



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 czerwca 2024 r.

Poz. 3503

UCHWAŁA NR II/12/2024 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie ewidencyjnym Paszowice w gminie Paszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024, poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Paszowice nr LVIII/343/2023 z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie ewidencyjnym Paszowice w gminie Paszowice i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice uchwalonego uchwałą nr II/7/2018 Rady Gminy Paszowice z dnia 04.12.2018 r. Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie ewidencyjnym Paszowice w gminie Paszowice.

2. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego zawartego w treści niniejszej uchwały;
- 2) załącznika graficznego nr 1 stanowiący integralną część uchwały – rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Paszowice uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Paszowice o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1. Uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. Planie miejscowym – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
3. Rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Paszowice.

4. Przeznaczenie podstawowe – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą znaleźć się budynki; linia ta nie dotyczy: pochylni, prowadzących do budynku schodów, balkonów, gzymsów, wykuszy, ganków, okapów, zadaszeń nad wejściem do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, pochylni dla niepełnosprawnych, stacji transformatorowych. Wszystkie w/w elementy nie mogą być lokalizowane poza terenem wyznaczonym linią rozgraniczającą.

6. Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej - sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110kV;
- 6) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym musi respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.

3. Nie wprowadza się wymogu utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi.

4. Nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Obszar objęty planem położony jest w granicy otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne.

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego obowiązują następujące wymogi ochrony krajobrazu i zasady jego kształtowania:

1. Ochronę ładu przestrzennego należy realizować przez:

- 1) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;

- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) respektowanie ustalonych planem miejscowym zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz zapisami określonymi w § 8.

3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy z wyłączeniem stacji transformatorowych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych należy uwzględnić ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: **1P – teren produkcji**, dla którego ustala się:

1. Wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 0 – 0,4.
2. Maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%.
3. Minimalny udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
4. Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
5. Budowle w tym instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne nie mogą przekraczać 40 m.
6. Dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.
7. Dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
8. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić jedno miejsce postojowe na jedno stanowisko pracy, ustala się wyznaczenie jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
9. Ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren z przyległą do planu drogą.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 10. W granicach terenu objętego planem nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Wyznacza się pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania dla linii sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110kV – 35 m (po 17,5 m po każdej ze stron od osi linii, gdzie obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi).

2. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać będzie się z przyległych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

§ 13. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się pobór wody z sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

- a) zaopatrzenie w gaz przewiduje się zapewnić z rozbudowanej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje następujące ustalenie:

- a) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,

- b) umożliwia się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zastosowaniem:
- linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych 110kV (w tym stacji 110kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
- c) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacji transformatorowe SN/nN) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię ciepłą nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, takie jak pył węgla brunatnego, olej opałowy lekki oraz z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urzędnia i użytkowania terenów:

§ 14. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

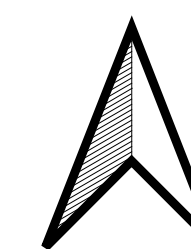
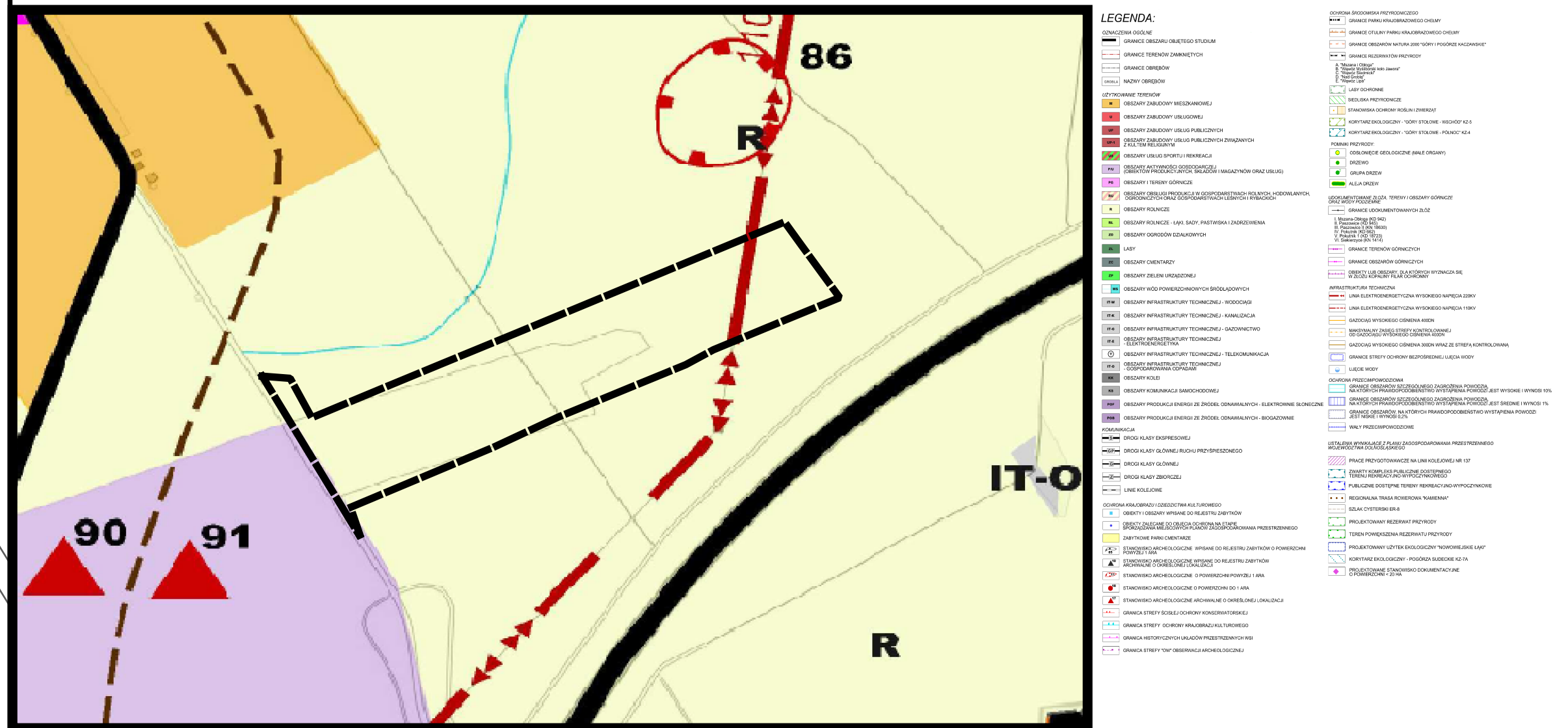
Przewodniczący Rady Gminy Paszowice:
Aleksander Zaremba



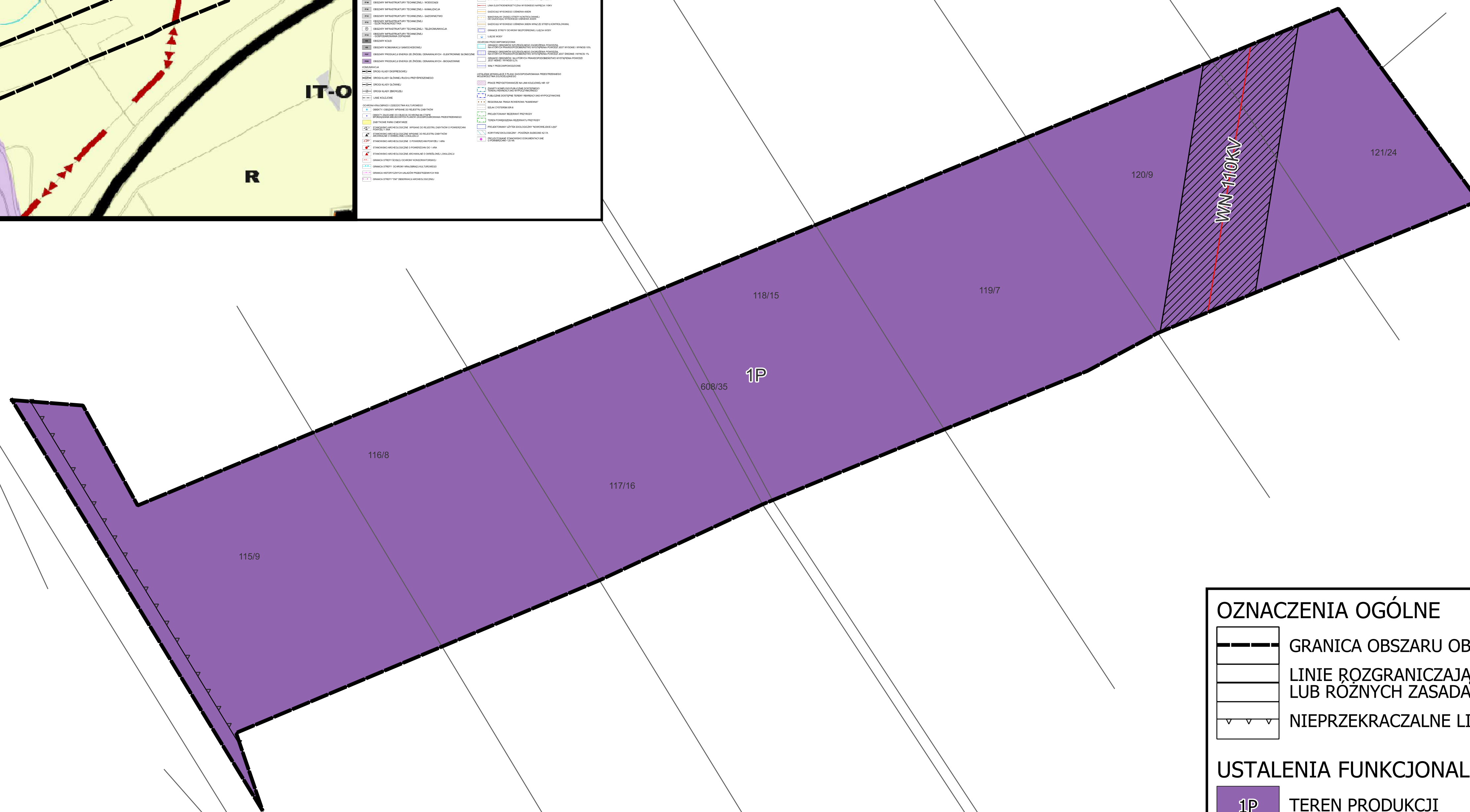
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PASZOWICE W GMINIE PASZOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMIMY PASZOWICE NR Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASZOWICE



SKALA 1:1000



OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

USTALENIA FUNKCJONALNE

- 1P TEREN PRODUKCJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WN LINIA SIECI ELEKTOENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTOENERGETYCZNYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/12/2024
Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTUMIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE
PASZOWICE W GMINIE PASZOWICE**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	22.04.2024 r..	osoba fizyczna	Obszar całego terenu objętego planem		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody na powstanie zakładu produkcji mas bitumicznych
2.	08.05.2024 r.	osoby fizyczne	Obszar całego terenu objętego planem		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody na powstanie zakładu produkcji mas bitumicznych
3.	13.05.2024 r.	osoba fizyczna	Obszar całego terenu objętego planem		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody na powstanie zakładu produkcji mas bitumicznych
4.	13.05.2024 r.	osoba fizyczna	Obszar całego terenu objętego planem		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody na powstanie zakładu produkcji mas bitumicznych
5.	14.05.2024 r.	osoba fizyczna	Obszar całego terenu objętego planem		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody na powstanie zakładu produkcji mas bitumicznych
6.	14.05.2024 r.	osoba fizyczna	Obszar całego terenu objętego planem		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak zgody na powstanie zakładu produkcji mas bitumicznych

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Paszowice dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/12/2024
Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Paszowice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie ewidencyjnym Paszowice w gminie Paszowice nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/12/2024

Rady Gminy Paszowice

z dnia 27 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę