

**UCHWAŁA RADY GMINY PASZOWICE
NR XXV/170/2009**

z dnia 26 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru we wsi Paszowice – MPZP PASZOWICE – SZKOŁA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XVI/94/2008 Rady Gminy z dnia 15 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Paszowice, Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP PASZOWICE – SZKOŁA obejmującego obszar wsi Paszowice, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
 - 1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
 - 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
 - 6) przepisów końcowych określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2

Słowniczek

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w § 3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę w ilości przynajmniej 70% sumy

powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania;

- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce
– powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, przy czym wyklucza się realizację takich form zagospodarowania w formie osobnego budynku (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 7) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
- 8) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 9) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
- 10) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;
- 11) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi. Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w tekście lub na rysunku planu;
- 12) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNI-CZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 13) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, określoną na poziomie 0 cm nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku.
- 14) FRONCIE DZIAŁKI – należy przez to rozumieć tą część działki, która leży bezpośrednio przy granicy z terenem komunikacji, z którego działka jest obsługiwana. Szerokość frontu działki należy liczyć jako odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz obsługującego terenu komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu działek istniejących dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość frontu należy liczyć jako szerokość całej działki (nie tylko części wspólnej z terenem komunikacji) – w miejscu lokalizacji głównego wjazdu na działkę;
- 15) WYSOKOŚCI BUDYNKU – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku.

ROZDZIAŁ II

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: usługi podstawowe (istniejące usługi zdrowia).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych:
 - w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - w formie osobnego obiektu z możliwością wydzielenia osobnej działki na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie będzie większa niż 100 m².
 - b) wysokość budynków:
 - istniejących – jak dotychczas, z zastrzeżeniem lit. c,
 - projektowanych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
 - c) parametry dachu:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35°--45°,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - przy rozbudowie istniejącego budynku dopuszcza się zastosowanie dachu nawiązującego do istniejącej części budynku,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy pod warunkiem, że wysokość obiektu nie wzrośnie o więcej niż 8 m,
 - w przypadku przebudowy dachu płaskiego dopuszcza się wykorzystanie kondygnacji powstałej w konstrukcji dachu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - e) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej,
 - 4 m od pozostałych granic działki,
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).
- 4) Zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 900 m²,
 - b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
 - c) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: usługi podstawowe (istniejące obiekty szkolne).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych związanych z oświatą i wychowaniem,
 - b) lokalizację usług sportu i rekreacji,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych:
 - w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - w formie osobnego obiektu z możliwością wydzielania osobnej działki na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie będzie większa niż 100 m².
 - b) wysokość budynków:
 - istniejących – jak dotychczas, z zastrzeżeniem lit. c,
 - projektowanych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - c) parametry dachu:
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy pod warunkiem, że wysokość obiektu nie wzrośnie o więcej niż 10 m,
 - w przypadku przebudowy dachu płaskiego dopuszcza się wykorzystanie kondygnacji powstałej w konstrukcji dachu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - e) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej,
 - 4 m od pozostałych granic działki,
 - f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).
 - 4) Zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
 - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
 - c) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
 - 4) Zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
 - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m.
 - 4) Zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
 - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – jak dotychczas,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.
 - 4) Zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
 - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD 1, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały,
- 2) tereny usług podstawowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UP 1 i UP 2, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E 1, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.

§ 6

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Na terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

R O Z D Z I A Ł I I I
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
infrastruktury technicznej**

1. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
 - 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno) itp.,
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.
5. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko wskazane przez władze gminy.
6. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków.

R O Z D Z I A Ł I V
**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY
I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

W granicach otuliny Parku Krajobrazowego Chełmy obowiązują następujące zasady:

- 1) podejmując działania inwestycyjne w granicach parku należy uznać priorytet ochrony krajobrazu;
 - 2) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
 - 3) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - 4) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.
- Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).
2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Kaczawy w Przybkowie. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r.

§ 10

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego,
dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

W razie odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy niezwłocznie przerwać prace, zabezpieczyć przedmiot i zawiadomić wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegaturę w Legnicy lub Wójta Gminy Paszowice.

R O Z D Z I A Ł V
P R Z E P I S Y K O Ń C O W E

§ 11

Ustalenia końcowe

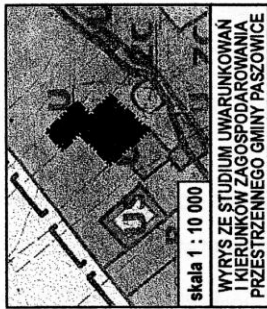
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art.36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

P R Z E W O D N I C Z A JĄ C Y
R A D Y G M I N Y
SZCZEPAN EUGENIUSZ ROJAK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W WSI PASZOWICE
MPZP PASZOWICE - SZKOŁA**



SKALA 1 : 1000



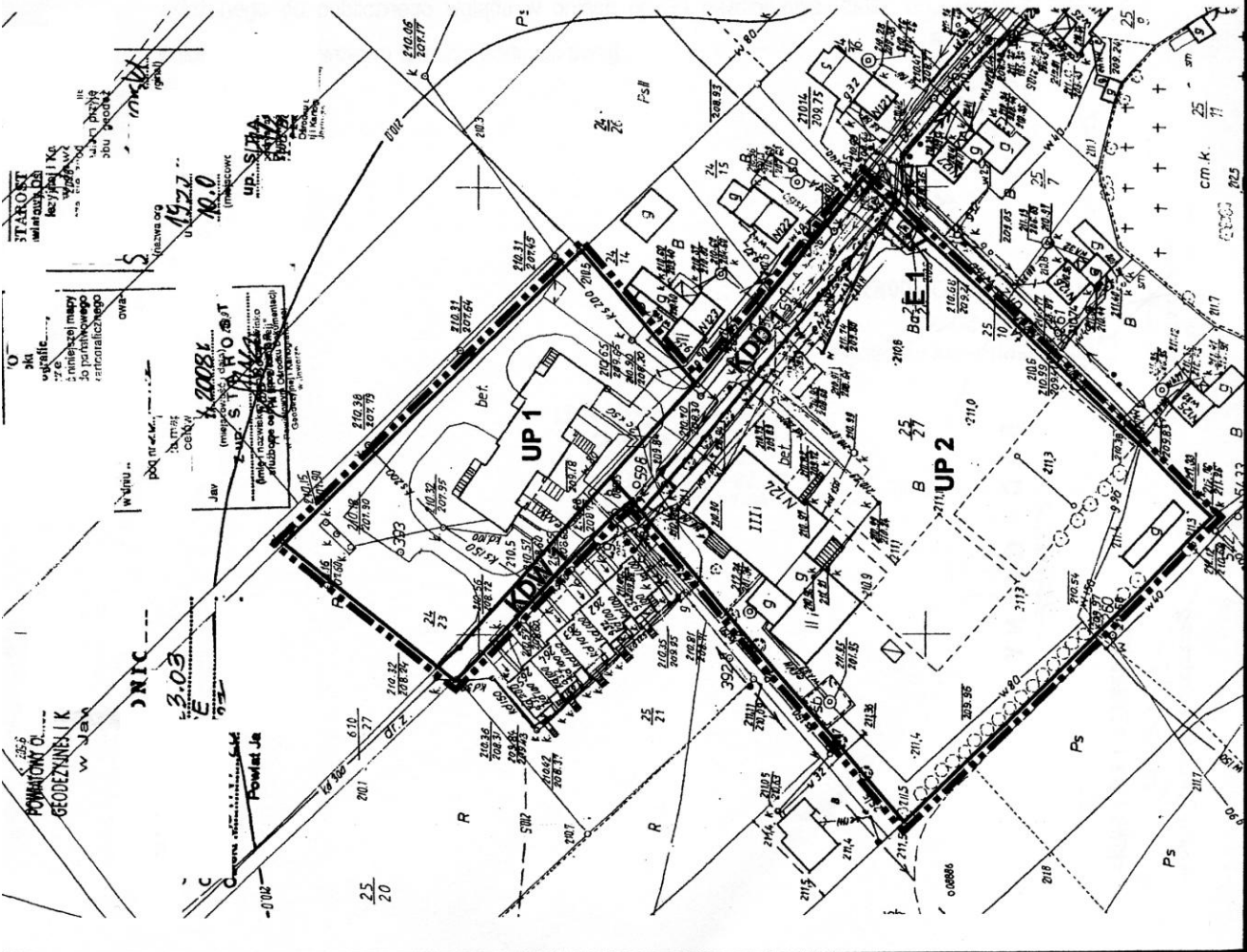
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- FUNKCJE TERENÓW**
- TERENY USŁUG**
- USŁUGI PODSTAWOWE**
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- ELEKTROENERGETYKA-URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KOMUNIKACJA PUBLICZNA DROGI I ULICE DOJAZDOWE**
- KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA CIĄGI PIESZO - JEZDNE**

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- ZEWNIĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZĘKI KACZAWY W PRZYBRKOWIE
- OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHELMY"

TYTUŁ RYSUNKU:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP PASZOWICE-SZKOŁA		
TEMA:	rysunek planu		
GL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt		
ZESPÓŁ:	mgr inż. Anna Szczygielowska Monika Korantowska		
WZPIS ZON nr Z-298	SKALA: 1:1000	DATA: 03.2009r.	

autorstwa pracownia projektowa "R. S. STUDIO"
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
mgr inż. Anna Szczygielowska
mgr inż. Monika Korantowska
adres: ul. Piłsudskiego 10, 25-100 Paszowice
tel. 71 71 11 11 11
e-mail: biuro@rsstudio.pl



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Paszowice nr XXV/170/2009 dnia
26 marca 2009 r. (poz. 1950)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Paszowice – MPZP PASZOWICE – SZKOŁA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Paszowice stwierdza się, iż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP PASZOWICE – SZKOŁA, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 października 2008 r. do 1 grudnia 2008 r. nie wniesiono w ustawowym terminie żadnych uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Paszowice nr XXV/170/2009 dnia
26 marca 2009 r. (poz. 1950)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Paszowice – MPZP PASZOWICE-SZKOŁA, 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Paszowice – **MPZP PASZOWICE – SZKOŁA**, będzie finansowana 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.