

**Projekt**

z dnia 10 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pielgrzymowice w gminie Pawłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010 r. poz. 871), na wniosek Wójta Gminy po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej

**RADA GMINY PAWŁOWICE  
stwierdza**

zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pielgrzymowice w gminie Pawłowice z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice przyjętego uchwałą Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 r. ze zm.

**i uchwała:  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA SOŁECTWA PIELGRZYMOWICE W GMINIE PAWŁOWICE**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem planu są tereny o łącznej powierzchni około 1.328,40 ha określone w uchwale Nr XXXVI/394/2010 Rady Gminy Pawłowice z dnia 20 lipca 2010 r.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000 o nazwie „rysunek planu”, który na podstawie ustaleń planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonego symbolami przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) granic złóż węgla kamiennego „Bzie - Dębina 1 - Zachód”, „Bzie - Dębina”, „Bzie - Dębina 2”, „Zebrzydowice”;
- 6) granic osuwisk, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów predysponowanych do powstawania ruchów masowych ziemi;
- 7) terenów zalewowych;
- 8) stref technologicznych od sieci elektroenergetycznych;

- 9) granic terenów położonych w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 10) granic terenów położonych w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 11) granic terenów położonych w odległości 500 m od granic cmentarza;
- 12) obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 13) obiektów, kapliczek, figur i krzyży wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 14) stanowisk archeologicznych określonych i nieokreślonych wraz ze strefą ochronną;
- 15) granic stref ochrony wartości kulturowych i archeologicznych;
- 16) granic szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

4. Uchwała zawiera załączniki:

- 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 2) Nr 3 o nazwie „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”.

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – oznaczenie sołectwa Pielgrzymowice;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu:

- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- c) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- e) **R** – tereny rolnicze,
- f) **ZL** – tereny lasów,
- g) **ZR** – tereny zieleni wysokiej, zadrzewień i zalesień,
- h) **ZC** – tereny cmentarzy,
- i) **ZŁ** – tereny łąk i pastwisk,
- j) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- k) **ITK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- l) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”,
- m) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- n) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
- o) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- p) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- r) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- s) **KDP** – tereny parkingów.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j Dz.U. z 2015 poz. 469);
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 4) dominancie układu przestrzennego – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt eksponowany wysokością lub o indywidualnych wyróżniających się cechach w danym środowisku, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma, co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa;
- 6) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników (do 6 pracowników) i wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu;
- 11) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni obiektów budowlanych w obrysie murów zewnętrznych;
- 13) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 15) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 16) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000;
- 17) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;
- 18) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan powyżej 100 lat, o średniej pierśnicy zazwyczaj powyżej 50 cm, który przekroczył już najlepszy wiek do odnowienia i użytkowania;

- 19) strefie technicznej – pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 20) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach linii elektroenergetycznej, w której występuje potencjalna możliwość przekroczenia poziomów pól elektromagnetycznych ograniczających przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 21) terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny zagrożeń powodziowych wynikające z dotychczas opracowanych dokumentów, rejestrów i opracowań oraz wiedzy historycznej;
- 22) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 23) tradycyjnych materiałach budowlanych - należy przez to rozumieć materiały budowlane, takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp. oraz imitacje tych materiałów;
- 24) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni handlowej do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii,
  - c) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
  - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - e) hotelarstwa,
  - f) kultu religijnego;
- 25) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, turystyki (w tym z miejscami noclegowymi), sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, pralnicze i inne tego typu oraz usługi prowadzone w warsztatach rzemieślniczych, których uciążliwość oddziaływania nie wykracza poza teren do którego właściciel warsztatu ma tytuł prawny, takie jak: stolarskie, samochodowe, naprawy rowerów, sprzętu domowego i inne tego typu;
- 26) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 27) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha w jednym kompleksie stanowiącym całość gospodarczą, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki;
- 28) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 29) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w której dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych a na krańcach jedna ściana;
- 30) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 3. 1.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) forma architektury nowych budynków musi nawiązywać do cech architektury regionalnej występującej na obszarze objętym planem poprzez:

- a) z zastrzeżeniem pkt 3 stosowanie dachów spadzistych dla zabudowy mieszkaniowej o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej nie stosowanie obcych form architektonicznych w formie wież i rotund oraz kulistych kształtów dachów;
- 2) na terenach o symbolach **U**, **ZC** i **ITK** dopuszcza się dachy spadziste bądź płaskie z zastrzeżeniem, że forma dachu musi być jednolita lub posiadać wspólne cechy w ramach jednej inwestycji;
- 3) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 2 zabudowa winna być realizowana z zastosowaniem dachów spadzistych, przy czym dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi, pod warunkiem, że:
  - a) na działce istnieje budynek z dachem płaskim,
  - b) na sąsiedniej działce usytuowany jest budynek z dachem płaskim,
  - c) sąsiednie działki są niezabudowane;
- 4) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w przypadku budynków istniejących dopuszcza się ich rozbudowę w mniejszej odległości od krawędzi dróg, niż ustalona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z § 25 ust. 4;
- 6) w przypadkach zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz zwartej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicach własności działek, przy zachowaniu przepisów pkt 5;
- 7) konieczność zachowania minimalnych odległości nowych budynków:
  - a) od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,
  - b) od granic lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od rodzaju zabudowy.

## 2. Zabrania się:

- 1) realizacji dachów budynków z przesunięciem poziomu przeciwległych połaci w kalenicy;
- 2) realizacji ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi przy drogach publicznych;
- 3) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
- 3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie na terenach o symbolach **MW**, **MN**, **MU**, **U**, **US** i **P**.
- 4. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam, szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji i montażu reklam wraz z konstrukcjami nośnymi oraz urządzeń reklamowych w pasie drogowym dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się umieszczanie szyldów na ścianach budynków w kondygnacji parteru;
  - 3) reklamy, tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie na terenach **MN**, **RM**, **MU** i **U**, a ich usytuowanie nie może tworzyć zakłóceń w odbiorze krajobrazu terenów przyrodniczych,
  - 4) nakazuje się zachowanie warunku sytuowania tylko jednej tablicy reklamowej i jednego urządzenia reklamowego na działce od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej;
  - 5) na terenach o symbolach **R**, **ZC**, **ZR**, **ZŁ** i **ZL** ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
  - 6) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
  - 7) zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego na drogach klasy **KDG** i **KDZ**.

5. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych;

2) nakaz stosowania do celów grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;

3) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZŁ** przed zabudową oraz przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie poza tworzeniem zbiorników wodnych, stawów i ich przebudową oraz poza obiektami przeciwpowodziowymi;

4) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, a w szczególności ochronę kompleksów leśnych, naturalnych skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, zespołów stawów i dolin lokalnych potoków i cieków wodnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

1) tereny o symbolach **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny o symbolach **RM** – należy traktować, jako tereny zabudowy zagrodowej;

3) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) tereny o symbolach **B9U**, **B14U** należy traktować, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami.

### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez przepisy dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, stref ochrony konserwatorskiej zabytków i stref archeologicznych.

2. Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej obiektów pokazanych na rysunku planu, wpisanych do rejestru zabytków:

1) kościół parafialny parafii rzymsko - katolickiej p.w. św. Katarzyny z 1674 - 1746 r., (rozbudowa 1909 – 1911 r.) przy ulicy Karola Miarki 6 – nr w rejestrze A/465/65, na terenie o symbolu **B13U**;

2) dwa krzyże przydrożne obok kościoła, na cmentarzu, wykonane z piaskowca, ludowy z połowy XIX wieku i ludowy z 1842 roku na terenie o symbolu **B13U**.

3. Dla zabytków wymienionych w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony obiektów poprzez konserwację i modernizację techniczną;

2) nakaz zachowania brył, spadków dachów, detali architektonicznych;

3) dopuszcza się modernizację budynku pod warunkiem zachowania historycznych form stolarki i elewacji;

4) w przypadku remontu lub przebudowy obiektów obowiązuje nakaz przeprowadzenia prac konserwatorskich i rewitalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady ochrony obiektów zabytkowych pokazanych na rysunku planu, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na podstawie przepisów niniejszego planu:

1) dwór z przełomu XIX i XX w. przy ulicy Powstańców 4;

2) budynek mieszkalny – dawna gospoda – lata 90-te XIX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 2, 2a;

- 3) budynek mieszkalny – lata 30-te XX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 16;
  - 4) budynek mieszkalny – koniec XIX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 18;
  - 5) budynek mieszkalny – lata 20-te XX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 41;
  - 6) budynek mieszkalny – koniec XX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 44;
  - 7) budynek mieszkalny – lata 70-te XIX w. przy ulicy Daszyńskiego 7;
  - 8) budynki mieszkalne – lata 70-te XIX w. przy ulicy Jasnej 2, 3;
  - 9) budynki gospodarcze – lata 80-te XIX w. przy ulicy Karola Miarki 6;
  - 10) plebania parafii rzymsko – katolickiej p.w. św. Katarzyny z przełomu XIX i XX w. przy ulicy Karola Miarki 6;
  - 11) budynek mieszkalny – dawna obora – lata 80-te XIX w. przy ulicy Powstańców 8;
  - 12) budynek mieszkalny – lata 30-te XX w. przy ulicy Sikorskiego 37;
  - 13) cmentarz parafialny przy kościele p.w. św. Katarzyny z 1675 r przy ulicy Karola Miarki 6;
  - 14) krzyże, kaplica i figura:
    - a) kaplica architektoniczna domkowa z początku XX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 49,
    - b) figura św. Jadwigi z początku XX w. przy ulicy Golasowickiej 15,
    - c) krzyże:
      - krzyż kamienny z pierwszej połowy XIX w. przy ulicy Karola Miarki 6,
      - krzyż kamienny z 1842 r. przy ulicy Karola Miarki 6,
      - krzyż kamienny kapliczkowy z figurą Matki Boskiej z początku XX w. przy ulicy Gen. Sikorskiego 41a,
      - krzyż przydrożny kapliczkowy z figurą Matki Boskiej – lata 20-te XX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 46,
      - krzyż przydrożny kapliczkowy z figurą Matki Boskiej z początku XX w. przy ulicy Zebrzydowickiej 41,
      - krzyż drewniany współczesny (1921 – 1998 r.) przy skrzyżowaniu ulic Grunwaldzkiej i Podlesie.
5. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1 - 12 obejmuje:
- 1) nakaz zachowania brył, spadków dachów, detali architektonicznych;
  - 2) dopuszczenie modernizacji i remontów obiektów pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji i zastosowania materiałów tradycyjnych;
  - 3) dopuszczenie wymiany okien na plastikowe pod warunkiem zachowania istniejących podziałów okiennych.
6. Zakres ochrony konserwatorskiej cmentarza wymienionego w ust. 4 pkt 13 obejmuje zachowanie układu kompozycyjnego zieleni i nagrobków zabytkowych.
7. Zakres ochrony konserwatorskiej krzyży, kaplicy i figury wymienionych w ust. 4 pkt 14 obejmuje ich konserwację i modernizację techniczną, oraz zachowanie starodrzewia w promieniu do 5,0 m od chronionych krzyży, kaplicy i figury.
8. Ustala się strefy „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmujące:
- 1) teren kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny z cmentarzem przy ulicy Karola Miarki;
  - 2) teren założenia dworsko – parkowego przy ulicy Powstańców.
9. Ustala się strefy „OW” – obserwacji archeologicznych obejmujące:
- 1) teren wzgórza, na którym zlokalizowany jest kościół p.w. św. Katarzyny;
  - 2) obszar ochrony stanowisk archeologicznych nieokreślonych:
    - a) Nr 1 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 86 – ślad osadnictwa,
    - b) Nr 2 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 87 – ślad osadnictwa;

3) obszar ochrony stanowisk archeologicznych określonych:

- a) Nr 3 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 88 – osada,
- b) Nr 4 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 89 – ślad osadnictwa / osada,
- c) Nr 5 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 90 – osada,
- d) Nr 6 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 91 – osada,
- e) Nr 7 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 92 – osada,
- f) Nr 8 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 93 – osada,
- g) Nr 9 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 94 – osada,
- h) Nr 10 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 95 – ślad osadnictwa,
- i) Nr 11 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 96 – osada,
- j) Nr 12 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 97 – osada,
- k) Nr 13 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 98 – ślad osadnictwa,
- l) Nr 14 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 99 – ślad osadnictwa,
- m) Nr 15 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 107 – osada,
- n) Nr 16 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 108 – osada,
- o) Nr 17 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 109 – osada,
- p) Nr 18 w miejscowości – oznaczenie wg AZP – 110 – ślad osadnictwa;

4) obszar ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 2 i 3 obejmuje tereny w promieniu 25 m od centrum stanowisk.

10. W strefie „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 8 obowiązują następujące przepisy:

- 1) nakaz zachowania układu przestrzennego, rozplanowania chodników, ich szerokości i nawierzchni oraz linii zabudowy;
- 2) nakaz utrzymania historycznych dominat wraz z zachowaniem proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę obiektu oraz zakaz wprowadzania nowych dominant układu przestrzennego;
- 3) zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zieleni zabytkowej – starodrzewia;
- 4) możliwość modernizacji istniejącej zabudowy;
- 5) zakaz umieszczania reklam na obiektach zabytkowych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych.

11. W strefach „OW”, o których mowa w ust. 9, roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 6. 1.** Ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania poza terenami dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających stanowiły będą tereny w otoczeniu budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach **B9U, B13U, B14U**.

2. Rozmieszczenie elementów małej architektury i nośników reklamy na terenach przestrzeni dróg publicznych musi uwzględniać podstawowe przeznaczenie tych terenów dla komunikacji drogowej.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych funkcjonujących w trakcie organizacji imprez, zawodów i uroczystości.



## **Rozdział 6.**

### **Zasady scalania i podziału nieruchomości**

- § 7. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
- 1) minimalna powierzchnia działek – 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- § 8. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:
- 1) powiązanie układu wewnętrznego z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **B1KDG, B1KDZ - B3KDZ, B1KDL, B2KDL, B18KDD**;
  - 2) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez:
    - a) drogę wojewódzką wydzieloną na rysunku planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **B1KDG**,
    - b) drogi powiatowe wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **B1KDZ - B3KDZ i B1KDL**,
    - c) drogi gminne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDD i KDX**,
    - d) drogi wewnętrzne wydzielone na rysunkach planu na terenach o symbolach przeznaczenia terenu **KDW**;
  - 3) dopuszcza się modernizację i realizację dróg wymienionych w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej;
  - 4) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące wskaźniki niezbędnych ilości miejsc parkingowych:
- 1) dla obiektów handlowych – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej;
  - 2) dla obiektów gastronomii i rozrywki – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 3) dla hoteli i moteli – 30 miejsc na 100 miejsc noclegowych;
  - 4) dla biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych – 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
  - 6) dla lokali rozrywkowych – 30 miejsc na 100 miejsc widowiskowych;
  - 7) dla obiektów sportowych – 30 miejsc na 100 użytkowników;
  - 8) dla szkół, przedszkoli i żłobków – 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
  - 9) dla przychodni zdrowia – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 11) dla cmentarzy – 15 miejsc na 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.
3. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.
4. Na terenach przewidywanych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów do budynków i obiektów.

5. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się możliwość budowy nowych tras i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 9.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez:

a) regulację przepływów i ciśnienia w sieci,

b) przebudowę, rozbudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) sieci infrastruktury technicznej w terenach zabudowy należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich lokalizację na terenach innych;

3) sieci infrastruktury technicznej poza terenem zabudowy należy prowadzić poza pasem drogowym;

4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku wystąpienia kolizji, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

5) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy technologiczne, techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu,

d) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych nakazuje się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

2) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub, z wyłączeniem terenów **ZC**, przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej,

b) wody z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej przed ich wprowadzeniem do odbiornika, należy podczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wody z powierzchni innych niż wymienione w pkt 1 lit. b mogą być wprowadzane do wód lub ziemi bez oczyszczania,

d) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie wód na terenie własnym inwestora,

b) budowę podziemnych zbiorników przetrzymujących wody oraz zastosowanie innych rozwiązań technicznych pozwalających na regulację zrzutu wody do odbiornika.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się zbieranie i transport zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na terenie gminy;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła:

1) z sieci ciepłowniczej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

2) z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie elektroenergetyki:

1) utrzymuje się przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV powiązanej z układem krajowym relacji Kopanina - Liskowiec i Czeczot – Moszczenica w granicach strefy technologicznej o szerokości 25 m licząc od osi linii w każdą stronę;

2) utrzymuje się przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Moszczenica - Hażłaska i Moszczenica- Pogwizdów w granicach strefy technologicznej o szerokości 15 m licząc od osi linii w każdą stronę;

3) utrzymuje się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Pniówek-Mnisztowo i Pniówek-Pogwizdów w granicach strefy technologicznej o szerokości 15 m licząc od osi linii w każdą stronę;

4) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii średniego napięcia wraz z pokazanymi informacyjnie na rysunku planu strefami technicznymi, zaopatrujących stacje transformatorowe;

5) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;

6) dopuszcza się rozbudowę systemu średnich i niskich napięć oraz ich przebudowę z linii napowietrznych na sieci kablowe.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się możliwość zapewnienia dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, Internet, telewizja kablowa.

## **Rozdział 9.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 10. 1. W granicach planu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Bzie - Dębina 1- Zachód”, „Bzie - Dębina”, „Bzie - Dębina 2”, „Zebrzydowice”, których granice pokazano na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić przepisy § 25 ust. 1-3.

3. Na obszarze objętym planem występują osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi, pokazane graficznie na rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący odtworzenia ruchów osuwiskowych;

- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność podłoża w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
  - 3) nakaz takiego kształtowania powierzchni terenu, który nie spowoduje stagnacji wód opadowych;
  - 4) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów;
  - 5) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;
  - 6) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu oraz zakaz wyrębu drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.
5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy prawo wodne.
6. Na terenach zalewowych pokazanych graficznie na rysunku planu i przeznaczonych do zabudowy ustala się zakaz lokalizacji nowych podpiwniczonych budynków oraz konieczność realizacji parterów budynków na wysokości minimum 1,2 m od powierzchni terenu.
7. Na obszarze objętym planem występują tereny położone w odległości 50 m, 150 m i 500 m od granic cmentarza, pokazane graficznie na rysunku planu.
8. Dla terenów wymienionych w ust. 7 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
  - 2) położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni przydomowych;
  - 3) położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 10.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 11.** Ustala się, że do czasu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu**

**§ 12.** Z zastrzeżeniem § 10 dla zbiorów terenów o symbolach MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) obiekty usług podstawowych wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego,,
  - b) zachowanie, rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - c) zabudowa zagrodowa na terenach o symbolach **B1MN, B4MN, B5MN, B10MN, B11MN, B13MN, B14MN, B16MN, B17MN, B20MN-B22MN, B25MN-B27MN, B29MN-B42MN, B44MN, B55MN, B60MN, B71MN-B73MN, B77MN, B79MN, B80MN, B82MN-B84MN, B89MN, B90MN, B98MN, B99MN, B112MN, B113MN, B117MN, B119MN, B123MN-B127MN, B138MN, B148MN, B149MN, B152MN, B156MN, B157MN, B177MN-B181MN, B187MN, B192MN, B203MN-B207MN, B211MN,**
  - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
  - e) garaże i budynki gospodarcze,
  - f) ogrody, obiekty małej architektury,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) dla terenów o symbolach **B99MN** i **B214MN** :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

b) dla terenów o symbolach **B1MN, B2MN, B4MN, B5MN, B7MN, B9MN-B11MN, B14MN, B16MN-B19MN, B103MN-B105MN, B109MN, B114MN, B116MN-B123MN, B182MN, B184MN, B193MN, B199MN, B202MN-B204MN, B207MN-B209MN, B211MN, B212MN** :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) dla terenów o symbolach **B12MN, B13MN, B20MN-B22MN, B30MN, B34MN, B39MN, B43MN, B48MN, B52MN, B57MN, B70MN, B77MN, B78MN, B79MN, B89MN, B90MN, B96MN-B98MN, B100MN, B110MN-B113MN, B126MN, B127MN, B130MN, B131MN, B149MN, B159MN-B161MN, B163MN, B164MN, B166MN, B168MN, B173MN, B174MN, B177MN, B179MN, B187MN, B192MN, B195MN, B196MN, B197MN**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) dla terenów o symbolach **B51MN, B79MN, B82MN, B83MN, B87MN, B101MN, B106MN-B108MN, B115MN, B198MN**:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

e) dla pozostałych terenów o symbolach **MN** :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla wszystkich terenów o symbolach **MN**:

- budynki jednorodzinne i w zabudowie zagrodowej – 10,5 m
- budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – 5,5 m,
- budowle – 12,5 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,

g) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i zwartej, realizowane w granicach własności z działką sąsiednią lub działkami sąsiednimi.

**§ 13.** Z zastrzeżeniem § 10 dla zbiorów terenów o symbolach **RM** - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa agroturystyczna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) place, parkingi, dojazdy,
- b) ogrody, obiekty małej architektury,
- c) tymczasowe obiekty związane z produkcją rolną,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem,
- b) baz transportowych i warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki – 11,5 m,
    - budowle – 12,5 m, przy czym w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji rolnej – 18,0 m,
    - obiekty małej architektury – 6,0 m.

**§ 14.** Z zastrzeżeniem § 10 dla zbiorów terenów o symbolach **MU** - zabudowy mieszkaniowo - usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowo-usługowej urządzenia budowlane,
  - b) obiekty i pomieszczenia związane z usługami podstawowymi,
  - c) garaże i budynki gospodarcze,
  - d) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
  - e) ogrody, obiekty małej architektury,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) miejsc postojowych, garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
  - b) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
  - c) stacji paliw,
  - d) placów składowych i złomowisk,
  - e) składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki – 11,5 m,
    - budowle – 12,5 m,
    - obiekty małej architektury – 6,0 m.

**§ 15.** Z zastrzeżeniem § 10 dla zbiorów terenów o symbolach **U** – zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) mieszkania funkcyjne,
  - b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów,
  - c) budynki garażowe niezwiązane z produkcją rolniczą,
  - d) miejsca parkingowe,
  - e) obiekty i urządzenia usług podstawowych,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń parkowa, obiekty małej architektury,
  - h) dojazdy, place, chodniki,
  - i) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
  - j) obiekty, budowle i urządzenia sportu i rekreacji na terenach o symbolach **B9U**, **B31U**, **B32U**, **B35U**,
  - k) zabudowa agroturystyczna na terenie o symbolu **B33U**;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) wszelkiego rodzaju użytkowania, których uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane,
  - b) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,
  - c) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - d) placów składowych, składowisk odpadów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - na terenie o symbolu **B11U** maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
    - na pozostałych terenach o symbolach **U** budynki – 11,5 m,
    - istniejące budynki użyteczności publicznej – wysokość istniejąca,
    - budowle – 14,5 m,
    - obiekty małej architektury – 6,0 m.

**§ 16.** Dla zbiorów terenów o symbolach **R** – rolnicze ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pola uprawne,
  - b) łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
  - b) ścieżki rowerowe i spacerowe w ramach istniejących dróg polowych i transportu rolniczego,
  - c) enklawy leśne, zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - d) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną;

3) zakaz:

- a) składowania odpadów przemysłowych i komunalnych,
- b) wykonywania robót ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu, za wyjątkiem: zbiorników wodnych i stawów związanych z hodowlą ryb, tworzeniem polderów przeciwpowodziowych oraz innych budowli związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **ZL**, dla których ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, jako tereny lasów.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustawie o lasach, przy zachowaniu warunku nie przekraczania ich wysokości 5,0 m i powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania dróg dojazdowych do gruntów leśnych dla ścieżek spacerowych i rowerowych;
- 3) utrzymuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń wysoka, zadrzewienia i zalesienia;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) dojazdy, place, chodniki,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń niska nieurządzona.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 19.** Dla terenów o symbolach **ZC** – cmentarzy, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szałety publiczne,
  - b) obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
  - c) miejsca parkingowe dla samochodów, aleje i ścieżki cmentarne, dojazdy do budynków,
  - d) zieleń, obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
  - b) obiektów o funkcji usługowej niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza,
  - c) obiektów handlu artykułami żywnościowymi,
  - d) dróg publicznych, placów składowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – 20% wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych,



b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 16,0 m,

- budowli i obiektów małej architektury - 10,0 m,

**§ 20.** Dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** – łąk i pastwisk, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zbiorniki wodne i stawy oraz budynki związane z gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, oraz wysokości nie przekraczającej 5,5 m,

b) ścieżki rowerowe i spacerowe,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) wały i poldery przeciwpowodziowe,

e) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną,

f) zachowanie enklaw leśnych i zakrzewień oraz rolnicze wykorzystanie terenów,

g) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy o 100% dotychczasowej kubatury przy zachowaniu wskaźników: minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych w obrębie działki – 50%, maksymalnym wskaźniku zabudowy – 30%, maksymalnej wysokości zabudowy – 12,5 m;

3) zakaz lokalizacji dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.

**§ 21.** Dla terenów o symbolach **WS** – wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) przeznaczenia dopuszczalne – urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód;

3) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi, oraz przekształceniami związanymi z budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów.

**§ 22.** Dla terenów o symbolach **ITK** – infrastruktury technicznej – kanalizacja, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) dojazd do nieruchomości i budynków,

b) miejsca parkingowe,

c) zieleń urządzone;

3) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

**§ 23.** 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
  - b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
  - c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 określa się następujące minimalne szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla drogi o symbolu **KDG** – 25,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDZ** – 20,0 m;
- 3) dla dróg o symbolach **KDL** – 12,0 m;
- 4) dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0 m;
- 5) dla ciągów pieszo-jezdnych **KDX** i dróg klasy **KDW** – 6,0 m;

4. Dla terenów wymienionych w ust. 3, dopuszcza się inne szerokości terenów w liniach rozgraniczających istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

- 1) drogi o symbolu **KDG** w przedziale od 20,0 m do 40,0 m;
- 2) drogi o symbolach **KDZ** w przedziale od 10,0 m do 30,0 m;
- 3) drogi o symbolach **KDL** w przedziale od 10,0 m do 20,0 m;
- 4) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 6,0 m do 20,0 m;
- 5) ciągi pieszo-jedne o symbolach **KDX** od 3,0 m do 11,0 m,
- 6) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 3,0 m do 11,0 m.

**§ 24.** Dla terenów o symbolach **KDP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) chodniki, obiekty małej architektury,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków.

## **Rozdział 12.**

### **Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 25. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w granicach pokazanych graficznie na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 eksploatacja górnicza złóż węgla kamiennego wymaga uwzględnienia szczególnych wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz występujących zagrożeń osuwania się mas ziemnych, a jej wpływ nie powinien:

- 1) stwarzać zagrożeń dla zabudowy;
- 2) degradować wartości kulturowych krajobrazu;
- 3) degradować wartości przyrodniczych;
- 4) uniemożliwiać spływy grawitacyjne wód wzdłuż cieków wodnych;
- 5) prowadzić do powstawania zalewisk bezodpływowych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wymienione w ust. 2 należy uwzględnić w procedurze wydawania koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

4. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

## **Rozdział 13.**

### **Przepisy końcowe**

§ 26. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN**, **MU**, **U** – 30%;
- 2) tereny o symbolach **RM** – 20%;
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 5%.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Pawłowicach.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## Uzasadnienie

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pielgrzymowice w gminie Pawłowice ma na celu dostosowanie przepisów i rozwiązań przestrzennych do aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice przyjętego uchwałą Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 r. z późn. zm.

Projekt plan uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, został sporządzony wniosek na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Część terenów wnioskowanych nie otrzymała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze. Plan został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a uwagi złożone do projektu planu podczas tych wyłożeń, które nie zostały uwzględnione stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały. Ponowne wyłożenie projektu planu spowodowane było zmianą ogólnej koncepcji przeznaczenia terenów w związku z uwzględnieniem niektórych uwag oraz wycofaniem się gminy z poszerzenia strefy technologicznej od trójtorowej linii elektroenergetycznej 2x400kV i 220kV, która w pierwszym wyłożeniu, na wniosek operatora sieci ustalona została o szerokości do 35 m od osi linii.

W zakresie złóż węgla kamiennego i górnictwa celem było wprowadzenie granic złóż węgla kamiennego, zgodnie z przepisami art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 613) w nawiązaniu do art. 96 ust. 1 o ujawnianiu udokumentowanych złóż kopalin, których w obecnie obowiązujących planach nie określono.

W zakresie zagadnień dotyczących występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w planie wyznaczono takie obszary w podziale na trzy kategorie – osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi. W § 10 uchwały zawarto szczegółowe ustalenia dotyczące zasad lokalizowania zabudowy na terenach zagrożonych osuwiskowymi. Dodatkowo należy brać pod uwagę, że bez względu na ustalenia planu zasady postępowania przy wprowadzaniu zabudowy na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi określa Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych [Dz. U. 2012, poz. 463]. Stwierdzenie odpowiedniej kategorii geotechnicznej i wykonanie uszczegóławiających badań zależy każdorazowo od wykonania oceny konkretnego przedsięwzięcia i rozpoznania warunków gruntowych. Do badań zalicza się wykonanie badań geotechnicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, które określą ewentualną możliwość zabudowy.

Po przeprowadzeniu analizy istniejących dróg w projekcie planu ustalono możliwości zmniejszenia minimalnych szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających w porównaniu z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie w związku z trudnymi uwarunkowaniami terenowymi i istniejącym zainwestowaniem. Związane jest to również z koniecznością ograniczenia wydatków z budżetu gminy na ewentualne wykupy terenów dla poszerzenia szerokości linii rozgraniczających dróg i odszkodowania za konieczność przesunięcia ogrodzeń parcel.

Istotnym celem sporządzenia projektu planu jest przedstawienie rysunku planu w całości w skali 1: 2 000 na kopiach aktualnych map pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego. Zastosowanie skali rysunku planu 1: 2 000 uzasadnione jest znaczną powierzchnią obszaru objętego planem oraz czytelnością pozwalającą na jednoznaczne powiązanie tekstu planu z rysunkiem planu.

W projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny o symbolach MN), zagrodowej (na terenach o symbolach RM), usługowej (na terenach o symbolach U), na których istnieje możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów związanych z powyższymi rodzajami przeznaczeń terenów.

Określono również tereny istniejących cmentarzy (symbol ZC) oraz tereny wyłączone z możliwości zabudowy t.j. rolnicze (symbol R), lasów i zadrzewień (symbol ZL) oraz łąk i pastwisk (symbol ZŁ).

W planie ustalono stawki służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN i U w wysokości 30% oraz 20% dla terenów o symbolach RM, a dla pozostałych terenów 5%.

Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Prognozę wpływów i wydatków z budżetu gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

W projekcie planu uwzględniono wymogi zapisane w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez 2-krotne wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz 2-krotne zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu,
- w przeznaczeniu terenów do zabudowy zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ważne były interesy publiczne i prywatne, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- nowa zabudowa sytuowana jest z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią, poprzez uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej gminy ukształtowanej w sołectwie Pielgrzymowice oraz poprzez wykorzystanie istniejącego układu dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Plan jest zgodny z wynikami analiz przeprowadzonych zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku których Rada Gminy Pawłowice w uchwale Nr VII/87/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. uznała za aktualne „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz plany miejscowe obowiązujące na jej obszarze”.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy zostały przeanalizowane w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, a w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały wskazano strukturę wydatków jakie może ponieść gmina w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

Projekt planu został uchwalony uchwałą Nr XIII/111/2015 Rady Gminy Pawłowice w dniu 24 listopada 2015 r. W trakcie badania przez Wojewodę Śląskiego zgodności planu z prawem, wydane zostało rozstrzygnięcie nadzorcze uchylające uchwałę Rady Gminy Pawłowice w całości.

W związku z tym zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono czynności w zakresie niezbędnym do dopuszczenia zgodności projektu planu z przepisami prawnymi, w tym ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną.

W projekcie planu wyznaczono granice szczególnych warunków zagospodarowania terenów, na których eksploatacja górnicza złóż węgla kamiennego wymagała będzie uwzględnienia szczególnych wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz występujących zagrożeń osuwania się mas ziemnych.