



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 5199

### UCHWAŁA NR IX/68/2011 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 27 października 2011 r.

#### 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 r. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) 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 oraz po stwierdzeniu zgodności 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) funkcji terenów,
  - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

##### § 2. Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP PASZOWICE-POKUTNIK, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 5) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
  - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej 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 dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę, remont istniejących obiektów,
    - wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy 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;
- 6) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – 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) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
  - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanego na działce,
    - powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 7) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 8) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 9) 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;
- 10) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH LUB PRODUKCJI – należy przez to rozumieć usługi lub produkcję niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 12) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 13) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
- 14) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 6 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 8 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu

- należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;
- 15) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku. Powyższa zasada nie dotyczy:
- urządzeń infrastruktury technicznej,
  - części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenie, 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;
- 16) DACHACH ZIELONYCH – dachy lub stropodachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 17) 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 funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 18) SZEROKOŚCI DZIAŁKI – należy przez to rozumieć odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz przylegającej komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej a szerokość działki należy przez to rozumieć nie jako część wspólną z terenem komunikacji, ale maksymalną odległość pomiędzy przeciwległymi bokami działki w miejscu lokalizacji głównego wjazdu;
- 19) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią 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 danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 20) PARAMETRACH ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrozeganie obiektu 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) mierzona wzdłuż głównych osi budynku.

## 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:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%,
  - na każdej działce (za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację, powierzchnią eksploatację 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,

- b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym,
  - c) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w podpunkcie a–b dla takich elementów jak – tarasy, wieże, wykusze, lukarny, jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
  - d) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla drogi ekspresowej S-3:
    - dla obiektów jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – 90 m od granicy określonej na rysunku planu rezerwy terenowej (po realizacji drogi ww. linię zabudowy należy zachować w odległości 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
    - dla budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – 110 m od granicy określonej na rysunku planu rezerwy terenowej (po realizacji drogi ww. linię zabudowy należy zachować w odległości 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
    - dla pozostałych obiektów budowlanych – 40 m od granicy określonej na rysunku planu rezerwy terenowej (po realizacji drogi ww. linię zabudowy należy zachować w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
  - b) od drogi KDGP 1.01:
    - 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni – dla obiektów jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
    - 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni – dla budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
    - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni – dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - c) 8 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - d) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
  - e) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych);
- 5) w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy 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) szerokości frontów działek:
    - dla działek przeznaczonych do zabudowy w granicach 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 działek przeznaczonych do zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami MN/U/P 2.01, MN/U/P 2.02, nie mniej niż 25 m,
    - dla działek przeznaczonych pod eksploatację w granicach terenów oznaczonych symbolami PG 1.01, PG 2.01 nie mniej niż 25 m,
    - dla działek wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m, przy czym dla działek wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą oraz dojazdów do maksymalnie jednej działki o długości maksymalnie 50 m dopuszcza się zachowanie minimalnej szerokości 3,5 m,
    - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;
  - b) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - dla działek przeznaczonych do zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolem MN/U/P 1.01, MN/U/P 1.02, MN/U/P 1.03, MN/U/P 1.04 nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla działek przeznaczonych do zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolem MN/U/P 2.01, MN/U/P 2.02 nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - dla działek przeznaczonych pod eksploatację w granicach terenów oznaczonych symbolem PG 1.01, PG 2.01 nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>,
    - dla działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, nie mniej niż 1 m<sup>2</sup>, jednak nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m<sup>2</sup>;

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- dla działek przeznaczonych do zabudowy w granicach 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) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
  - b) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających tereny komunikacji sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi),
  - c) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną,
  - d) 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,
  - e) 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 i wymaga uzgodnienia z właściwym Zarządcą drogi,
  - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających tereny komunikacji publicznej - za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę,
  - g) dopuszcza się lokalizację wolnostojących 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 projektowanej drogi ekspresowej S-3 oraz terenów aktywności gospodarczej 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 (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).
2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkowie**. 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 28.08.1995 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) 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,

3) orientacyjne zasięgi hałasu od projektowanej drogi ekspresowej S-3 – izofony 50 dB oraz 60 dB zostały przedstawione w części informacyjnej rysunku planu.

### **§ 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 – pradziej; 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 – pradziej (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 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) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne i produkcja**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych lub nieuciążliwych produkcji, składów, magazynów,
  - c) lokalizację usług agroturystycznych,
  - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
  - e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
  - f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,

g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) funkcje uzupełniające – nie określa 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 obiekty – 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) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne i produkcja**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację usług komercyjnych lub produkcji, składów, magazynów,
- c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
- d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

2) funkcje uzupełniające – nie określa 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,
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
- pozostałe projektowane obiekty – wysokość maksymalnie 14 m oraz szerokość maksymalnie 30 m,

b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi po-

winy 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 – tylko za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;

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

- 1) funkcja wiodąca: **przemysł wydobywczy – produkcja, składy, magazyny (obszar górniczy)**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie eksploatacji kruszywa w granicach udokumentowanego złoża,
- b) lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przerobczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- c) lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- 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,
- 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 technicznej oraz komunikacji – 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,
- g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
- h) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego,
- i) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- j) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. funkcje;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 12 m,
- b) dla ustaleń zawartych w § 3 niniejszej uchwały dopuszcza się następujące odstępstwa:
- dopuszcza się kąty nachylenia połączy mniejsze niż 40,
  - dopuszcza się inne (w zakresie koloru oraz materiału) niż dachówka pokrycie dachowe, w tym tzw. dachy zielone,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki wynosi 0%,
- d) kierunek rekultywacji: wodny lub rekreacyjny (z wykluczeniem obiektów kubaturowych) lub rolny 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 podczyszczane – 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) funkcja wiodąca: **przemysł wydobywczy – produkcja, składy, magazyny**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację obiektów zakładu górniczego i zakładów przeróbczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
    - b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeróbką kruszywa,
    - c) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wydobywczych,
    - d) składowanie eksploatowanego kruszywa, niezanieczyszczonej gleby, nadkładu oraz materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kruszywa, w tym odpadów wydobywczych, z wykluczeniem odpadów niebezpiecznych,
    - e) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych, skalnych, eksploatowanego kruszywa, nadkładu oraz innych materiałów związanych z eksploatacją i wydobywaniem kopalin ze złóż – na czas prowadzenia eksploatacji,
    - f) składowanie, usuwanie, przeróbkę i przemieszczanie mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją zakładu górniczego, zakładów przeróbczych, obiektów usługowych, produkcyjnych, biurowych, gospodarczych i socjalnych, urządzeń i obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji – na czas prowadzenia eksploatacji,
    - g) składowanie, usuwanie, przeróbkę odpadów powstałych w wyniku poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złóż oraz ich magazynowania i przeróbki, które nie są bezpośrednio związane z tymi działaniami,
    - h) lokalizację tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych na czas prowadzenia eksploatacji,
    - i) lokalizację produkcji, składów, magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą,
    - j) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych – na czas prowadzenia eksploatacji,
    - k) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego,
    - l) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
    - m) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. funkcje;
  - 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
    - b) dla ustaleń zawartych w § 3 niniejszej uchwały dopuszcza się następujące odstępstwa:
      - dopuszcza się kąty nachylenia połaci mniejsze niż 40°,
      - dopuszcza się inne (w zakresie koloru oraz materiału) niż dachówka pokrycie dachowe, w tym tzw. dachy zielone,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 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 przeróbczych, 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) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie produkcji rolniczej,
- b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
- c) lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą rolniczą,
- 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,
- e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
- f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie

działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

- 2) funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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 obiekty – 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) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.

za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
- b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – 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, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – nie określa się;

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

- 1) funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków, w tym urządzeń związanych z zapewnieniem prawidłowego spływu wód powierzchniowych,

- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
  - c) lokalizację budowli drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez Zarządcę cieku,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę cieku;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;

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

- 1) funkcja wiodąca: **gospodarowanie odpadami**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację grzebowiska padliny na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
  - b) lokalizację budynków i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania grzebowiska,
  - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
  - d) prowadzenie działań i prac rekultywacyjnych mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego,
  - e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia,
  - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 12 m oraz szerokość maksymalnie 20 m,
  - b) oprócz ustaleń zawartych w § 3 niniejszej uchwały dopuszcza się następujące odstępstwa:
    - dopuszcza się kąty nachylenia połączy mniejsze niż 40°,
    - dopuszcza się inne (w zakresie koloru oraz materiału) niż dachówka pokrycie dachowe, w tym tzw. dachy zielone;

### § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale II § 4, § 5, § 6 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) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice główne ruchu przyśpieszonego**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
  - 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 za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
  - c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów tylko za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 2) funkcje uzupełniające - nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. 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) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej 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) funkcje uzupełniające - nie określa się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tzn. 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 projektu drogi ekspresowej S-3, na przecięciu drogi oznaczonej symbolem KDL 1.01 z powyższą drogą, należy wykonać skrzyżowanie bezkolizyjne na zasadach i za zgodą właściwych Zarządców obu dróg.

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

1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej 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) funkcje uzupełniające – nie określa się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tzn. nie mniej niż 15 m,
    - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
    - c) w przypadku realizacji projektu drogi ekspresowej S-3, na przecięciu drogi oznaczonej symbolem KDL 2.02 z powyższą drogą, ewentualne skrzyżowanie należy wykonać na zasadach i za zgodą właściwych Zarządców obu dróg.

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) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
  - b) realizację towarzyszących obiektów i budowli inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie określa się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tzn. nie mniej niż 10 m,
    - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
    - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z pozostałymi 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) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu 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 niezbęd-

nych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- 2) funkcje uzupełniające – nie określa 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 jednoprzestrzennego 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) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu 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) funkcje uzupełniające – nie określa się;
  - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniej niż 10 m,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego 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,
    - d) drogę oznaczoną symbolem KDW 2.01 należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach 12 x 15 m,
    - e) lokalizacja ewentualnego skrzyżowania na przecięciu drogi oznaczonej symbolem KDW 2.01 z drogą krajową oznaczoną symbolem KDGP 1.01 możliwa jest tylko za zgodą i 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 uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

3. 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) dla linii elektroenergetycznej 110 kV należy przewidzieć wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 35 m;
- 7) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa linii;
- 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;

4. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%;

5. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. 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 na oczyszczalnię ścieków, albo stosowanie indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

7. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

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

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

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o funkcji innej niż urzędzenia 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**

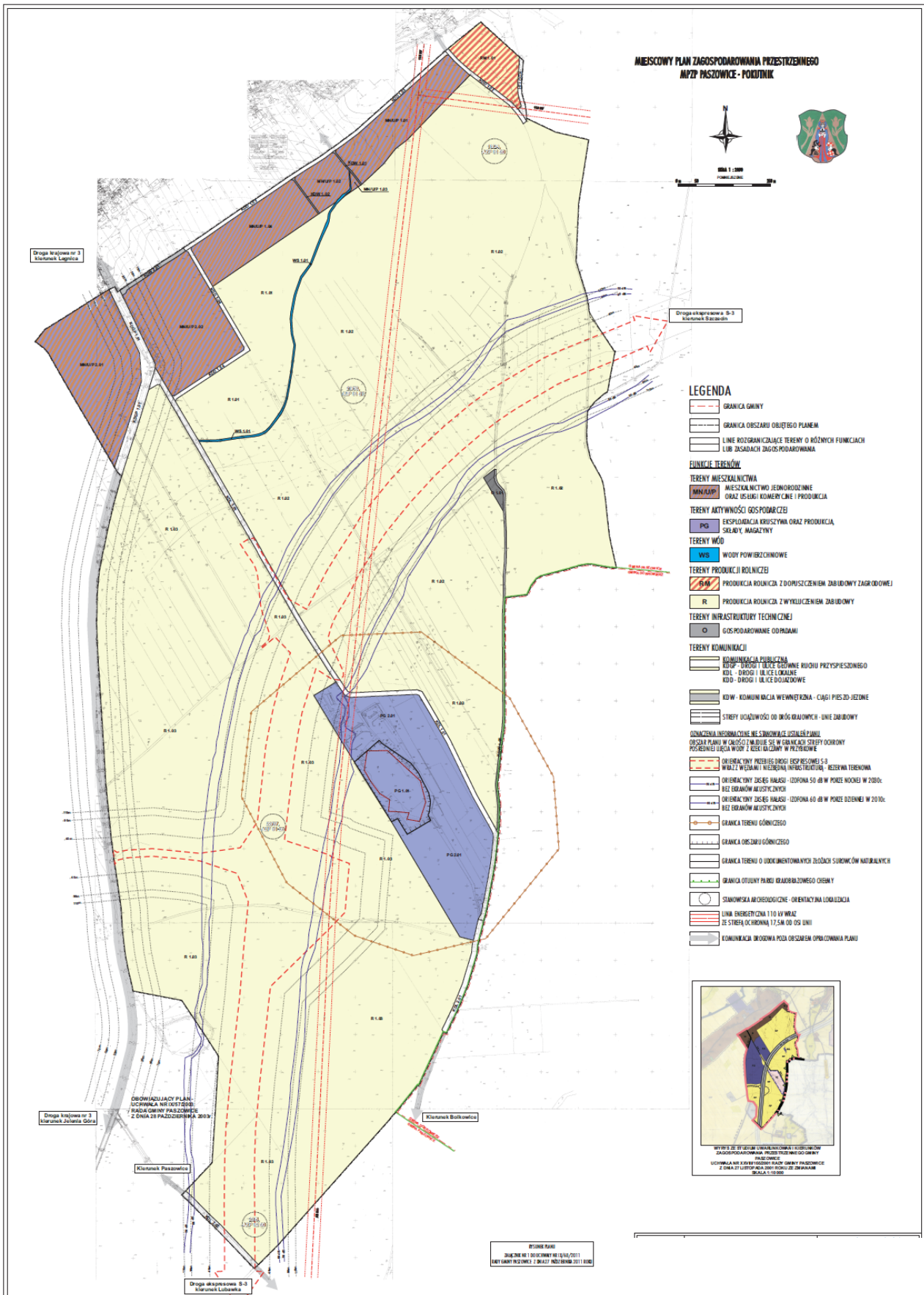
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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 IX/68/2011  
 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 października  
 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/68/2011  
Rady Gminy Paszowice z dnia 27 października  
2011 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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowo-wschodniej części wsi Paszowice MPZP PASZOWICE-POKUTNIK, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2011 r. do 23 września 2011 r.

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



Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/68/2011  
Rady Gminy Paszowice z dnia 27 października  
2011 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), 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.