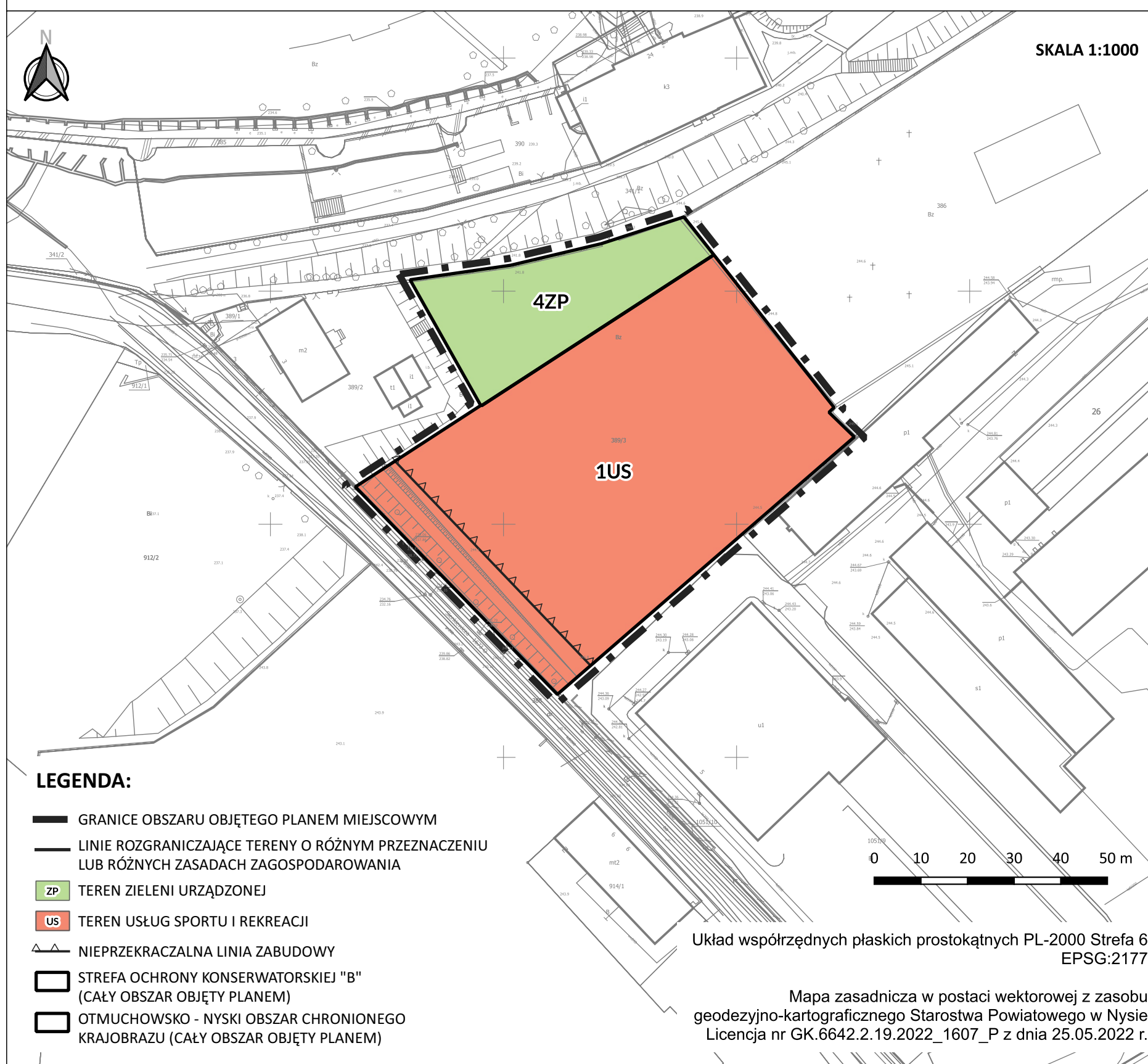
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 24 SIERPNIA 2023 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/389/2018 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 r.



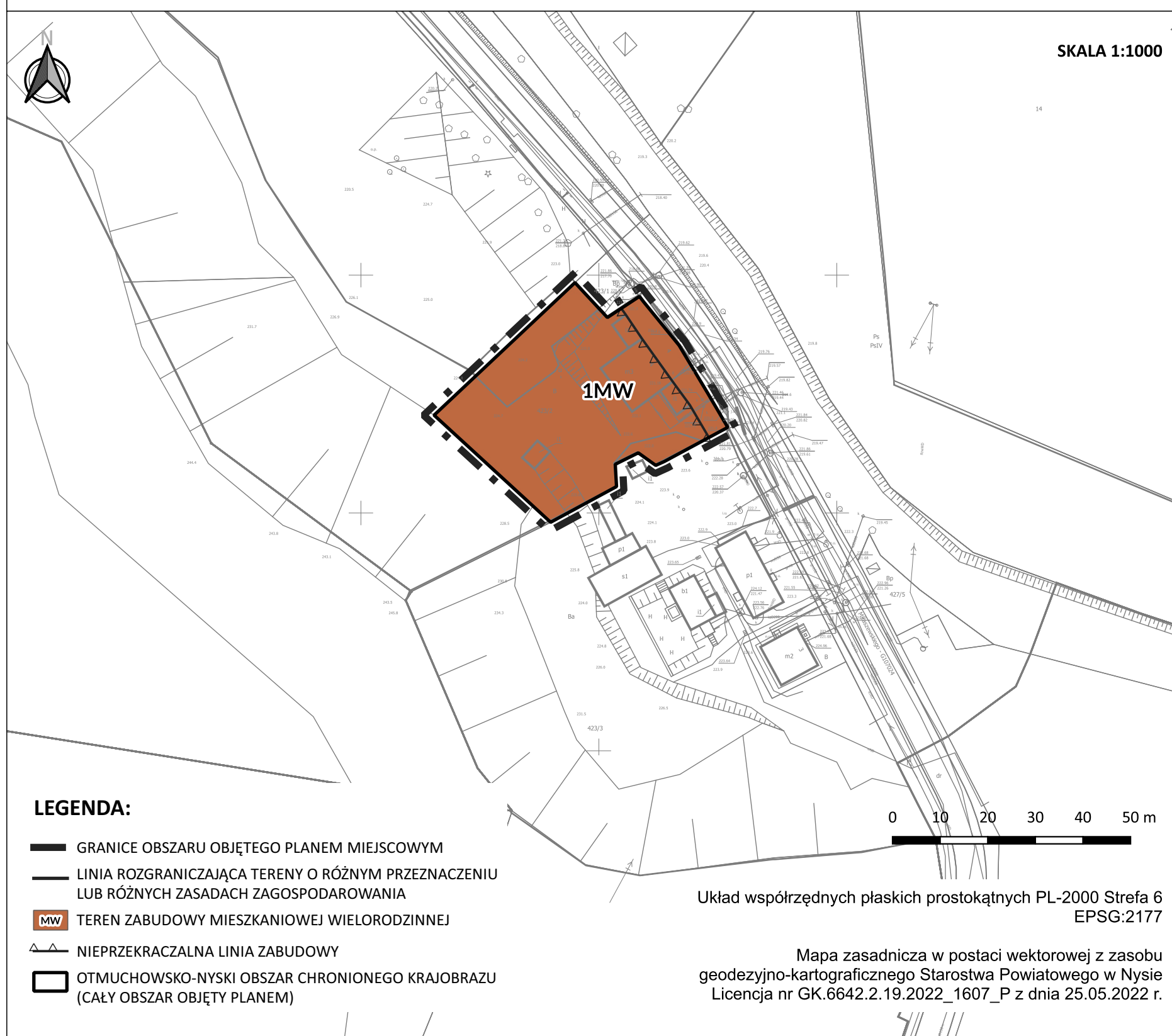
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 24 SIERPNIA 2023 r.



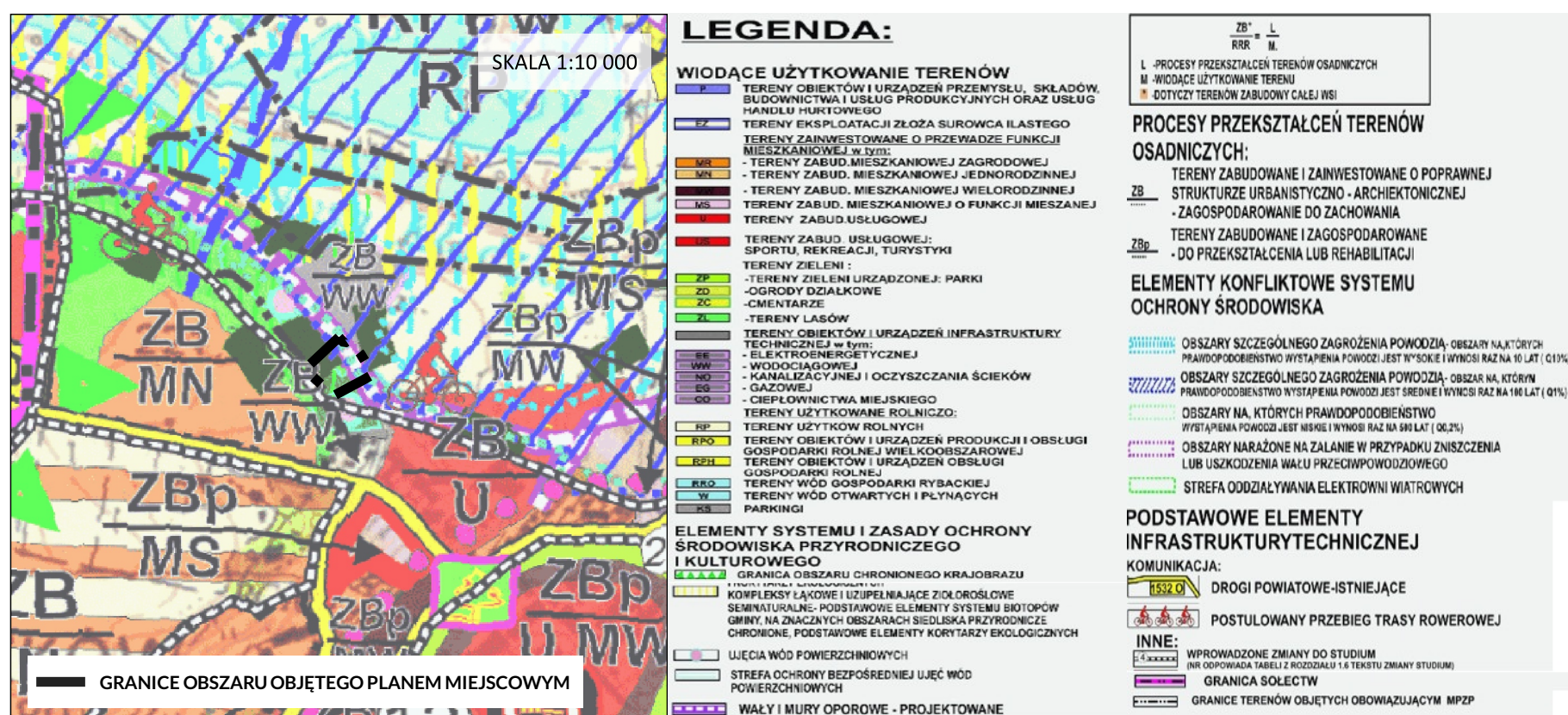
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/389/2018 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 r.

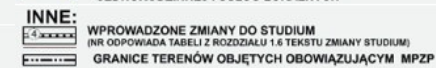


ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR LXIX/495/2023 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 24 SIERPNIA 2023 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/389/2018 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 r.





Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXIX/495/2023
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Paczkowa, Rada Miejska w Paczkowie rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2023 r. do 14 czerwca 2023 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 28 czerwca 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXIX/495/2023
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa, Rada Miejska w Paczkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

- 1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa;
- 2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego - drogi publiczne – ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD (obejmują w tym urządzenia towarzyszące (chodniki, zielen, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);
- 3) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągi,
 - b) kanalizacja sanitarna,
 - c) kanalizacja deszczowa,
 - d) oświetlenie drogowe.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej oraz gospodarka odpadami;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 5) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Paczków;
- 6) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Paczków;
- 7) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy;

-
- 2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXIX/495/2023
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia 24 sierpnia 2023 r.
Załącznik12.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę