

R. S. STUDIO sp. z o.o.

mgr inż. arch. Rafał Schmidt

BIURO: KAMIEN, UL. BURSZTYNOWA 103
55-095 MIRKÓW K/WROCŁAWIA
TEL. 71-724-59-59; FAX: 71-791-63-76;
NIP: 896-154-19-65; REGON: 360-880-427
K R S : 0 0 0 0 5 5 2 2 4 0
INTERNET: www.rsstudio.com.pl
POCZTA: biuro@rsstudio.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MPZP ZĘBOWICE III

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY PASZOWICE
Z DNIA.....

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA POZ.

OPRACOWANIE:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY PRACOWNI "R.S.STUDIO"
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta

Paszowice, marzec 2018 r.

UCHWAŁA NR.....
RADY
Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MPZP ZĘBOWICE III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIII/124/2016 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie Zębowice MPZP ZĘBOWICE III, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1.

- 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych w obrębie Zębowice - MPZP ZĘBOWICE III, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:**
 - 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
 - 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:**
 - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) PRZEZNACZENIU TERENU - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania i zabudowy, określone dla danego terenu, których realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania;

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

ROZDZIAŁ 2 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§3.

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

- 1) dla wszystkich terenów wskazanych do zainwestowania dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych;
- 2) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z odległościami i przebiegiem określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) do ogólnej liczby miejsc parkingowych wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
 - b) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

- c) wyznaczanie miejsc parkingowych musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,
 - d) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego realizowanego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;
- 4) w zakresie komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 5) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się tylko urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§4.

1. **Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
2. **Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1, P/U 2, P/U 3, P/U 4, P/U 5, P/U 6, P/U 7, P/U 8, P/U 9, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) produkcja wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;
 - 2) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0 ,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość - maksymalnie 15 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 60 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami - 50 m,
 - d) parametry dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1° - 45°, kryty dowolnym materiałem,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,
 - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - dla produkcji, składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m².
3. **Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami, P/U 10, P/U 11, P/U 12, dla których obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) **przeznaczenie terenu:**

- a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie - 1,0 ,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość - maksymalnie 15 m,
 - maksymalna szerokość elewacji 60 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami - 20 m,
 - d) parametry dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,
 - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - dla produkcji, składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m².

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§5.

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

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

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

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§6.

- 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.**
- 2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.**
- 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu - po rozbudowie,
 - 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:**
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;
 - 3) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;
 - 4) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
 - 5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tj. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;
 - 6) dopuszcza się przebudowę jednotorowej linii napowietrznej 110 kV na dwutorową linię napowietrzną 2 x 110 kV, przy czym ww. przebudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
 - 7) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu, którego szerokość liczona od osi linii wynosi:
 - a) dla linii o napięciu 20 kV nie mniej niż 10 m,
 - b) dla linii o napięciu 110 kV nie mniej niż 20 m;
 - 8) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci, tj. wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.
- 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.**
- 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dla gazociągu DN 150 podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa, należy zachować strefy kontrolowane o szerokości 40 m od osi gazociągu - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w których należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.**
- 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.**

- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:**
- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie,
 - 2) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków;
 - 3) tereny utwardzone winny być objęte systemem kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
- 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń, w szczególności zakazu zabudowy.**

ROZDZIAŁ 5

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

§7.

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

§8.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

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

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

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

§9.

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

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

ROZDZIAŁ 6 SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§10.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, nie mniej niż 50 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
- 2) powierzchnia nowych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U, nie mniej niż 3000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U od 70 do 90 stopni,
 - b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

ROZDZIAŁ 7 POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§11.

1. **Stawkę procentową, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.**
2. **W planie miejscowym nie określa się:**
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów;
 - 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na istniejące uwarunkowania.

ROZDZIAŁ 8 USTALENIA KOŃCOWE

§12.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.