

4238

**UCHWAŁA NR XLIV/282/2010
RADY GMINY PASZOWICE**

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zębowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz w nawiązaniu do uchwały XXX/202/2009 Rady Gminy Paszowice z dnia 11 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zębowice, Rada Gminy Paszowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zębowice, zwany dalej MPZP ZĘBOWICE I, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 6) przepisów końcowych określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Słowniczek

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP ZĘBOWICE I, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. 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, których realizacja, potrzeby i wymagania określone w niniejszej uchwale muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
- 6) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
- 7) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której kluczczą 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,
- 9) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 10) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 11) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów – o szerokości minimalnie 6 m – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy lub właścicieli nieruchomości;
- 12) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku, pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi.
- 13) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 14) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrolapy, 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;
- 15) PARAMETRY ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postreganie obiektu jak:
 - a) 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),
 - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku (wraz z ociepleniem) mierzona wzdłuż głównych osi budynku.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 1.01**, **MN 1.02** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, a projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach itp.,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,
- d) parametry elewacji:
 - projektowane budynki mieszkalne – wysokość maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 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 12 m oraz szerokość maksymalnie 9 m,
- e) dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35–45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową,

- ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
- f) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w przypadku gdy nie wyznaczono linii zabudowy należy zachować odległości określone w odpowiednich aktach prawa,
- g) miejsca postojowe – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
- h) wprowadzanie zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem,
- 4) zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m²,
- b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
- c) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację publiczną,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U 1.01** dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **produkcja, składy, magazyny oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację produkcji, składów, magazynów lub usług komercyjnych,
- b) lokalizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością,
- c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej, placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje,
- e) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
- b) parametry elewacji – wysokość maksymalnie 12 m powierzchni działki,
- c) parametry dachu:
- zaleca się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30–45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
 - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów,
 - dopuszcza się również dachy o kątach nachylenia mniejszych niż 30° (w tym dachy płaskie) pokryte m.in. blachą, materiałem bitumicznym oraz tzw. dachy zielone,
- d) przy lokalizacji nowych obiektów lub ich części od strony dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu oraz odległości od granicy działki,
- e) w zakresie odległości nowej zabudowy od pozostałych granic działki – dopuszcza się zabudowę na granicy (za wyjątkiem nowej zabudowy lokalizowanej wzdłuż granicy terenu z miastem Jawor, dla których należy zachować odległości określone w odpowiednich aktach prawa),
- f) obsługa terenu poprzez drogę powiatową (wyjazd na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW 1.01 należy traktować jako wyjazd awaryjny oraz drogę pożarową),
- g) uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności powinna zamykać się w granicach nieruchomości, dla których inwestor posiada tytuł władania,
- h) miejsca postojowe – należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
- i) wprowadzanie zieleni – dopuszcza się wprowadzanie zieleni na całym terenie objętym planem,
- j) 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,
- k) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów;
- 4) zasady określone w punktach 1–3 niniejszego ustępu podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m²,

- b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
- c) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację publiczną,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 6 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wydzielanych w celu wyodrębnienia istniejących budynków,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 1.01**, 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 dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniej niż 6 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) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącej sieci wodociągowej – po rozbudowie.

2. 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 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) nową sieć elektroenergetyczną 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;
- 7) 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;
- 8) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej 20/0,4 kV, należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych,
- 9) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z projektową zmianą zagospodarowania terenu jej usunięcie nastąpi na warunkach określonych przez Zarządcę sieci.

3. 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%.

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

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

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

7. 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.

8. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody

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

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

1. 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.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1/21/81-21 osada – kultura łużycka EB-Ha, osada - późne średniowiecze.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie chronionych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

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

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3, § 4 oraz § 5 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Ustalenia końcowe

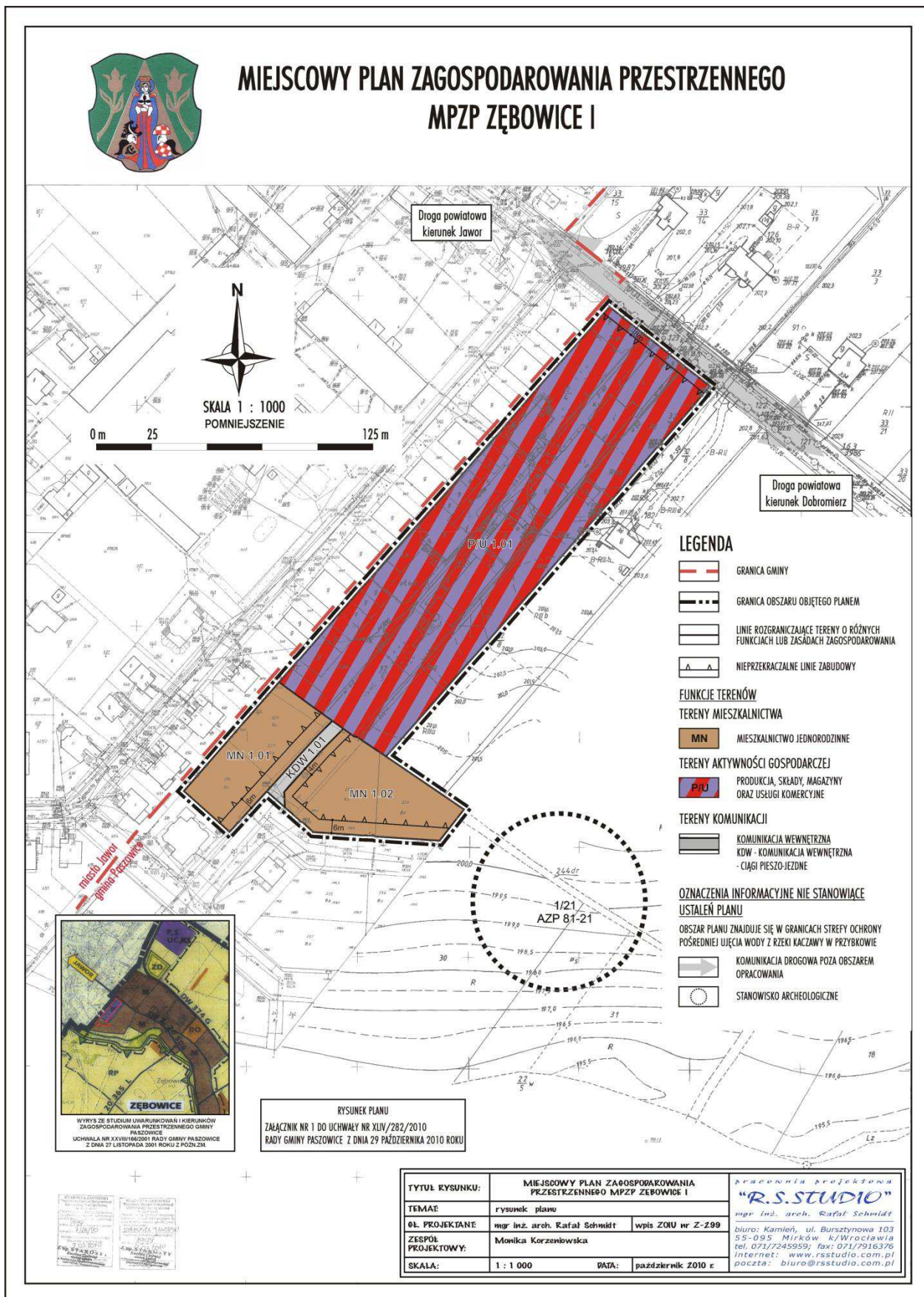
1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust.4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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 XLIV/
/282/2010 Rady Gminy Paszowice
z dnia 29 października 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/
/282/2010 Rady Gminy Paszowice
z dnia 29 października 2010 r.**

**w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP ZĘBOWICE I z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paszowice”**

Rada Gminy Paszowice stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP ZĘBOWICE I** z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice”, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/166/2001 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 listopada 2001 r. z późn. zm.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/
/282/2010 Rady Gminy Paszowice
z dnia 29 października 2010 r.**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego MPZP ZĘBOWICE I**

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 obrębie wsi Zębowice w Gminie Paszowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2010 r. do 12 października 2010 r.

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

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV/
/282/2010 Rady Gminy Paszowice
z dnia 29 października 2010 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia 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**

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 **MPZP ZĘBOWICE I** będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.