



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 5201

UCHWAŁA NR XVII/129/2012 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 31 sierpnia 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.N2.4131.795.2012.JB6 z dnia 7 grudnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 pkt 5 lit. k we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 3 pkt 9 lit. b we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. c we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę cieku, lit. f we fragmencie: „na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi”, lit. g we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 7 ust. 3 pkt 3 lit. c we fragmencie: na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 7 ust. 7, § 7 ust. 8 pkt 1 lit. a we fragmencie: na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. b we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku, lit. c we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, lit. d we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę cieku”, § 8 ust. 2 pkt 1 lit. b we fragmencie: na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, lit. c we fragmencie: „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 8 ust. 7 pkt 3 lit. d we fragmencie „na zasadach określonych przez zarządcę drogi”, § 9 ust. 8 we fragmencie „za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych”, § 10 ust. 4 we fragmencie „za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części wsi Paszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do uchwały nr IX/48/2007 Rady Gminy Paszowice z dnia 11 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części wsi Paszowice, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 listopada 2001 roku (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP PASZOWICE-POKUTNIK** dla obszaru obejmującego południowo-wschodnią część wsi Paszowice, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) ustaleń ogólnych dla obszaru objętego planem określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

- 6) ustaleń w zakresie lokalizacji celów publicznych oraz zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 7) przepisów końcowych określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.
 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenia terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy;
 - 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

– Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, remont,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) przeznaczenie realizowane w formie wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowanie niekubaturowe dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) przeznaczenie realizowane w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce;
- 6) FORMIE WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć taką formę realizacji przeznaczenia uzupełniającego, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związanej z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 8) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczoną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 9) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 10) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 11) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy oraz dojścia do poszczególnych działek i obiektów – o szerokości minimalnie 5 m, o ile ustale-

nia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, a także inne elementy komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca postojowe, parkingi, chodniki wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie ww. komunikacji należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;

- 12) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 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,
 - schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - 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 odrębne nie stanowią inaczej, a w przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- 13) **URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH** – 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 przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu;
- 14) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu w stosunku do powierzchni działki wskazanej do zainwestowania – w granicach tego samego terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w § 7 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla dane-

- go rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 15) **PARAMETRACH ELEWACJI** – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na ostrzeżenie budynku jak:
- wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość od najwyższej położonej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku (parametr nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu),
 - szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- powyższe zapisy nie dotyczą rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

– O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

- w zakresie estetyki zabudowy:
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową wsi,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.;
- w zakresie powierzchni zabudowy:
 - powierzchnia zabudowy maksymalnie 35%,
 - dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 100%,
 - na każdej działce, za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- w zakresie parametrów dachów:
 - dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 40–55° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, bez mijających się połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, – w kolorze czerwonym,

- c) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 25% powierzchni dachu dla takich elementów jak: tarasy, wieże, wykusze, lukarny,
- d) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) w zakresie stref uciążliwości należy zachować następujące zasady:
- a) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 110 m od granic rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (po realizacji drogi ww. odległość należy zachować w odległości 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
- b) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 90 m od granic rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (po realizacji drogi ww. odległość należy zachować w odległości 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
- c) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 40 m od granic rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji pozostałych budynków, niewymienionych powyżej (po realizacji drogi ww. odległość należy zachować w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
- d) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 70 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- e) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 50 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- f) określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości w odległości 25 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP należy rozumieć jako minimalną dopuszczalną odległość lokalizacji pozostałych budynków, niewymienionych powyżej;
- 5) w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- b) dla usług agroturystycznych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
- c) dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe/10 miejsc,
- e) dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
- f) dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
- g) dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe/10 łóżek lub 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,
- h) dla produkcji – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
- i) dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce postojowe/10 osób odwiedzających,
- j) dla składów, baz i magazynów – 1 miejsce postojowe 50 m² powierzchni użytkowej,
- k) miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) w zakresie wprowadzania zieleni - dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych V i VI klasy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) szerokość frontów działek:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 1.01, MN/U/P 1.02, MN/U/P 1.03, MN/U/P 1.04 nie mniej niż 20 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 2.01, MN/U/P 2.02 nie mniej niż 25 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami PG 1.01, PG 2.01 nie mniej niż 25 m,
 - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
- b) powierzchnia działek:
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 1.01, MN/U/P 1.02, MN/U/P 1.03, MN/U/P 1.04 nie mniej niż 1200 m²,

- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 2.01, MN/U/P 2.02 nie mniej niż 2000 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami PG 1.01, PG 2.01 nie mniej niż 2500 m²,
 - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U/P, linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 80 do 90 stopni,
 - dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni;
- 8) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania;
- 9) w zakresie komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę cieków,
 - c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego - na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - d) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej oraz w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych,
 - f) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg krajowych nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, a ich realizacja powinna odbywać się na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi,
 - g) dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej – na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - h) dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny bezpośrednio przylegające do dróg publicznych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 10) w zakresie wód powierzchniowych, w tym również rowów, należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
 - b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi, w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych, należy zachować pas min. 3 m wolny od zabudowy;
- 11) w zakresie istniejących terenów eksploatacji należy zachować następujące zasady:
- a) ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo rezerwy terenowej dla drogi ekspresowej S-3 w granicach terenu górniczego należy wprowadzić rozwiązania mające na celu ograniczenie zagrożenia dla ruchu samochodowego,
 - b) zaleca się wprowadzenie rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu eksploatacji kruszyw na sąsiadujące tereny rolne.
- § 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony**
- Dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy” obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu.
- § 5. 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.
2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkwowie**. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte we właściwych aktach prawnych oraz decyzjach uprawnionych organów, w szczególności Wojewody Legnickiego – dec. nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r.
3. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U/P jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) orientacyjne zasięgi hałasu od projektowanej drogi ekspresowej S-3 – izofony 50 dB oraz 60 dB zostały przedstawione w części informacyjnej rysunku planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla terenów położonych w granicach **stanowisk archeologicznych**, obowiązują następujące zasady:

- 1) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych;
- 2) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) ślad osadnictwa – pradzieje; osada - późne średniowiecze (obszar AZP 81-20, 18/24),
 - b) osada – kultura łużycka - EB-Ha (obszar AZP 82-20, 23/5),
 - c) punkt osadniczy - późne średniowiecze (obszar AZP 81-20, 22/37),
 - d) ślad osadnictwa – wczesne i późne średniowiecze; znalezisko luźne – pradzieje (obszar AZP 81-20, 29/50).

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 7. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U/P 1.01, MN/U/P 1.02, MN/U/P 1.03, MN/U/P 1.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne i produk-**

cja, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych lub nieuciążliwych produkcji, składów, magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) lokalizację usług podstawowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m,
 - b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
 3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U/P 2.01, MN/U/P 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne i produkcja**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację usług komercyjnych lub produkcji, składów, magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji:

- projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
- pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,

b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,

c) dopuszcza się lokalizację ewentualnych zjazdów i wjazdów z drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP 1.01 – na zasadach określonych przez zarządcę drogi;

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PG 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: **przemysł wydobywczy (obszar górniczy)**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

a) prowadzenie eksploatacji kruszywa w granicach udokumentowanego złoża wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

b) lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przerobczych – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

c) lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

d) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatawanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kopaliny ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

e) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją zakładu górniczego, zakładów przerobczych, obiektów biurowych, gospodarczych i socjalnych, urządzeń i obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicz-

nej oraz komunikacji wewnętrznej – na czas prowadzenia eksploatacji,

f) składowanie, usuwanie, przeróbkę odpadów powstałych w wyniku poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopaliny ze złóż oraz ich magazynowania i przeróbki, które nie są bezpośrednio związane z tymi działaniami - na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,

g) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;

2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) parametry elewacji: wysokość maksymalnie 12 m, szerokości nie określa się,

b) parametry dachów:

- dopuszcza się kąty nachylenia połaci mniejsze niż 40°,

- dopuszcza się inne, w zakresie koloru oraz materiału, niż dachówka pokrycie dachowe,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 0%,

d) kierunek rekultywacji: wodny lub rekreacyjny z wykluczeniem obiektów kubaturowych lub rolno lub leśny,

e) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopaliny ze złóż ustala się następujące warunki i sposób ich zagospodarowania:

- dopuszcza się wykonywanie ww. czynności, tj.: składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie pod warunkiem, że masy ziemne oraz skalne nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych na podstawie przepisów prawa dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów,

- dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych – rekultywacja i kształtowanie terenu oraz zbycie innym podmiotom,

f) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją zakładu górniczego, zakładów przerobczych, obiektów biurowych, gospodarczych i socjalnych, urządzeń i obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji ustala się następujące warunki i sposób ich zagospodarowania:

- dopuszcza się wykonywanie ww. czynności, tj.: składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie pod warunkiem, że masy ziemne oraz skalne nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych na podstawie przepisów prawa dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów a ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń standardów jakości gleby i ziemi wymaganych przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska,
 - sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych – prawidłowa realizacja inwestycji, szczególnie w zakresie posadowienia obiektów, realizacji infrastruktury technicznej oraz drogowej, stabilizacji, zagęszczania oraz kształtowania i zagospodarowania gruntu wokół obiektów, dróg itp.,
- g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
- h) ze względu na sąsiedztwo istniejących i planowanych dróg krajowych w granicach terenu górniczego, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, należy dążyć do ograniczenia uciążliwości wynikającej z przewidywanej eksploatacji złoża;
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PG 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **przemysł wydobywczy**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przerobczych – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeróbką kruszywa wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - d) składowanie eksploatowanego kruszywa, niezanieczyszczonej gleby, nadkładu oraz materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kruszywa, w tym odpadów wydobywczych, z wykluczeniem odpadów niebezpiecznych wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - e) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kopalni ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - f) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją zakładu górniczego, zakładów przerobczych, obiektów usługowych, produkcyjnych, biurowych, gospodarczych i socjalnych, urządzeń i obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - g) składowanie, usuwanie, przeróbkę odpadów powstałych w wyniku poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalni ze złóż oraz ich magazynowania i przeróbki, które nie są bezpośrednio związane z tymi działaniami wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - h) lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych – na czas prowadzenia eksploatacji wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - i) lokalizację produkcji, składów, magazynów związanych z wydobywaniem i przeróbką kruszywa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - j) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - b) parametry dachów:
 - dopuszcza się kąty nachylenia połaci mniejsze niż 40°,
 - dopuszcza się inne, w zakresie koloru oraz materiału, niż dachówka pokrycie dachowe,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 0%,
- e) kierunek rekultywacji: wodny lub rekreacyjny z wykluczeniem obiektów kubaturowych lub rolny lub leśny,
- f) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania mas ziemnych lub skalnych związanych z wydobywaniem kopalin ze złóż ustala się następujące warunki i sposób ich zagospodarowania:
- dopuszcza się wykonywanie ww. czynności, tj.: składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie pod warunkiem, że masy ziemne oraz skalne nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych na podstawie przepisów prawa dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych – rekultywacja i kształtowanie terenu, zbycie innym podmiotom,
- g) w zakresie składowania, usuwania, przeróbki i przemieszczania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją zakładu górniczego, zakładów przerobczych, obiektów biurowych, gospodarczych i socjalnych, urządzeń i obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji ustala się następujące warunki i sposób ich zagospodarowania:
- dopuszcza się wykonywanie ww. czynności, tj.: składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie pod warunkiem, że masy ziemne oraz skalne nie zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych na podstawie przepisów prawa dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów a ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń standardów jakości gleby i ziemi wymaganych przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska,
 - sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych - prawidłowa realizacja inwestycji, szczególnie w zakresie posadowienia obiektów, realizacji infrastruktury technicznej oraz drogowej, stabilizacji, zagęszczania oraz kształtowania i zagospodarowania gruntu wokół obiektów, dróg itp.,
- h) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
- i) ze względu na sąsiedztwo istniejących i planowanych dróg krajowych w granicach terenu górniczego, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, należy dążyć do ograniczenia uciążliwości wynikającej z przewidywanej eksploatacji złoża.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie produkcji rolniczej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych, w tym rowów, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - pozostałe projektowane budynki – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 25 m;

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01**, **R 1.02**, **R 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) lokalizację niezbędnych dojazdów do pól - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych, w tym rowów, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – ze względu na zakaz zabudowy nie określa się parametrów dotyczących: powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc postojowych, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, geometrii dachu a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **wody powierzchniowe**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku, w tym urządzeń związanych z zapewnieniem prawidłowego spływu wód powierzchniowych – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,

d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych przez zarządcę cieku;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **O 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **gospodarowanie odpadami**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację grzebowiska padliny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
 - b) lokalizację budynków i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania grzebowiska wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną,
 - c) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) parametry elewacji: wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
 - b) parametry dachów:
 - dopuszcza się kąty nachylenia połaci mniejsze niż 40°,
 - dopuszcza się inne, w zakresie koloru oraz materiału, niż dachówka pokrycie dachowe.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy GP wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związa-

nymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,

- b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 25 m,
 - b) szerokość jezdni min. 6 m.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy L wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania drogi KDL 1.01 z drogą KDGP 1.01 obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3, krzyżowanie się dróg należy przewidzieć jako bezkolizyjne z wykluczeniem możliwości włączenia do drogi ekspresowej.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL 2.01**, **KDL 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy L wraz z infrastrukturą,

- b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 15 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3, krzyżowanie się dróg należy przewidzieć jako bezkolizyjne z wykluczeniem możliwości włączenia do drogi ekspresowej.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 1.01**, **KDD 1.02**, **KDD 1.03**, **KDD 1.04**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej klasy D wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 1.01**, **KDW 1.02**, **KDW 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - jak dotychczas,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, to jest nie mniej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego ciągu pieszo-jezdnego komunikacyjnego,
 - c) drogę oznaczoną symbolem KDW 2.01 należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach 12 x 15 m,
 - d) lokalizacja ewentualnego skrzyżowania na przecięciu drogi oznaczonej symbolem KDW 2.01 z drogą krajową oznaczoną symbolem KDGP 1.01 możliwa jest na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie, dla terenów oznaczonych symbolem PG dopuszcza się ujęcia własne.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy), zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru;
- 5) nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia 0,4 kV należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe - zachowując charakter istniejącej sieci;
- 6) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 5 m od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) dla linii elektroenergetycznej 110 kV należy przewidzieć wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 35 m;
- 8) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej - w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 9) do działki przewidzianej pod budowę kontenerowej stacji transformatorowej należy uwzględnić dojazd od strony układu komunikacyjnego;

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynie - z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna, m.in. pompy ciepła itp., biomasa, w tym drewno;
- 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%.

6. Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

7. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Na

terenach nieskanalizowanych dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków albo stosowanie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

8. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH ORAZ ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ ORAZ REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

1. W granicach planu nie ma terenów uznanych za przestrzeń publiczną.

2. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się – tereny komunikacji publicznej, których zasady zarządzania określono w § 8 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach wód powierzchniowych, których zasady zarządzania określono w § 7 niniejszej uchwały.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczają-

cych pozostałe tereny o przeznaczeniu innym niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 7 i § 8 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 11. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej na terenach MN/U/P, PG polegającej na: wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie budowie poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 i § 7 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustalenia końcowe

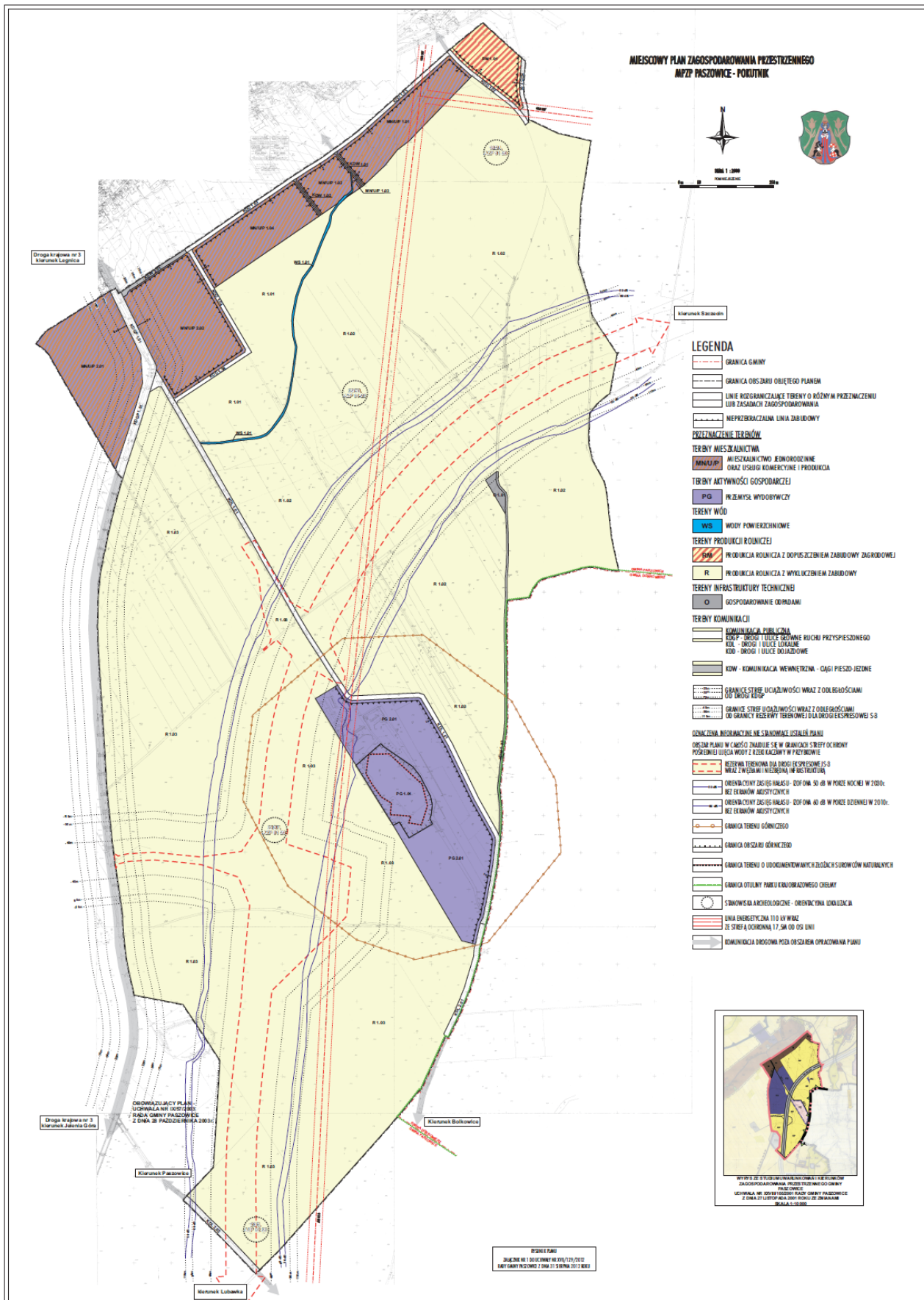
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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.

Przewodniczący Rady Gminy:
Szczepan Eugeniusz Rojak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/129/
/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia
31 sierpnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/129/
/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia
31 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części wsi Paszowice MPZP PASZOWICE-POKUTNIK

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Paszowice stwierdza, iż w toku wyłożeń do publicznego wglądu projektu planu miejscowego dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części wsi Paszowice MPZP PASZOWICE-POKUTNIK w wyznaczonych terminach nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z tym Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/129/
/2012 Rady Gminy Paszowice z dnia
31 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części wsi Paszowice MPZP PASZOWICE-POKUTNIK 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.