



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 grudnia 2018 r.

Poz. 6195

UCHWAŁA NR II/6/2018 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 4 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP ZĘBOWICE III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIII/124/2016 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie Zębówice MPZP ZĘBOWICE III, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie Zębówice - MPZP ZĘBOWICE III, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

- 4) PRZEZNACZENIU TERENU - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, określone dla danego terenu, których realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania;
- 5) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH lub NIEUCIĄŻLIWEJ PRODUKCJI - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa, lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;
- 7) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury, dojścia, miejsca parkingowe - na zasadach określonych w § 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały;
- 8) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 9) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów itp., przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;
- 10) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 11) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) dla wszystkich terenów wskazanych do zainwestowania dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych;
- 2) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z odległościami i przebiegiem określonymi na rysunku planu miejscowego;

3) w zakresie miejsc parkingowych:

- a) do ogólnej liczby miejsc parkingowych wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
- b) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
- c) wyznaczanie miejsc parkingowych musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,
- d) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego realizowanego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;

4) w zakresie komunikacji:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

5) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się tylko urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

Rozdział 3.**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY -
PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1, P/U 2, P/U 3, P/U 4, P/U 5, P/U 6, P/U 7, P/U 8, P/U 9, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) produkcja wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) usługi wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0;
- b) gabaryty budynków:
 - wysokość - maksymalnie 15 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 60 m,
- c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami - 50 m,
- d) parametry dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
- e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,
- g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- dla produkcji, składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m².

3. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami, P/U 10, P/U 11, P/U 12, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0;
- c) gabaryty budynków:
 - wysokość - maksymalnie 15 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 60 m,
- d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami - 20 m,
- e) parametry dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
- f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - dla produkcji, składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m².

4. Wyznacza się teren zieleni innej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZI 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu - na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

5. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1, E 2, E 3, E 4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

- b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyka wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0;
- b) gabaryty budynków:
- maksymalna wysokość elewacji 6 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - dowolna,
- c) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami - 20 m,
- d) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego,
- e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5%,
- g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - dla urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się odstępianie od wyznaczania miejsc parkingowych.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL 1, KDL 2, KDL 3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne lokalne klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
- 8 m dla drogi KDL 1,
 - 12 m dla drogi KDL 2,
 - 12 m dla drogi KDL 3,
- b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,
- c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,
- d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 12 m dla drogi KDW 1,
 - 6 m dla drogi KDW 2,
 - 8 m dla drogi KDW 3,
 - 8 m dla drogi KDW 4,
 - 8 m dla drogi KDW 5,
 - 8 m dla drogi KDW 6,
 - 6 m dla drogi KDW 7,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników lub w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych;
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;
- 3) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;

- 4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tj. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;
- 6) dopuszcza się przebudowę jednotorowej linii napowietrznej 110 kV na dwutorową linię napowietrzną 2 x 110 kV, przy czym ww. przebudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 7) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu, którego szerokość liczona od osi linii wynosi:
 - a) dla linii o napięciu 20 kV nie mniej niż 10 m,
 - b) dla linii o napięciu 110 kV nie mniej niż 20 m;
- 8) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, tj. wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dla gazociągu DN 150 podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa, należy zachować strefy kontrolowane o szerokości 40 m od osi gazociągu - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków;
- 3) tereny utwardzone winny być objęte systemem kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń, w szczególności zakazu zabudowy.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w obszarach bezpośrednio przylegających do dróg;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności powinna zamknąć się w granicach terenów P/U.

2. W granicach strefy ochronnej od terenów zamkniętych należy zachować następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących odległości i warunków dopuszczonych w transporcie kolejowym;
- 2) wszelkie inwestycje muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń mających na celu zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącymi od linii kolejowej;
- 4) zakaz zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 5) zakaz działalności związanej z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi, stanowiącymi zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- 6) lokalizowanie infrastruktury technicznej oraz zieleni nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 7) lokalizację masztów oraz konstrukcji wieżowych od obszaru kolejowego dopuszcza się w odległości większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego;
- 8) sytuowanie drzew i krzewów nie powinno powodować zagrożeń dla transportu kolejowego.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji nowych budynków;
- 2) w zakresie stosowanych ogrodzeń oraz umieszczania nośników reklamowych, należy zachować zasady określone w odpowiednich przepisach prawa;
- 3) ochronę stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują następujące zasady:
 - a) stanowisko archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
 - b) na obszarze objętym planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne Nr 4/2/81-21 - osada - okres nowożytny (XVI w.),
 - c) w granicach stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie badania archeologiczne należy przeprowadzić na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, nie mniej niż 50 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, nie mniej niż 3000 m²,

- b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U od 70 do 90 stopni,
 - b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawkę procentową, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 8.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

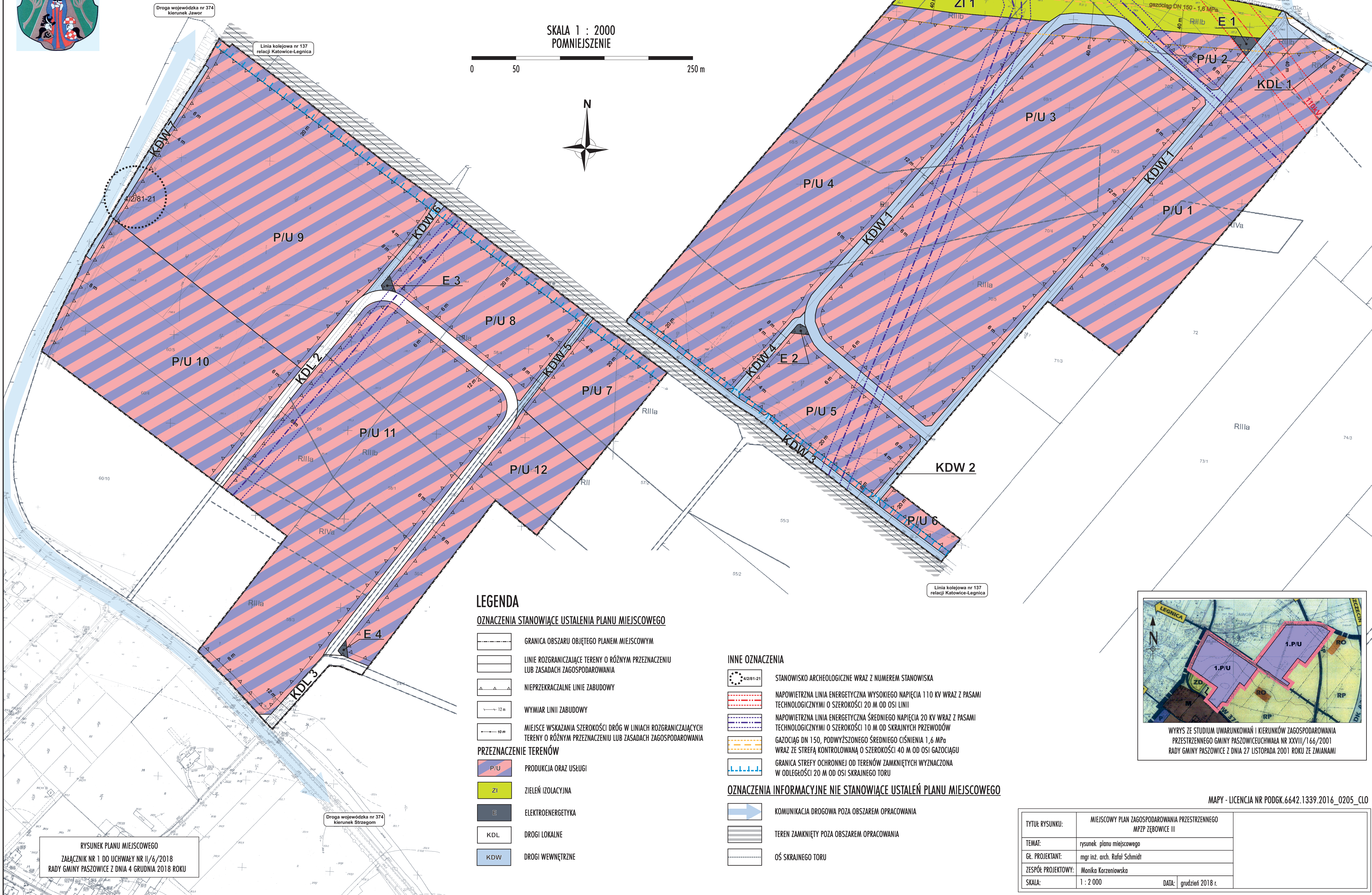
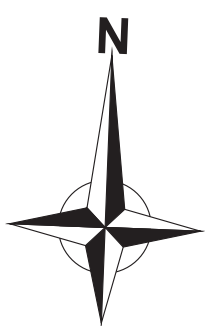
Przewodniczący Rady Gminy Paszowice:
M. Topolnicki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP ZĘBOWICE III

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 50 250 m



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

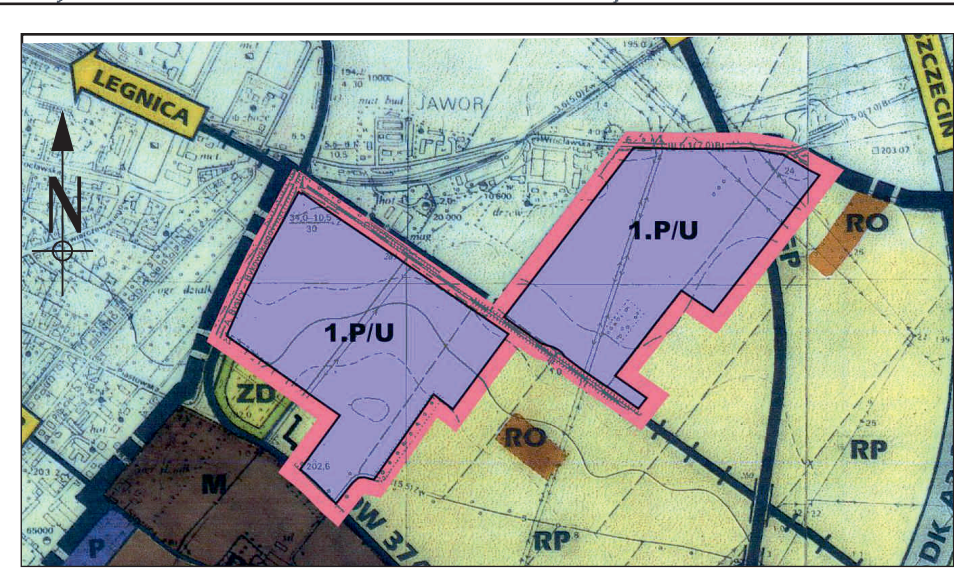
- P/U PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA
- E ELEKTROENERGETYKA
- KDL DROGI LOKALNE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

INNE OZNACZENIA

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM STANOWISKA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 20 M OD OSI LINII
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- GAZOCIĄG DN 150, PODWYŻSZONE ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 1,6 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 40 M OD OSI GAZOCIĄGU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WYZNACZONA W ODLEGŁOŚCI 20 M OD OSI SKRAJNEGO TORU

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- TEREN ZAMKNIĘTY POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- OŚ SKRAJNEGO TORU



WYKRS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASZOWICEUCHWAŁA NR XXVII/166/2001 RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 27 LISTOPADA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI

MAPY - LICENCJA NR PODGK.6642.1339.2016_0205_CLO

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP ZĘBOWICE III
TEMAT:	rysunek planu miejscowego
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska
SKALA:	1 : 2 000
DATA:	grudzień 2018 r.

RYSunek PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR II/6/2018
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 4 GRUDNIA 2018 ROKU

Załącznik nr 2 do uchwały nr II/6/2018
Rady Gminy Paszowice z dnia 04.12.2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP ZĘBOWICE III

Do wyłożonego w dniach od 15.03.2018 r. do 18.04.2018 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie Zębówice - MPZP ZĘBOWICE III wpłynęła jedna uwaga.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) Rada Gminy Paszowice podziela stanowisko Wójta Gminy Paszowice w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 1, dotyczącej przeznaczenia wnioskowanej działki pod działalność produkcyjną i usługową. Uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż jest bezprzedmiotowa, ponieważ wnioskowana działka leży poza obszarem objętym planem miejscowym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr II/6/2018
Rady Gminy Paszowice z dnia 04.12.2018 r.

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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP ZĘBOWICE III będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.