

Uchwała nr XII/67/03
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia 18.09.2003 r.

w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania PRZESTRZENNEGO MIASTA Paczkowa w rejonie ulic Stanisława Staszica, Ignacego Daszyńskiego i Górskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. nr 80, poz. 717) oraz uchwały nr XXXVII/308/2002 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 5 lipca 2002 r. **RADA MIEJSKA W PACZKOWIE** uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa w rejonie ulic Stanisława Staszica, Ignacego Daszyńskiego i Górskiej.

§ 2

Zakres planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku planu w skali 1 : 500 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych zdrowia i ochrony socjalnej oznaczone symbolem UPz,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy usług komercyjnych oznaczone symbolem UC,
- 4) zasady ochrony wartości kulturowych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 7) zasady ochrony wód wglębnych i powierzchniowych.

§ 4

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem C65aUPz przeznacza się pod usługi publiczne zdrowia i ochrony socjalnej (szpital, hospicjum, dom pomocy społecznej itp.). Ustala się dla niego następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę budynków frontowych, przy czym obiekty te mogą podlegać przebudowie i rozbudowie poziomej od strony zaplecza w dostosowaniu do linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- 2/ dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej oraz budynków nie spełniających wymogów sanitarnych i technicznych,
- 3/ lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 4/ w zagospodarowaniu działki uwzględnić lokalizację parkingów dla stanowisk samochodów osobowych i dostawczych,
- 5/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków współczesna; układ brył, ukształtowanie dachów winien dostosować obiekty do zasad istniejącej architektury,
- 6/ wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy do poziomu dachu nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 1÷2-ch kondygnacji w poddaszu; poziom

okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 7,5 m, a poziom kalenicy 14 m mierząc od średniego poziomu terenu przy budynku (poziom okapu oraz poziom kalenicy należy dostosować do poziomu sąsiadującej zabudowy),

7/ dachy strome o nachyleniu 40-60° kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; w przestrzeni poddasza można umieścić do 2-ch kondygnacji użytkowych,

8/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką oraz istniejącą zielenią izolacyjną, w ramach których należy wprowadzić dodatkowe nasadzenia zieleni zimozielonej,

9/ na terenie dopuszcza się adaptację i budowę obiektów małej architektury oraz budowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłej),

10/ gospodarkę odpadami prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy, minimalizując ich ilość i zakładając ich odzysk,

11/ ogrzewanie zabudowy z kotłowni wbudowanej, pracującej o niskoemisyjne źródła energii (olej opałowy, energia elektryczna lub gaz) lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,

12/ dopuszczalne poziomy hałas w środowisku przyjąć jak dla terenów zabudowy szpitali.

§ 5

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem C65bMW,UC; C66MW,UC przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami komercyjnymi i publicznymi. Ustala się dla nich następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ utrzymuje się istniejącą zabudowę frontową, przy czym istniejące budynki mogą podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2/ lokalizacja nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,

3/ dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej oraz budynków nie spełniających wymogów technicznych,

4/ w zagospodarowaniu działki uwzględnić lokalizację parkingów dla samochodów osobowych i dostawczych,

5/ architektura i ukształtowanie przebudowywanych i nowych budynków współczesna; układ brył, ukształtowanie dachów winien dostosować obiekty do zasad istniejącej architektury,

6/ wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych (bez uwzględnienia kondygnacji dachu); poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 10 m, a poziom kalenicy 15 m mierząc od średniego poziomu terenu przy budynku (poziom okapu oraz poziom kalenicy nie powinien różnić się o więcej niż 2,0 m od odpowiednich elementów budynku sąsiedniego),

7/ dachy strome (dopuszczalne mansardowe) o nachyleniu połaci głównych 40÷60°; kryte dachówką lub materiałem dochówkopodobnym; w przestrzeni poddasza należy umieścić min. 1 kondygnację użytkową,

8/ utrzymuje się istniejącą zielenią wysoką oraz istniejącą zielenią izolacyjną, w ramach których należy wprowadzić dodatkowe nasadzenia zieleni zimozielonej,

9/ na terenie dopuszcza się adaptację i budowę obiektów małej architektury oraz budowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłej),

10/ wody opadowe z utwardzonych parkingów, placów i dróg dojazdowych odprowadzić do kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu (separacji),

11/ gospodarkę odpadami prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy, minimalizując ich ilość i zakładając odzysk surowców możliwych do powtórnego przetworzenia,

12/ ogrzewanie zabudowy z kotłowni wbudowanej, pracującej o niskoemisyjne źródła energii (olej opałowy, energia elektryczna lub gaz) lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym,

13/ dopuszczalne poziomy hałas w środowisku przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6

Ochrona wartości kulturowych

- 1/ Tereny objęte planem położone są w strefie konserwatorskiej „A” ochrony zabytkowego staromiejskiego układu przestrzennego oraz w strefie „OW” obserwacji archeologicznych.
- 2/ Budynki przy ul. Stanisława Staszica 4,5,6,7, zasadniczy budynek szpitala oraz budynki przy ul. Daszyńskiego 4,6,10 obejmuje się ochroną konserwatorską.
- 3/ Obiekty określone w pkt 2 należy wpisać do rejestru zabytków OWKZ lub do Gminnej Ewidencji Dóbr Kultury.
- 4/ Prace w obiektach zabytkowych, projekty inwestycyjne wymagają uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5/ Prace projektowe i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych winny prowadzić osoby posiadające właściwe zezwolenie.
- 6/ Roboty ziemne na obszarze objętym planem winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym; w przypadku odkryć obiektów archeologicznych roboty należy wstrzymać i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne, po uzyskaniu zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

Obszary wysokiej ochrony wód podziemnych i ochrony wód powierzchniowych.

- 1/ Teren objęty planem w całości znajduje się na granicach znajdującego się na obszarze gminy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subzbiornika 338 Paczków - Niemodlin, stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz w obszarze ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej.
- 2/ Na terenie obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami do miejskich systemów kanalizacyjnych (bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a opadowych do kanalizacji deszczowej; przy czym odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów ulic, placów, parkingów po ich podczyszczeniu - separacji).
- 3/ Wyklucza się na obszarze objętym planem lokalizację zbiorników wybieralnych.
- 4/ Na terenie prowadzić należy zorganizowaną gospodarkę odpadami, polegającą na wstępnej segregacji i gromadzeniu stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach na określonych miejscach poszczególnych posesji, skąd wywożone będą przez służby komunalne poza obszar miasta na gminne wysypisko we wsi Ujeździec.

§ 8

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 9

Tracą moc dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa zatwierdzonego uchwałą nr VIII/32/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Paczkowie z dnia 23 listopada 1989 r. z późniejszymi zmianami, w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie 14 dni od ogłoszenia

Przewodniczący Rady Miejskiej

