

Uchwała Nr XXIV / 340 / 2005
Rady Gminy Pawlowice

z dnia 15 kwietnia 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Warszowice w gminie Pawlowice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z dnia 10 maja 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy Pawlowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawlowice przyjętym uchwałą Nr XXXV/240/97 z dnia 28 listopada 1997 r., po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej

Rada Gminy Pawlowice
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Warszowice
w gminie Pawlowice**

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 - przepisy ogólne

Rozdział 2 - przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Rozdział 3 - przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 4 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 5 - przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6 - przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 7 - przepisy przejściowe i końcowe.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o powierzchni 410 ha położony w gminie Pawlowice w sołectwie Warszowice zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice - stanowiące załącznik nr 2
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) linie wydzielające strefy ochronne od istniejących i projektowanych sieci magistralnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
 - 1) oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) U - tereny zabudowy usługowej
 - 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej
 - 4) R - tereny rolnicze
 - 5) ZL - tereny zieleni legowej i niskiej
 - 6) WS - tereny wód powierzchniowych
 - 7) IT - tereny infrastruktury technicznej
 - 8) KK - tereny komunikacji kolejowej
 - 9) KDGP - tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego
 - 10) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
 - 11) KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych
 - 12) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných i pieszych.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
 - 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,

- 11) terenach zieleni legowej i niskiej – należy przez to rozumiec tereny lak i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami wystepujace w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
- 12) strefie uciążliwosci, strefie ochronnej, technicznej lub strefie kontrolowanej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumiec:
 - a) strefe negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujacych na stale lub zagrożenia wybuchem, o których szerokosci i sposobie zagospodarowania mówia przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdluz sieci po obu jej stronach pozwalajacy na staly lub okresowy dostep operatora kontrolujacego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usuniecie.

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczajacych tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich uzytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczace parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywnosci zabudowy

§ 4

1. Wyznacza sie tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN ÷ 33MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowe mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza sie na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacji:
 - 1) obiektów i urzadzen uslug rzemiosla, handlu i gastronomii,
 - 2) budynków gospodarczych i garaży o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obslugi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urzadzen o funkcji uslugowej, których funkcjonowanie moze stwarzac uciążliwosci oddziaływania dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich zwiazanych z hodowla zwierząt,
 - 3) obiektów o funkcji produkcyjnej.
4. Ustala sie nastepujace warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 1:
 - 1) utrzymuje sie zabudowe istniejaca i dopuszcza sie mozliwosc jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) udzial powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosic bedzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) koniecznosc zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) koniecznosc zachowania odleglosci od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu , z zastrzezeniem jak w § 19 pkt 2,
 - 5) powierzchnia wydzielanej działki nie moze byc mniejsza niz 700 m² oraz jej szerokosc nie moze byc mniejsza niz 20,0 m a dla terenu o symbolu 26MN na którym dopuszcza sie realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, przy wydzielaniu działek pod zabudowe szeregowa działka nie moze byc mniejsza niz 280 m² i jej szerokosc nie moze byc mniejsza niz 6,00 m;
 - 6) powierzchnia calkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie moze byc wieksza niz 35 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji a dla terenu o symbolu 26MN przy realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej dopuszcza sie zwiekszenie powyzzszego współczynnika do 75 %;
 - 7) laczna powierzchnia calkowita obiektów dopuszczalnych w planie uzytkowan moze stanowic co najwyzej 50 % powierzchni calkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 6,
 - 8) mozliwosc lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 9) wysokosc budynków nie moze przekraczac 12,0m liczac od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym poziom oparcia głównych polaci dachu na scianach zewnetrznych nie moze byc usytuowany wyzej niz 7,0 m od poziomu terenu a maksymalna wysokosc podmurówki nie moze przekraczac 1,2 m,

- 10) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
 - a) dachy spadziste o symetrycznych katach spadku połaci dachowych zawierających się w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych, blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
 - c) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12 możliwość realizacji dopuszczonych w ust. 2 pkt 1 i 2 jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej
- 12) zabudowa o której mowa w pkt 11 winna spełniać następujące warunki i parametry:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 6,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu, a wysokość posadzki budynku nie może być zrealizowana wyżej niż 0,45 m od poziomu terenu,
 - c) konieczność stosowania dachów o katach spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciach zgodnie pkt 10 lit. b,
 - d) na działce można zrealizować tylko jeden budynek garażowy związany z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na tej działce,
- 13) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych,
- 14) parkingi, o których mowa w pkt. 13 lit. b, c powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu.

§ 5

1. Wyznacza się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami **34U** , **35U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) mieszkań o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - 2) ulic, placów, parkingów, ścieżek rowerowych, chodników,
 - 3) zieleni parkowej, zadrzewień, trawników, obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 4) obiektów o funkcji produkcyjnej, jeżeli jest ona uzupełnieniem funkcji usługowej,
 - 5) garaży dla samochodów o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub produkcyjnej,
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 7) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwość oddziaływania dla funkcji usługowej,
 - 2) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej i zwierzecej,
 - 3) obiektów o funkcji usług nauki, zdrowia i opieki społecznej,
 - 4) budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
 - 5) placów składowych, składowisk odpadów,
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 1:
 - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,

- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 25 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 19 pkt 2,
- 5) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych $15^{\circ} \div 45^{\circ}$
- 6) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może przekraczać 80 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 7) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego usytuowanego elementu dachu, za wyjątkiem urządzeń technologicznych i reklamowych.
- 8) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkowania wymienionych w ust. 2 pkt 1, 4, 5, 7 może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy o której mowa w pkt 6
- 9) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - b) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 10) parkingi, o których mowa w pkt 9 powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu,
- 11) ustala się następujące zasady podziału terenu oznaczonego symbolami jak w ust. 1 na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 25 m,

§ 6

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolami **36RM** ÷ **46RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej nie związanej z produkcją rolniczą, zwierzęcą lub ogrodniczą,
 - 2) obiektów i urządzeń rolniczych, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny oznaczone symbolem RM.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy zagrodowej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 1:
 - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkowania może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt. 1,
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) zabudowa zagrodowa oraz zabudowa dopuszczalna towarzysząca nie może przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu,
 - 6) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 7) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - 8) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,

- 9) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub bordowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
- 10) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 11) parkingi, o których mowa w pkt. 10 powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m² powierzchni parkingu,
- 12) ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami jak w ust.1 wydzielenie działki musi spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki - 18,0 m

§ 7

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **47R ÷ 63R i 168R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zalesień.
2. Dopuszcza się na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) zadrzewień sródpolnych,
 - 2) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg polnych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zieleni legowej i niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami **64ZL ÷ 94ZL** oraz **166ZL i 167ZL**. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej a także ustala się utrzymanie drożności istniejących cieków wodnych.
2. Dopuszcza się na terenach o których mowa ust. 1 realizację:
 - 1) stawów, dróg gospodarczych, ścieżek rowerowych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami **95WS ÷ 120WS**.
2. Dopuszcza się na terenach o którym mowa w ust. 1 realizację wszelkiego rodzaju urządzeń zmierzających do zachowania spływu, poprawy czystości wód, zwiększenia dotychczasowej retencji.
3. Zabroniona jest na terenach o którym mowa w ust.1 realizacja wszelkich obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń wzmiankowanych w ust.2.

§ 10

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **121IT÷123IT** oraz **164IT i 165IT**
2. Dopuszcza się, na terenach o którym mowa w ust. 1 realizację :
 - 1) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej
 - 2) ulic, placów, parkingów, chodników.
3. Zabroniona jest, na terenie o którym mowa w ust 1 realizacja:
 - 1) wszelkich obiektów o funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej.

§ 11

1. Wyznacza sie tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **124 KK**.
2. Dopuszcza sie, na terenie o którym mowa w ust. 1 realizacji sieci i urzadzen infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Wyznacza sie tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **125KDGP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod droge główna ruchu przyspieszonego
 - 2) **126KDL** , **129KDL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi lokalne
 - 3) **130KDD** , **132KDD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi dojazdowe
 - 4) **133KDX** , **163KDX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciagi pieszo-jezdne i piesze oraz place nawrotowe
2. Dopuszcza sie, na terenach o których mowa w ust. 1 realizacji:
 - 1) sieci i urzadzen infrastruktury technicznej
 - 2) chodników, sciezek rowerowych, elementów malej architektury
3. Zabroniona jest, na terenach o których mowa w ust.1 realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 13

Dla terenów, na których istnieje mozliwosc zabudowy kubaturowej, ustala sie nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczace wymagan wynikajacych z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczace szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objetych planem miejscowym

§ 14

1. Grunty wydzielone pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 126KDL ,129KDL, 130KDD , 132KDD przeznaczone dla realizacji celów publicznych przejęte będą, na własność Powiatu Pszczynskiego lub Gminy Pawłowice zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Przejęcie terenów, o których mowa w ust. 1 nastąpi w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.

§ 15

Ustala sie mozliwosc przejecia na własność Gminy Pawłowice terenów ciągów pieszo-jezdných i pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 133KDX ÷ 163KDX.

§ 16

1. Kazdy teren przeznaczony do zabudowy musi miec zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
2. Ustala sie następujące szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolem 125KDGP - 45,0 m
 - 2) symbolem 126KDL , 129KDL - 15,0 m
 - 3) symbolem 130KDD ÷ 132KDD - 10,0 m
 - 4) symbolem 133KDX ÷ 143KDX, 148KDX, 152KDX ÷ 154KDX, 156KDX ÷ 158KDX, 160KDX, 163KDX - 6,0 m
 - 5) symbolem 144KDX, 146KDX, 149KDX ÷ 151KDX - 8,0 m
 - 6) symbolem 145KDX, 147KDX, 155KDX, 159 KDX, 161KDX, 162KDX - 10,0 m

3. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 5,0 m
 - 2) dla ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oznaczonych symbolem KDX – 4,5 m.
4. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych oraz poza tymi liniami.
5. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5 m, a dwukierunkowe minimum 2,0 m.
6. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
7. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew i krzewów.

§ 17

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) utrzymuje się:
 - a) istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy na warunkach ustalonych z administratorem lub właścicielem sieci,
 - b) przebiegi wodociągów magistralnych wraz ze strefami uciążliwości (technicznymi) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami
 - wodociąg ϕ 800 przez tereny 30MN; 56R; 82ZL; 123IT; 111WS; 81ZL; 158KDX; 80ZL; 29MN; 54R; 127KDL; 150KDD; 23MN; 139KDX; 130KDD; 14MN; 67ZL,
 - wodociąg ϕ 400 i ϕ 300 biegnący wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania przez tereny 62R; 92ZL; 116WS; 94ZL; 63R
 - 2) ustala się dostawę wody :
 - a) dla północnej części terenu z włączenia do magistrali ϕ 800 w rejonie ul. Krótkiej
 - b) dla południowej części terenu z włączeniem do magistrali ϕ 800 w rejonie ulicy Stawowej
 - c) przy budowie sieci należy dążyć do tworzenia pierścieniowego systemu zasilania w wodę
 - 3) ilość dostarczonej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody”,
 - 4) utrzymuje się lokalizację urządzeń wodociagowych w terenie o symbolu 123IT wraz z dojazdem od drogi o symbolu 158KDX.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię
 - b) stosowania lokalnego ich oczyszczania w granicach gruntu stanowiącego własność odprowadzającego jeśli pochodzą z wolno stojącego budynku mieszkalnego i spełniają warunki, o których mówią przepisy szczególne
 - c) przebiegi projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

- c) dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic o ile wymaga tego względy technologiczne.
- 3) Projektuje się budowę pompowni kanalizacyjnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 121IT; 122IT.
- 3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze strefami uciążliwości przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) linii 110 kV przez tereny 58R; 160KDX,
 - b) linii 20 kV przez tereny : 30MN; 158KDX; 56R; 82ZL; 111WS, 81ZL; 54R; 35U; 125KDX; 34U; 150KDX; 10MN; 11MN; 151KDX; 130KDD; 53R; 21MN; 147KDX; 18MN; 17MN; 145KDX; 16MN; 127KDL; 67ZL; 95WS; 68ZL; 97WS; 137KDX; 50R; 70ZL; 52R; 100WS; 73ZL; 104WS,
 - 2) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 56R; 35U; 11MN; 16MN,
 - 3) dostawę energii elektrycznej na terenie opracowania wskazuje się:
 - a) ze stacji zlokalizowanych na terenach opisanych w pkt 2
 - b) z trzech stacji położonych po południowej stronie terenu, poza granicą opracowania , przy ulicach Boryńskiej i Lakowej
 - c) z dwóch projektowanych stacji zlokalizowanych:
 - w pasie rozgraniczającym drogi 127KDL w sąsiedztwie skrzyżowania z drogą 131KDD poza pasem jezdnym
 - w terenie 53R na styku z liniami rozgraniczającymi drogi 130KDD i z terenem 21MN
 - d) prognozowany wzrost zapotrzebowania na energię i moc wynosi:
 - wzrost zapotrzebowania mocy 528 MW
 - wzrost zapotrzebowania w energię 1,73 GWh
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz z możliwością remontu modernizacji i rozbudowy na warunkach uzgodnionych z dostawcą gazu
 - 2) ustala się dostawę gazu z sieci średnioprężnej
 - 3) projektowane sieci gazowe, tam gdzie na to pozwala układ uliczny, należy zamykać w pierścieniu
 - 4) wzdłuż sieci gazowych należy pozostawić strefy kontrolowane zgodnie z „Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe”.

§ 19

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej o których mowa w § 18 wraz z ich strefami uciążliwości ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę uciążliwości sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 20

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 21

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównowalonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 22

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Ustala się bezwzględne zachowanie pomnika przyrody ożywionej, oznaczonego graficznie na rysunku planu, którym jest dąb szypułkowy przy zachodnim kompleksie stawów (ulica Stawowa).
3. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu lub zagrożenie fitosanitarne.
4. Ustala się zachowanie obudowy biologicznej cieków wodnych w obrębie terenów o symbolach ZL oraz R.

§ 23

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP Rejon Małej Wisły). Ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-sciekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej użytkowanie.

§ 24

1. Na obszarze planu występuje złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszące, które nie przewiduje się obecnie do eksploatacji.
2. Ustala się granice Terenu Górniczego „Krzyżowice III” przedstawiona na rysunku planu. Powyższy fragment Terenu Górniczego w części południowo – zachodniej obszaru planu jest poza wpływami docelowej eksploatacji górniczej KWK „Pniówek”.
3. Na obszarze planu nie stwierdzono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 25

1. Ustala się bezwzględne zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego to jest krzyż Meki Panskiej przy ul. Boryńskiej 60 (nr rej. zabytków B/317/72 z dnia 04.03.1972 r.)
2. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o charakterze zabytkowym:
 - 1) kamienny krzyż Meki Panskiej przy ul. Zorskiej 4
 - 2) kapliczka słupowa przy ul. Boryńskiej 48
3. Ustala się, że adaptacja, przekształcenia i modernizacje obiektów i zagospodarowanie terenów wymienionych w ust. 1 i 2 wymagają uzgodnień konserwatorskich, a zagospodarowanie ich otoczenia musi być zgodne z przepisami niniejszej uchwały.
4. W wypadku wyznaczenia w wyniku pogłębienia archeologicznego rozpoznania terenu, nowych stref obserwacji archeologicznej (Wo) większe prace ziemne prowadzone na terenie objętym planem powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej a także wykopy pod fundamenty większych budynków.
5. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomic o tym wójta gminy lub zarządcę powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 26

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.
3. Ustala się, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów do czasu realizacji użytkowania zgodnie z planem polegający na użytkowaniu terenów jak dotychczas przy czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 27

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę (0%) służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1, Wójt Gminy nie będzie pobierał opłat o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30

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