

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY PASZOWICE**  
z dnia ..... 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Paszowice nr XXVI/168/2021 z dnia 25 lutego 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie ewidencyjnym Zębówice w gminie Paszowice, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, przyjętego uchwałą nr XXVIII/166/2001 Rady Gminy Paszowice z dnia 27 listopada 2001 r. ze zm., Rada Gminy Paszowice uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębie ewidencyjnym Zębówice w gminie Paszowice, zwany MPZP ZĘBOWICE IV.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunkach planu miejscowego, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały nr 1 i 2.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załączniki nr 1 i 2 – rysunki planu miejscowego w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
  - 5) miejsce wskazania szerokości.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
  - 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## §2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załączniki graficzne, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
  - a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
  - b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) **teren** – obszar planu miejscowego wyznaczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczony odpowiednim symbolem literowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 4) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 5) **wysokość**:
  - a) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowa odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 6) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, a także nie dotyczy budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz nowych stacji elektroenergetycznych;
- 8) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **dach typu 35°-45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 35°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

## §3.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niewydzielonych w planie miejscowym;

- 3) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 3 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 5) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

#### **§4.**

W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN, należą pod tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.

#### **§5.**

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

#### **§6.**

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanego złoża „Siekierzyce”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nie ustala się w granicach złoża, o którym mowa w pkt 1 obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;
- 3) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

#### **§7.**

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:

- a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
- a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
  - b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

## §8.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) ustala się pas techniczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, oznaczony na rysunku planu miejscowego, w szerokości 20,0 m od osi linii;
- 2) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków,
  - b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
  - c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych.

## §9.

1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:
- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogi publiczne znajdujące się za granicami opracowania;
  - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
  - 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
  - 4) dla terenów dróg powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.
2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg: **KDW 1 – droga wewnętrzna**, dla której ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - 3) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
    - a) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych.

3. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
  - 3) 1 miejsce na każdych rozpoczętych trzech zatrudnionych dla terenów aktywności gospodarczej;
  - 4) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
    - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych.
4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:
  - 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
  - 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

## §10.

**W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) bytowo-komunalnych: odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
    - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
    - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) innych niż bytowo-komunalne: postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a, nie było możliwe,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,
  - b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
  - e) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
  - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,
  - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych magistralnych i przesyłowych w postaci doziemnej,
  - b) rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami
- a) należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego,
  - b) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów.

**Rozdział 2.**  
**USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§11.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN 1** do **MN 2** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne układy zabudowy:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla
    - budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem, że dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - budowli: 7,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy typu 35°-45°,
    - dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych oraz naczółków o nachyleniu połąci innym, niż wymienione w tiret pierwsze;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie dachówka ceramiczna, betonowa lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, kolor ceglasty, matowy,
  - b) elewacji budynków – zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zakazuje się stosowania materiałów wykończenia elewacji:
  - a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny z materiałów sztucznych imitujące deskowanie,
  - d) nieotynkowane bale drewniane;
- 7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

## §12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U 1 – teren zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,
  - b) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
    - poczta i telekomunikacja,
    - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
    - gabinety weterynaryjne,
    - rekreacja i sport,
    - kultura,
    - obsługa turystyki i hotelarstwo,
    - rozrywka,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 9,0 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) geometria dachów:
    - dachy typu 35°-45°,
    - dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych oraz naczółków o nachyleniu połąci innym, niż wymienione w tiret pierwsze;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: drewno, gont drewniany, dachówka ceramiczna, cementowa lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, kolor ceglasty, matowy, szarości i czerń, naturalny kolor drewna,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.



### §13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PU 1 – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,
    - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
    - poczta i telekomunikacja,
    - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
    - gabinety weterynaryjne,
    - rekreacja i sport,
    - kultura,
    - rozrywka,
  - b) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - myjnie samochodowe,
    - stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
    - warsztaty pojazdów samochodowych,
  - c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,
  - d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące;
  - e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone wewnętrzne ciągi komunikacyjne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków: 16,0 m,
    - dla budowli: 23,0 m,

- b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 4) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§14.**

Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, U, PU;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

**§15.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

**§16.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Paszowice