

**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**  
**z dnia ...**

**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 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r. 553), 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) uchwała 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 „I-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 m<sup>2</sup>**,”*

**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 m<sup>2</sup>.”,

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 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- d) sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 120 m<sup>2</sup>, lecz nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- e) hoteli – 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia,*
- f) obiektów gastronomii – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- g) biura, banki, szkoły i urzędy – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- h) budynki produkcyjne i usługowe – 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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 **IMW-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 **1U** 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 gospodarowaniem 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 **1US** 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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) **IKDD** – 3,7 m,”*

– lit. i otrzymuje brzmienie:

*„i) **9KDD** – 10,0 m,”*

b) w pkt 5:

– lit. a otrzymuje brzmienie:

*„a) **IKR** – 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**