

59-411 Paszowice 137

Tel: 76 870 60 80

ug@paszowice.pl



URZĄD GMINY PASZOWICE

Paszowice, dnia 12.12.2023 r.

**Wójt Gminy Paszowice
woj. dolnośląskie**

RB.6727.149.1.2023

**Gmina Paszowice
Paszowice 137
59-411 Paszowice**

Wójt Gminy Paszowice zaświadcza:

że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

MPZP PASZOWICE-CENTRUM I

zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/110/2016 Rady Gminy Paszowice z dnia 4 sierpnia 2016 r.
(opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 sierpnia
2016 r., poz. 3876)

dla terenu położonego w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów:

nr 25/27 obręb: 0008-PASZOWICE

wyznacza się funkcję i przeznaczenie oznaczeniem graficznym rysunku i symbolem:

dz. nr 25/27

UO 1.01 - TEREN USŁUG OŚWIATY

Zaswiadczenie wydaje się w celu realizacji planowanej inwestycji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

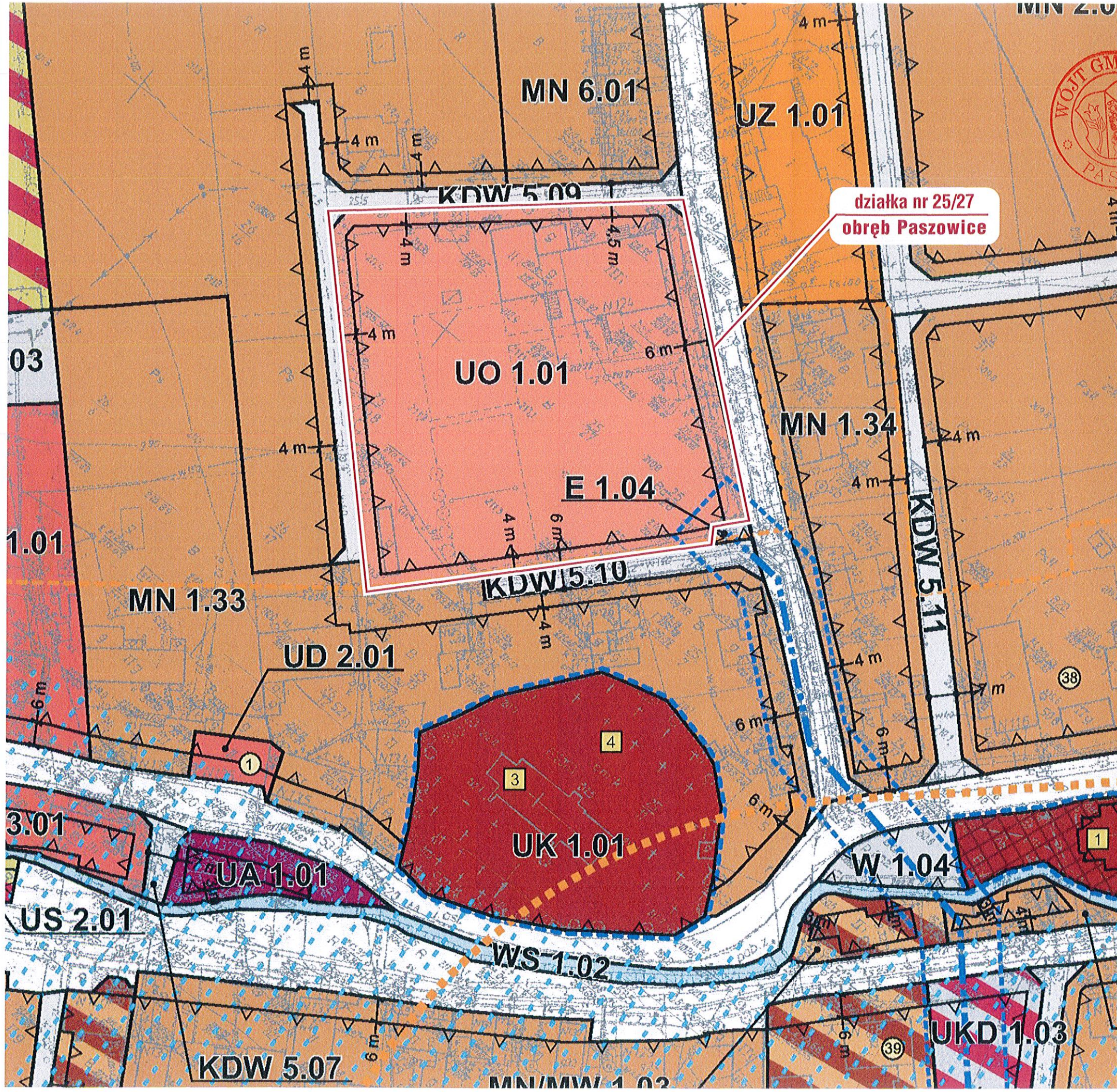
Opłata skarbową na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)	
w kwocie	zwolniono z opłaty
zapłacono	
w dniu	
nr dowodu	

Dariusz Moskwa
Referent ds. Planowania Przestrzennego
Paszowice, dn. 12.12.2023

WÓJT GMINY

mgr Sebastian Oszczęda





URZĄD GMINY
59-411 Paszowice 137
woj. dolnośląskie
tel. 76/870-17-82, 33
Reg. 000547616, NIP 585-10-833



wyrys do zaświadczenia
RB.6727.149.1.2023

za zgodność z oryginałem
Paszowice, dn. 12.12.2023

WÓJCI GMINY

mgr Sebastian Oszczęda

SKALA 1: 1 000
POMNIEJSZENIE



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP PASZOWICE CENTRUM I**
FRAGMENT RYSUNKU MPZP PASZOWICE CENTRUM I
ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DO UCHWAŁY NR XXI/110/2016
RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 4 SIERPNI 2016

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- USŁUGI DROBNE ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUGI ORAZ ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUGI ADMINISTRACJI
- USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- USŁUGI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ

- USŁUGI OŚWIATY
- USŁUGI DROBNE
- USŁUGI
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- OBSŁUGA KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- ZAKŁAD KOMUNALNY
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- PRODUKCJA ROLNICZA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- ZABUDOWA ZAGRODOWA ORAZ PRODUKCJA ROLNICZA, OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- CMENTARZE
- LASY
- ZIELEŃ INNA
- WODY POWIERZCHNIOWE
- WODOCIĄGI

- KANALIZACJA
- GAZOWNICTWO
- ELEKTROENERGETYKA
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO DOCELOWO ZBIORCZE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- DROGI LOKALNE DOCELOWO DOJAZDOWE
- DROGI DOJAZDOWE
- DROGI WEWNĘTRZNE
- DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH

INNE OZNACZENIA

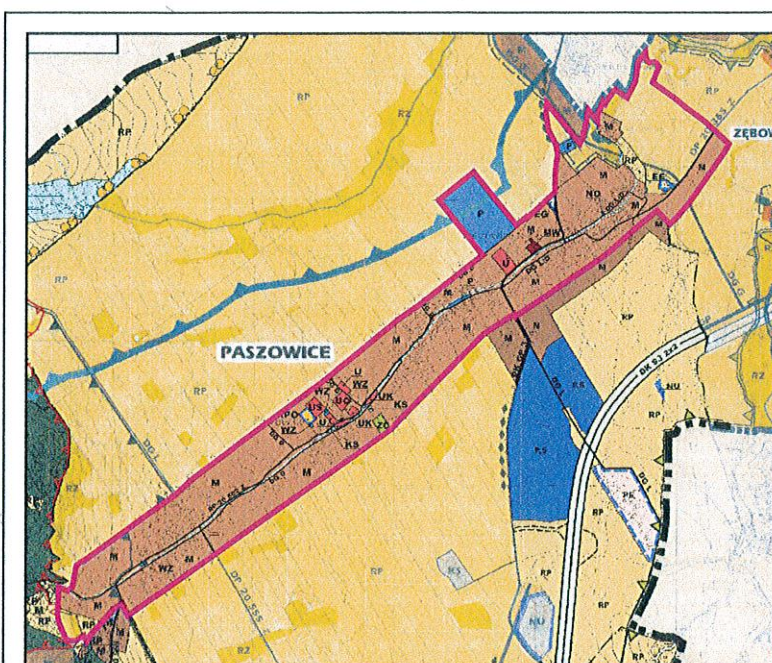
- GRANICA STREFY ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA STREFY „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ZESPÓŁ KOŚCIELNY PRZY KOŚCIELE PARAFIALNYM
- OBIEKTY NIEMUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- GAZOCIĄG DN 400 PN 6,3 MPa ORAZ STREFY KONTROLOWANE
- NAPONIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 15 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- NAPONIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 10 M OD SKRAJNYCH PRZEWODÓW
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY
- GRANICA STREFY OD CMENTARZA
- ZASIEG ZAGROŻENIA ZALEWANIEM ORAZ LOKALNYMI PODTOPIENIAMI (WYZNACZONY NA POSTAWIE STUDIUM GMINY)

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE PLH020037



URZĄD GMINY
50-411 Paszowice 137
woj. dolnośląskie
tel. 76/870-17-92, 33
Reg. 000544616 NIP 655-13-10-835



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASZOWICE
UCHWAŁA NR XXVIII/166/2001 RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 27 LISTOPADA 2001 ROKU ZE ZMIANAMI
SKALA 1:10 000

za zgodność z oryginałem
Paszowice, dn. 12.12.2023

wyrys do zaświadczenia
RB.6727.149.1.2023

WOJÓT GMINY

mgr Sebastian Oszczyda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP PASZOWICE CENTRUM I

FRAGMENT RYSUNKU MPZP PASZOWICE CENTRUM I ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DO UCHWAŁY NR XXI/110/2016 RADY GMINY PASZOWICE Z DNIA 4 SIERPNI 2016

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP PASZOWICE - CENTRUM I		pracownia projektowa "R.S.STUDIO" mgr inż. arch. Rafał Schmidt
TEMA:	rysunek planu miejscowego		
ØL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt	wpis ZOIU nr Z-299	biuro: Kamień, ul. Bursztynowa 103 55-095 Mirków k/Wrocławia tel. 071/7245959; fax: 071/7916376 internet: www.rsstudio.com.pl poczta: biuro@rsstudio.com.pl
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska mgr Ewa Sowula		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	

z dnia 4 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP PASZOWICE -
CENTRUM I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały XXVII/191/2013 Rady Gminy Paszowice z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centralną część wsi Paszowice 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 późn. zm., Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego centralną część wsi Paszowice zwany dalej planem miejscowym MPZP PASZOWICE - CENTRUM I, 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. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) 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. Ilekroć 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynku lub zespołu budynków na danym terenie;
- 5) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania dopuszcza się utrzymanie obecnej funkcji, w tym rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty oraz budowę, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały;

**wypis do zaświadczenia
RB.6727.149.1.2023**



**za zgodność z oryginałem
Paszowice, dn. 12.12.2023**

WOJÓT GMINY

Strona 1

rngr Sebastian Oszczęda

- 6) PRZEZNACZENIU UZUPELNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
- a) wyklucza się realizację takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 7) NIEUCIĄŻLIWYCH (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 8) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć formę turystyki związanej z pobytem na wsi, obejmującą:
- a) zakwaterowanie i związaną z nim gastronomię,
 - b) rzemiosło tradycyjne oraz drobną produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,
 - c) detaliczną sprzedaż płodów rolnych oraz wyrobów regionalnych,
 - d) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem;
- 9) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach, obejmującą w szczególności:
- a) handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,
 - b) niewielkie magazyny o powierzchni magazynowej do 600 m²,
 - c) składy o powierzchni placu składowego do 1000 m², z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,
 - d) gastronomię o powierzchni całkowitej do 400 m²,
 - e) rzemiosło i drobną produkcję o powierzchni całkowitej do 300 m², w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,
 - f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych, poprawczych itp.,
 - g) biura oraz pracownie,
 - h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,
 - i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,
 - j) opiekę i pomoc społeczną,
 - k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami o powierzchni całkowitej do 200 m²,
 - l) upowszechnianie kultury - tj. biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie itp.,
 - m) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,
 - n) sport i rekreację, w szczególności place zabaw, boiska niepełnowymiarowe, z wykluczeniem stadionów sportowych,
 - o) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,
 - p) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,

- q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;
- 10) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela, podmiotu gospodarczego, pracowników albo stróża lub nadzoru technicznego, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym;
- 11) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 12) 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;
- 13) 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,
 - e) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji nie powiększy się o więcej niż 30%,
 - wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 30%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 14) 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 - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;
- 15) 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;
- 16) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 17) 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. 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy nie określa się:

- 1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;
- 2) geometrii dachu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy;
- 4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;
- 7) linii zabudowy.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,
 - b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
 - c) kolorystyka budynków winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi,
 - d) ogrodzenia powinny być ażurowe oraz kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań, w szczególności wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) należy zachować parametr maksymalnie 35%,
 - b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej poziom parametru określony w niniejszej uchwale dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, jednak nie więcej niż o 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) w zakresie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy - dopuszcza się wartość parametru 0;
- 4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,
 - b) na pozostałych działkach należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:
 - a) wprowadzenie kondygnacji podziemnych dopuszcza się dla wszystkich budynków za wyjątkiem nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego,
 - b) należy zachować wysokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:
 - dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż jedna kondygnacja i jednocześnie 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,
 - w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy dachu, jako poddasza użytkowego,

- c) należy zachować szerokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:
- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy dopuszcza się tylko takie czynności, które mają na celu doprowadzenie obiektu do zgodności z wymogami właściwymi dla danego rodzaju inwestycji, przy czym po rozbudowie budynek nie może być szerszy o więcej niż 30% aktualnie istniejącej szerokości,
- d) w odniesieniu do gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy oraz obiektów nie będących budynkami zlokalizowanych w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują ustalenia określone w §9 niniejszej uchwały;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:
- a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
 - c) dla pozostałych obiektów - 6 m,
 - d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości,
 - e) w odniesieniu do projektowanych obiektów zlokalizowanych w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują ustalenia określone w §9 niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie parametrów dachów:
- a) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym, ceglastym,
 - c) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,
 - d) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,
 - e) dla obiektów małej architektury dopuszcza się dowolne parametry dachu;
- 8) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru należy zachować odpowiednie odległości;
- 9) w zakresie miejsc parkingowych:
- a) należy zapewnić niezbędną minimalną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego - 1,2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - dla usług agroturystycznych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi lub 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług handlu i gastronomi - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla usług oświaty, wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - dla usług zdrowia, urody i opieki społecznej - 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - dla usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

- dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw i plenerowych siłowni - 2 miejsca parkingowe,
- dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych lub 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- dla rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod rzemiosło, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- dla produkcji, składów, baz i magazynów - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla urządzeń infrastruktury technicznej, cmentarzy dopuszcza się odstępnie od wyznaczania miejsc parkingowych,
- dla obiektów kultu religijnego, upowszechniania kultury - 1 miejsce parkingowe na 20 osób odwiedzających lub na 2 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla skansenów oraz punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

b) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,

c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

d) wyznaczanie miejsc parkingowych na całym obszarze planu 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,

e) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce,

f) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych;

10) w zakresie komunikacji:

a) ze względu na uciążliwość drogi krajowej nr 3, jednokondygnacyjne budynki mieszkalne i użyteczności publicznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od drogi, a w przypadku budynków wielokondygnacyjnych 70 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie ww. stref w zależności od zastosowanych rozwiązań i urządzeń chroniących przed uciążliwością drogi,

b) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów w kanalizację deszczową,

c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

e) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 8 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 3.02, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.08, MN 3.09, MN 3.10, MN 3.11, MN 3.12, MN 3.17, MN 3.20, MN 3.21, MN 3.22, MN 3.23, MN 3.24, MN 3.33, MN 3.38, MN 3.39, MN 3.41, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej - maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,
- dla pozostałej zabudowy - maksymalna wysokość elewacji 12 m oraz maksymalna szerokość elewacji 20 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

15. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejącego, zabytkowego cmentarza przykościelnego,
 - e) zachować i odtwarzać zieleń cmentarną zgodnie z historycznym składem gatunkowym.

16. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UK 2.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
 - b) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dotyczących gabarytów zabudowy, tj. wysokości, szerokości elewacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu.

17. Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UO 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty i wychowania oraz kultury, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
 - b) usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji 45 m,

b) parametry dachu:

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,
- dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy kolebkowe oraz płaskie,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

18. Wyznacza się teren usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UZ 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej z wykluczeniem szpitali, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji 40 m,

b) parametry dachu:

- jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40%,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

19. Wyznacza się teren usług administracji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UA 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m,
- maksymalna szerokość elewacji 35 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

20. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1.01, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą:

- 1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;
- 2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna m.in. pompy ciepła itp., biomasa, w tym drewno;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
- 4) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

- 1) przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa;
- 2) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) dla gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej określa się strefy kontrolowane, w których operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację sieci dla gazociągu DN 400 PN 6,3 MPa, strefa kontrolowana została zredukowana do szerokości 16,25 m od osi gazociągu;
- 4) dla ww. stref kontrolowanych ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) w granicach strefy wprowadza się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z aktualnymi przepisami prawa;
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

9. 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.

10. 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, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

11. 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 aktach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

ROZDZIAŁ 5.

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA
KULTUROWEGO
ORAZ ZABYTEKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Chelmy” należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, w szczególności ustalenia dotyczące ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i

estetycznych określonych w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Chelmy” (Dz. U. Woj. Doln. z 06.12.2011r., nr 251, poz. 4509);

- 2) dla terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy” obowiązuje zasada, iż przy projektowaniu ewentualnych obiektów należy uznać priorytet ochrony krajobrazu.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) dla nieruchomości położonych w zasięgu zagrożenia zalewaniem oraz lokalnymi podtopieniami określonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje zakaz wprowadzania kondygnacji podziemnych, natomiast pierwszą kondygnację nadziemną należy posadowić na wysokości nie mniejszej niż +50 cm od naturalnego poziomu gruntu;
- 2) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, MN/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, MW/UD, UD/M, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem RM, RM/RU jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg,
- 3) w granicach stref od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC 1.01, należy zachować następujące zasady:
 - a) w strefie 50 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - zabudowań mieszkalnych,
 - zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - nowych studzien do czerpania wody,
 - b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza powinny być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz zespół kościelny przy kościele parafialnym, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
 - b) dopuszcza się inwestycje będące uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

- c) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
 - d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów układu;
- 2) strefę historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) należy dążyć do zachowania i wyeksponowania historycznego układu przestrzennego, w szczególności układu komunikacyjnego oraz historycznej kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,
 - b) dopuszcza się inwestycje będące rozszerzeniem lub uzupełnieniem już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem wsi,
 - c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną oraz winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,
 - d) w zakresie wysokości projektowanej zabudowy - budynki oraz inne obiekty nie będące budynkami nie mogą być wyższe niż 12 m,
 - e) w zakresie parametrów dachu dla budynków mieszkalnych:
 - dwuspadowy, naczółkowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 38° - 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - kryty dachówką ceramiczną/betonową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, przy czym w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) w zakresie estetyki zabudowy:
 - jako okładzinę elewacyjną należy stosować tradycyjne materiały budowlane, tj. cegłę, tynk, drewno, kamień, cegła klinkierowa,
 - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
 - kolorystyka budynków winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - zakazuje się wprowadzania na elewacji podpór o przekroju koła, tj. kolumn,
 - zakazuje się budowania domów z bali drewnianych nietynkowanych,
 - g) w zakresie ogrodzeń:
 - zakaz stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - ogrodzenia winny być ażurowe oraz kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 3) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązuje zasada, iż wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 4) ochronę obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:
- a) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - kościół parafialny pw. Św. Trójcy - wpis do rejestru zabytków z dn. 27.07.1961 pod nr A/2294/909 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
 - plebania kościoła parafialnego pw. Św. Trójcy - wpis do rejestru zabytków z dn.06.06.1972 pod nr A/2297/2078 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
 - kościół pomocniczy pw. Św. Trójcy - wpis do rejestru zabytków z dn. 19.12.1960 pod nr A/2295/623 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
 - cmentarz przykościelny - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 pod nr A/2298/920/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
 - cmentarz parafialny - wpis do rejestru zabytków z dn. 16.02.1990 pod nr A/2296/921/L - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,

- b) wobec obiektów i obszarów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej tj. obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony zabytków,
- 5) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) stanowiska archeologiczne należy uwzględnić i nanosić w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
- b) w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje zasada, iż wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
- c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
- Nr 15/21/81-20 - osada - średniowiecze; ślad osadnictwa - pradziejowe,
 - Nr 17/23/81-20 - ślad osadnictwa - halsztat; ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
 - Nr 20/35/81-20 - ślad osadnictwa - pradziejowe; osada - XVI-XVIIIw.,
- 6) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
- a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- historyczny układ ruralistyczny wsi Paszowice,
 - dom ludowy, obok GOK, Paszowice 136 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
 - zespół dworsko - parkowy z folwarkiem, Paszowice 1 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2, obejmujący:
 - dwór w zespole (ruina),
 - oficyna w zespole,
 - budynek mieszkalny I w zespole,
 - budynek mieszkalny II w zespole (ruina),
 - budynek mieszkalny III w zespole (ruina),
 - stajnia w zespole,
 - chlewnia w zespole,
 - budynek inwentarski w zespole (ruina),
 - obora I w zespole,
 - paszarnia przy oborze I w zespole,
 - obora II w zespole,
 - obora III w zespole (ruina),
 - stodoła I ze składem maszyn w zespole,
 - stodoła II w zespole,
 - stodoła III w zespole (ruina),
 - budynek magazynowy w zespole,
 - owczarnia w zespole,
 - piwnica z lodownią w zespole,
 - kuźnia w zespole (ruina),
 - budynek trafostacji przy stajni w zespole,
 - most kamienny na potoku Paszówka w zespole,

- park w zespole,
- zespół folwarczny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3, obejmujący:
- rządcówka w zespole, Paszowice 35,
- budynek inwentarski, obok budynku mieszkalnego I w zespole, Paszowice 35a,
- budynek mieszkalny II w zespole, Paszowice 35b,
- budynek mieszkalny III w zespole, Paszowice 35c,
- budynek mieszkalny IV w zespole, Paszowice 35d,
- stajnia I ze spichlerzem w zespole,
- chlewnia z paszarnią przy budynku stajni I w zespole,
- obora w zespole,
- stajnia II przy budynku obory w zespole,
- stodoła w zespole,
- spichlerz II w zespole,
- kuźnia i stolarnia w zespole,
- budynek magazynowy w zespole,
- murowane ogrodzenie zespołu folwarcznego,
- budynek gospodarczy, Paszowice 14 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- budynek mieszkalny, Paszowice 17 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- budynek mieszkalny, Paszowice 21 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- budynek mieszkalny, budynek mieszkalno - gospodarczy, Paszowice 24 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- budynek mieszkalny, Paszowice 25 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- budynek mieszkalny, obora, Paszowice 28 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, obora, Paszowice 29 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, budynek gospodarczy z murem ogrodzeniową i bramą, Paszowice 31 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, budynek gospodarczy I, budynek gospodarczy II, Paszowice 34 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
- budynek mieszkalny, Paszowice 39 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- budynek mieszkalny, Paszowice 43 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, Paszowice 46 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 15,
- budynek mieszkalny, Paszowice 48 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 16,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, budynek gospodarczy, Paszowice 51 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 17,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, Paszowice 52 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 18,
- budynek mieszkalny, Paszowice 59 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 19,
- budynek mieszkalny, Paszowice 62 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 20,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 63 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 21,
- budynek gospodarczy, Paszowice 68 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 22,

- budynek mieszkalny, Paszowice 69 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 23,
- budynek gospodarczy, Paszowice 72 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 24,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 74 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 25,
- budynek mieszkalny, Paszowice 78 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 26,
- stodoła, Paszowice 84 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 27,
- budynek gospodarczy, Paszowice 86 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 28,
- budynek mieszkalny, Paszowice 87 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 29,
- budynek gospodarczy, Paszowice 89 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 30,
- budynek mieszkalny, Paszowice 92 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 31,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 93 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 32,
- budynek mieszkalny, Paszowice 99a - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 33,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 100 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 34,
- budynek gospodarczy, Paszowice 104 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 35,
- budynek gospodarczy, Paszowice 110 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 36,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 114 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 37,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 116 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 38,
- budynek mieszkalny, Paszowice 118 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 39,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 129 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 40,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 141 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 41,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 155 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 42,
- budynek mieszkalny, Paszowice 164 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 43,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, Paszowice 171 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 44,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, budynek gospodarczy I, budynek gospodarczy II, Paszowice 178 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 45,
- budynek mieszkalny, Paszowice 179 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 46,
- budynek mieszkalny, Paszowice 183 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 47,
- budynek mieszkalny, Paszowice - obok nr 191 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 48,
- budynek mieszkalny, Paszowice - za nr 201 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 49,
- budynek mieszkalny, Paszowice 204 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 50,
- budynek mieszkalny, Paszowice 205 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 51,
- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 211 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 52,
- budynek mieszkalny, Paszowice 212 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 53,

- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, Paszowice 218 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 54,
- budynek mieszkalny, Paszowice - obok nr 218 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 54a,
- budynek mieszkalny, stodoła, Paszowice 227 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 55,
- budynek mieszkalny, Paszowice 228 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 56,
- budynek gospodarczy, Paszowice 235 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 57,
- budynek mieszkalny, Paszowice 237 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 58,
- budynek mieszkalny, Paszowice - obok nr 239 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 59,
- budynek mieszkalny, stodoła, Paszowice 244 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 60,
- budynek mieszkalny, stodoła, Paszowice 249 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 61,
- budynek gospodarczy, Paszowice 251 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 62,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, Paszowice 257 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 63,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- wobec ww. zabytków stosuje się odpowiednio zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków;
- należy zachować gabaryty oraz formy dachów,
- dachy ww. budynków winny być kryte materiałem tradycyjnym, tj. dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym,
- należy zachować oryginalny wygląd elewacji, tj. kompozycję osi otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, przy czym w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- w przypadku prac budowlanych przy ww. budynkach w pierwszej kolejności należy dążyć do zachowania oryginalnych elementów wystroju, a w przypadku ich zniszczenia zastępować elementami odtwarzanymi z zachowaniem historycznej formy na bazie dostępnych materiałów archiwalnych,
- nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, stonowanych, stosowanych w historycznej zabudowie wiejskiej, przy czym elewacje należy malować monochromatycznie,
- zachowana oryginalna stolarka okienna winna być odtwarzana w zakresie wyglądu i podziału; zakazuje się stosowania podziałów w formie szprosów wewnątrz szyb,
- należy zachować historyczną kompozycję obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych.

ROZDZIAŁ 6.

SZCZEGÓLNE 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 działek:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN 6.01, nie mniej niż 7 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem UD 2.01, US 2.01, nie mniej niż 15 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 3.02, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.08, MN 3.09, MN 3.10, MN 3.11, MN 3.12, MN 3.17, MN 3.20, MN 3.21, MN 3.22, MN 3.23, MN 3.24, MN 3.33, MN 3.38, MN 3.39, MN 3.41, MN 4.01, MN 4.02, MN 5.01, MN 5.02, MN 5.03, MN 5.04, MN 5.05, MN 5.06, MN 5.07, MN 5.08, MN 5.09, MN 5.10, MN 7.01, MN 7.02, MW 1.01, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, UD 3.01, UD 3.02, UD 3.03, U/M 1.01, U/M 1.02, U/M 1.03, UA 1.01, nie mniej niż 20 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolem MW/UD 1.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, MN/MW 2.03, MN/MW 2.04, MN/MW 2.05, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, MN/UD 1.25, MN/UD 1.26, MN/UD 1.27, MN/UD 1.28, MN/UD 1.29, MN/UD 1.30, MN/UD 1.31, MN/UD 1.32, MN/UD 1.33, MN/UD 1.34, MN/UD 1.35, MN/UD 1.36, MN/UD 1.37, MN/UD 1.38, MN/UD 1.39, MN/UD 1.40, MN/UD 1.41, UD/M 1.01, UD/M 1.02, UD/M 1.03, UD/M 1.04, nie mniej niż 25 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolem, U 1.01, UD 1.01, ZK 1.01, ZK 1.02, P/U 1.01, nie mniej niż 30 m,

f) dla terenów oznaczonych symbolem UK 2.01, UO 1.01, UZ 1.01, P/U 2.01, nie mniej niż 40 m,

g) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.01, P/U 3.01, nie mniej niż 50 m,

h) dla terenu oznaczonego symbolem UK 1.01, nie mniej niż 60 m,

i) dla terenu oznaczonego symbolem ZC 1.01, nie mniej niż 70 m,

j) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

k) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:

- dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,

- dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m, a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m,

- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem US 2.01, nie mniej niż 200 m²,

b) dla terenu oznaczonego symbolem UD 2.01, nie mniej niż 250 m²,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MN 6.01, nie mniej niż 300 m²,

d) dla terenu oznaczonego symbolem MW 1.01, nie mniej niż 500 m²,

e) dla terenu oznaczonego symbolem UA 1.01, nie mniej niż 600 m²,

f) dla terenów oznaczonych symbolem MN 4.01, MN 4.02, MN 5.01, MN 5.02, MN 5.03, MN 5.04, MN 5.05, MN 5.06, MN 5.07, MN 5.08, MN 5.09, MN 5.10, MN 7.01, MN 7.02, nie mniej niż 800 m²,

- g) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.02, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 3.02, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.08, MN 3.09, MN 3.10, MN 3.11, MN 3.12, MN 3.17, MN 3.20, MN 3.21, MN 3.22, MN 3.23, MN 3.24, MN 3.33, MN 3.38, MN 3.39, MN 3.41, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, UK 2.01, UD 3.01, UD 3.02, UD 3.03, U/M 1.01, U/M 1.02, U/M 1.03, nie mniej niż 1000 m²,
- h) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, MN/MW 2.03, MN/MW 2.04, MN/MW 2.05, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, MN/UD 1.25, MN/UD 1.26, MN/UD 1.27, MN/UD 1.28, MN/UD 1.29, MN/UD 1.30, MN/UD 1.31, MN/UD 1.32, MN/UD 1.33, MN/UD 1.34, MN/UD 1.35, MN/UD 1.36, MN/UD 1.37, MN/UD 1.38, MN/UD 1.39, MN/UD 1.40, MN/UD 1.41, nie mniej niż 1200 m²,
- i) dla terenów oznaczonych symbolem UZ 1.01, UD/M 1.01, UD/M 1.02, UD/M 1.03, UD/M 1.04, UD 1.01, P/U 1.01, nie mniej niż 1500 m²,
- j) dla terenów oznaczonych symbolem MW/UD 1.01, ZK 1.01, ZK 1.02, nie mniej niż 2000 m²,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem U 1.01, nie mniej niż 2500 m²,
- l) dla terenu oznaczonego symbolem P/U 2.01, nie mniej niż 3000 m²,
- m) dla terenów oznaczonych symbolem UK 1.01, UO 1.01, nie mniej niż 4000 m²,
- n) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.01, P/U 3.01, nie mniej niż 5000 m²,
- o) dla terenu oznaczonego symbolem ZC 1.01, nie mniej niż 7500 m²,
- p) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²,
- q) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.01, MN 1.0, MN 1.03, MN 1.04, MN 1.05, MN 1.06, MN 1.07, MN 1.08, MN 1.09, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN 1.46, MN 1.47, MN 1.48, MN 1.49, MN 1.50, MN 1.51, MN 1.52, MN 1.53, MN 1.54, MN 1.55, MN 1.56, MN 1.57, MN 1.58, MN 1.59, MN 1.60, MN 1.61, MN 1.62, MN 1.63, MN 1.64, MN 1.65, MN 1.66, MN 1.67, MN 1.68, MN 1.69, MN 1.70, MN 1.71, MN 1.72, MN 1.73, MN 1.74, MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09, MN 2.10, MN 3.02, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06, MN 3.08, MN 3.09, MN 3.10, MN 3.11, MN 3.12, MN 3.17, MN 3.20, MN 3.21, MN 3.22, MN 3.23, MN 3.24, MN 3.33, MN 3.38, MN 3.39, MN 3.41, MN 4.01, MN 4.02, MN 5.01, MN 5.02, MN 5.03, MN 5.04, MN 5.05, MN 5.06, MN 5.07, MN 5.08, MN 5.09, MN 5.10, MN 6.01, MN 7.01, MN 7.02, MW 1.01, MW/UD 1.01, MN/MW 1.01, MN/MW 1.02, MN/MW 1.03, MN/MW 1.04, MN/MW 2.01, MN/MW 2.02, MN/MW 2.03, MN/MW 2.04, MN/MW 2.05, MN/UD 1.01, MN/UD 1.02, MN/UD 1.03, MN/UD 1.04, MN/UD 1.05, MN/UD 1.06, MN/UD 1.07, MN/UD 1.08, MN/UD 1.09, MN/UD 1.10, MN/UD 1.11, MN/UD 1.12, MN/UD 1.13, MN/UD 1.14, MN/UD 1.15, MN/UD 1.16, MN/UD 1.17, MN/UD 1.19, MN/UD 1.20, MN/UD 1.21, MN/UD 1.22, MN/UD 1.23, MN/UD 1.24, MN/UD 1.25, MN/UD 1.26, MN/UD 1.27, MN/UD 1.28, MN/UD 1.29, MN/UD 1.30, MN/UD 1.31, MN/UD 1.32, MN/UD 1.33, MN/UD 1.34, MN/UD 1.35, MN/UD 1.36, MN/UD 1.37, MN/UD 1.38, MN/UD 1.39, MN/UD 1.40, MN/UD 1.41, MN/UD 2.01, MN/UD 2.02, UK 1.01, UK 2.01, UO 1.01, UZ 1.01, UA 1.01, U 1.01, UD/M 1.01, UD/M 1.02, UD/M 1.03, UD/M 1.04, U/M 1.01, U/M 1.02, U/M 1.03, UD 1.01, UD 2.01, UD 3.01, UD 3.02, UD 3.03, US 1.01, US 2.01, ZK 1.01, ZK 1.02, P/U 1.01, P/U 2.01, P/U 3.01, ZC 1.01, od 70 do 90 stopni,
- b) dla pozostałych terenów oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni;
- 4) dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

ROZDZIAŁ 7. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

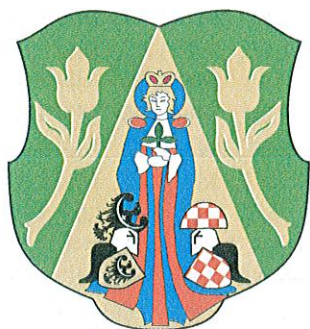
2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obszarów, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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.



URZĄD GMINY
59-411 Paszowice 137
woj. dolnośląskie
tel. 76/870-17-92, 93
Reg. 000544616 NIP 655-10-10-880

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Przewodniczący Rady Gminy
Szczepan Eugeniusz Rojak

Szczepan Eugeniusz Rojak

wypis do zaświadczenia
RB.6727.149.1.2023



WÓJT GMINY

mgr Sebastian Oszczęda

za zgodność z oryginałem
Paszowice, dn.12.12.2023