

**UCHWALA Nr XXV / 353 / 2005
RADY GMINY PAWLOWICE**

z dnia 24 maja 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 5
w solectwie Pawlowice, w gminie Pawlowice.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ustalen planu ze "Studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawlowice" przyjętym uchwała XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku, oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisje Gospodarki i Mienia Komunalnego i Komisje Działalności Społecznej.

**Rada Gminy Pawlowice
uchwała:**

**ROZDZIAŁ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu solectwa Pawlowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 189,50 ha w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Pawlowice o przystąpieniu do jego sporządzania Nr XXXVIII / 272 / 98 z dnia 27.03.1998 i oznaczonych na rysunku planu.

Sa to - od północy - granica solectw Krzyzowice i Warszowice biegnąca wzdłuż ulicy Szybowej,

- od wschodu DK93 (obecnie DK81) i ulice Zjednoczenia, Polna, Mickiewicza,

- od południa ulica Swierczewskiego,

- od zachodu granica solectwa Pniówek.

2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania silnie zainwestowanych terenów mieszkaniowo - usługowych w centralnej części solectwa, oraz przylegających do nich po stronie północnej kompleksów rolnych.

§ 2

1. Załącznikami do uchwały są:

- **załącznik nr 1** - Rysunek planu wydrukowany w skali 1 : 2000, sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przy uwzględnieniu danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, oraz w gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Zawiera on również granice obszaru objętego planem miejscowym na tle ustalen Studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wydrukowane w skali 1 : 10 000,

- **załącznik nr 2a** - Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- **załącznik nr 2b** - Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,

- **załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

2. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale uwzględniają uwarunkowania wynikające ze sporządzonej w toku prac planistycznych prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

1) granica planu - którego obszar jest w całości zawarty w granicach obszaru i terenu górniczego Krzyzowice III,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia - złożone z symbolu literowego opisującego przeznaczenie podstawowe, oraz w zależności od potrzeb: kolejnego numeru terenu lub grupy terenów o takim samym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 4) regulacje przestrzenne obejmujące nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, zasady podziału terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych na działki budowlane, trasy istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, wraz z przypisanymi do nich strefami technicznymi, bądź strefami ograniczeń w użytkowaniu terenów, oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń - mają charakter informacyjny.

§ 4

Pojęcia używane w ustaleniach planu, których znaczenie może odbiegać od potocznego, należy rozumieć jak niżej:

1) teren - elementarny fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu może występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

2) linie zabudowy nieprzekraczalne - dotyczy inwestycji projektowanych, oraz w zakresie możliwym do zrealizowania - przebudowy obiektów istniejących. Są wyznaczane tam i tylko tam, gdzie nie wynika to z przepisów odrębnych, a jest konieczne z uwagi na uwarunkowania miejscowe. Określają graniczne lokalizacje fasad obiektów budowlanych i są wyznaczane w rysunku planu z tolerancją wynikającą z grubości linii, czyli 0,60 m dla skali 1:2000, przebieg linii zabudowy dotyczy zgeneralizowanej płaszczyzny fasad i nie wyklucza stosowania ryzalitów, wnek, balkonów i innych podobnych akcentów kompozycyjnych.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - każdorazowo dotyczy stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną:

a) minimalna powierzchnia działki - wyrażona w m² - nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie ustalen planu.

b) powierzchnia zabudowy - wyrażona jako stosunek procentowy powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego.

c) powierzchnia biologicznie czynna - określona jako stosunek procentowy powierzchni gruntu rodzimego i wód powierzchniowych, powiększonej o 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszych niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność - w większości sytuacji realnych odpowiada to wyrażonemu w procentach stosunkowi powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego.

d) wysokość zabudowy - to maksymalna wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażona w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości standardowej dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu poziomego obiektu.

e) zasady formowania - to lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji w tym: proporcje bryły, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka. f) stawka procentowa - określa jaki procent wzrostu wartości terenu, spowodowanej ustaleniami planu, będzie jednorazowo pobierany przez Wójta od właściciela używanej nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie ustalen planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) funkcje uciążliwe - to takie, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu, poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających. W szczególności są to funkcje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, na przykład takie jak: gromadzenie i przetwarzanie odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłających i szkodliwych, wielkoskalowa hodowla bydła, trzody chlewnej, drobiu, przetwórstwo spożywcze i podobne. Zakazy

lokalizowania funkcji uciążliwych dotyczy przypadków w których odpowiedni raport o oddziaływaniu na środowisko wykaze istnienie takiego wpływu.

ROZDZIAŁ 2 WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy

1. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM MN1, MN2

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - dopuszczalne - lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, oraz usług których obszar oddziaływania nie przekracza granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny.
- 2) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej	600 m ²	szerokość frontu co najmniej 18,0 m
- dla zabudowy bliźniaczej	450 m ²	szerokość frontu co najmniej 14,0 m
- dla zabudowy szeregowej	350 m ²	szerokość frontu co najmniej 10,0 m
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie więcej niż 40% powierzchni działki
 - dla zabudowy szeregowej i małych domów mieszkalnych - nie więcej niż 50% pow. działki
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie mniej niż 40% powierzchni działki
 - dla zabudowy szeregowej i małych domów mieszkalnych - nie mniej niż 30% pow. działki
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dojazd do działki - dopuszczalna obsługa z dróg wewnętrznych, w tym służebność przejazdu przez działki istniejące, minimalna szerokość pasa drogowego 5,0 m, parametry techniczne drogi muszą pozwalać na dojazd straży pożarnej, oraz wywóz odpadów i nieczystości.
 - miejsca postojowe dla samochodów osobowych - dla budynku jednorodzinnego wymagane co najmniej 2 miejsca postojowe na budynek wliczając w to miejsce w garażu, wprowadzanie funkcji usługowych wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i personelu - nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie w media komunalne z systemów istniejących. Warunkiem dopuszczenia zabudowy jest możliwość zapewnienia dostawy energii elektrycznej i wody, oraz zgoda na podłączenie do sieci kanalizacyjnej. W przypadku lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.
- 7) zasady sytuowania budynków :
 - a. budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garaże należy sytuować zgodnie z regulacjami przestrzennymi określonymi w rysunku planu, a w przypadku ich braku w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej prostopadle lub równolegle do kierunku ulicy obsługującej w odległościach od granic działki i krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych,
 - b. w poniższych przypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności w granicy działki, jeśli lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami higieniczno - sanitarnymi, dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, dróg publicznych i nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - w styku z terenami objętymi zakazem zabudowy w tym użytkowanymi na cele rolnicze,
 - jednoczesna realizacja stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających, oraz realizacja kubatury usytuowanej na granicy działek prowadzona przez właścicieli wspólnie.
- 8) wysokość zabudowy: jednorodzinne domki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe - trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym.

9) zasady formowania - dopuszczalna zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa i atrialna. Dla dachów dwu i wielospadowych, szczytowych i naczółkowych, kąt nachylenia połaci symetryczne względem kalenicy, nie większe niż 45°.

10) stawka procentowa - 0%.

2. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **MW**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obsługą komunikacyjną, usługami i obiektami towarzyszącymi, w tym zespoły boksów garażowych,
- dopuszczalne - rozbudowa i uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy osiedlowej, w tym wprowadzanie nieuciążliwych usług w parterach budynków i łączenie mieszkań.

2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,

3) powierzchnia zabudowy

- nie więcej niż 20% powierzchni działki

4) powierzchnia biologicznie czynna

- nie mniej niż 40% powierzchni działki

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dopuszczalne wprowadzanie miejsc postojowych w pasach ulic,
- dla zabudowy wprowadzanej i modernizowanej, wymagane co najmniej 0,75 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie w odległości do 300m od klatki schodowej,
- wprowadzanie funkcji usługowych wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i personelu, nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie w media komunalne z systemów istniejących. Warunkiem dopuszczenia zabudowy jest możliwość zapewnienia dostawy energii elektrycznej i wody, oraz zapewnienie odbioru ścieków. Dla lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.

7) zasady sytuowania budynków : w przypadku wprowadzania nowych obiektów obowiązuje nawiązanie do budynków istniejących,

8) wysokość zabudowy: co do zasady do 5 kondygnacji - jak w stanie istniejącym, dopuszczalne nadbudowy fragmentów bloków mieszkalnych - łącznie do siedmiu kondygnacji nadziemnych.

9) zasady formowania:

- modernizacje i remonty bloków istniejących - dopuszczalne wszelkie zabiegi wzbogacające i różnicujące formy budynków, łącznie z wprowadzaniem balkonów, przeszkleń klatek schodowych i nadbudowa ich fragmentów,
- rozbudowa pozioma parterów dopuszczalna w każdym przypadku w którym nie pogarsza standardu użytkowania przylegających lokali mieszkaniowych.

10) stawka procentowa - 0%

3. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **U1, U4**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zabudowa usługowa obejmująca wszelkie typy działalności ukierunkowane na obsługę mieszkańców terenów przylegających, w szczególności: handel, gastronomia, oświata, szkolnictwo, zdrowie, kultura i wypoczynek,
- dopuszczalne - lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, oraz pojedyncze mieszkania funkcyjne,
- zakazane - funkcje uciążliwe, w szczególności działalności gospodarcze wymagające transportu masowego, polegające na składowaniu materiałów pyłacych i odpadów, handel wielkoprzestrzenny o powierzchni sali sprzedaży przekraczającej 2000 m².

2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,

3) powierzchnia zabudowy

- nie więcej niż 30% powierzchni działki

4) powierzchnia biologicznie czynna

- nie mniej niż 30% powierzchni działki

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- wymagany dostęp do drogi publicznej,
- program parkingowy zaspokajający potrzeby klientów i personelu, wyliczony według wskaźników rodzajowych dla poszczególnych funkcji,
- minimalny standard zaspokojenia potrzeb parkingowych - 1 stanowisko / 25m² powierzchni użytkowej usług i biur, 1 stanowisko / 8 użytkowników sal widowiskowych, konferencyjnych, 1 stanowisko / 6 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych. Dopuszcza się

stosowanie innych wskaźników o ile wynikają one z charakteru funkcji i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją.

- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: wymagane zasilanie w media obejmujące wodę, energię elektryczną i kanalizację. Dla terenu U4 dopuszczalne stosowanie osadników szczelnych lub oczyszczalnia indywidualna. W przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.
- 7) zasady sytuowania budynków - na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
- 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4 kondygnacje dla budynków biurowych i hoteli, obiekty halowe do 9,0 m, dopuszczalne akcenty wysokościowe obejmujące nie więcej niż 1/5 powierzchni parteru.
- 9) zasady formowania - obiekty halowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dopuszczalne rozwiązania materiałowe i plastyczne specyficzne dla danej firmy lub funkcji. Dla obiektów biurowych i hoteli warunków nie określa się,
- 10) stawka procentowa - 0%.

4. TEREN OZNACZONY NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM U2

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - zabudowa usługowa związana z oświatą, szkolnictwem, zdrowiem, kulturą i wypoczynkiem,
 - dopuszczalne - inne, nieuciążliwe rodzaje usług, lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, oraz pojedyncze mieszkania funkcyjne,
- 2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,
- 3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wymagany dostęp do drogi publicznej,
 - program parkingowy zaspokajający potrzeby zatrudnionych, nie mniej niż 1 stanowisko na 200m² powierzchni użytkowej, dopuszcza się stosowanie innych wskaźników o ile wynikają one z charakteru funkcji i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją.
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: wymagane zasilanie w media obejmujące wodę, energię elektryczną i kanalizację. W przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.
- 7) zasady sytuowania budynków : w przypadku rozbudowy istniejących zespołów w nawiązaniu do obiektów istniejących, na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
- 8) wysokość zabudowy:
 - usługi oświaty, kultury i zdrowia na działkach wydzielonych - do 4 kondygnacji
 - obiekty halowe (sale gimnastyczne, aule, widownie) - do 9,0 m
- 9) zasady formowania - dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do wzbogacenia i zróżnicowania obiektów istniejących, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,
- 10) stawka procentowa - 0%

5. TEREN OZNACZONY NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM U3

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - zabudowa usługowa związana z publiczną i niepubliczną służbą zdrowia,
 - dopuszczalne - inne, nieuciążliwe rodzaje usług, lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, oraz pojedyncze mieszkania funkcyjne,
- 2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,
- 3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wymagany dostęp do drogi publicznej,
 - program parkingowy zaspokajający potrzeby pacjentów i zatrudnionych, nie mniej niż 1 stanowisko na 100m² powierzchni użytkowej, dopuszcza się stosowanie innych wskaźników o ile wynikają one ze sposobu użytkowania i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją.

- bilansowanie potrzeb parkingowych może następować z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc postojowych, jednak przy zachowaniu 5 minutowej izochrony dojazdu do miejsca postojowego.

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: wymagane zasilanie w media obejmujące wodę, energię elektryczną i kanalizację. W przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.

7) zasady sytuowania budynków: w przypadku rozbudowy istniejących zespołów w nawiązaniu do obiektów istniejących, na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.

8) wysokość zabudowy:

- usługi zdrowia na działkach wydzielonych - do 3 kondygnacji

9) zasady formowania - dopuszczalne wszelkie zabiegi architektoniczne prowadzące do wzbogacenia i zróżnicowania obiektów istniejących, w tym na przykład zmiana formy dachów, rozbudowa partii wejściowych,

10) stawka procentowa - 0%

6. TEREN OZNACZONY NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **U5**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zabudowa usługowa związana z działalnością sakralną, katechetyczną i charytatywną,

- dopuszczalne - inne, nieuciążliwe rodzaje usług, lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, oraz mieszkania funkcyjne,

2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki

4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- wymagany dostęp do drogi publicznej - jak w stanie istniejącym,

- program parkingowy w ramach terenu - nie mniej niż 30 stanowisk postojowych, bilansowanie pozostałych potrzeb parkingowych może następować w rejonie przylegającego cmentarza.

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: wymagane zasilanie w media obejmujące wodę, energię elektryczną i kanalizację. W przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.

7) zasady sytuowania budynków: w przypadku rozbudowy istniejącego zespołu - w nawiązaniu do obiektów istniejących, na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.

8) wysokość zabudowy - budynki parafialne - do 3 kondygnacji

9) zasady formowania - obowiązuje ściśle nawiązanie do obiektów istniejących, w zakresie gabarytów, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych.

10) stawka procentowa - 0%

7. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **US1, US2, US3**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - tereny i zabudowa usługowa związana ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem,

- dopuszczalne - inne, nieuciążliwe rodzaje usług, takie jak na przykład miasteczko ruchu drogowego, lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak garaże, budynki gospodarcze, wiaty, oraz pojedyncze mieszkania funkcyjne,

2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,

3) powierzchnia zabudowy:

- boiska, stadiony i otwarte tereny wypoczynkowe

z powiazana zabudowa towarzysząca - nie więcej niż 15% powierzchni działki

- hale sportowe, baseny, centra multidyscyplinarne

z powiazanym programem parkingowym - nie więcej niż 30% powierzchni działki

4) powierzchnia biologicznie czynna:

- boiska, stadiony i otwarte tereny wypoczynkowe - nie mniej niż 70% powierzchni działki

- hale sportowe, baseny, centra multidyscyplinarne - nie mniej niż 30% powierzchni działki

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- wymagany dostęp do drogi publicznej,

- miejsca postojowe - kalkulowane indywidualnie, co najmniej w ilości wynikającej z programu użytkowego obiektów sportowych, wielkości widowni oraz chłonności terenów otwartych, w tym miejsca postojowe dla autobusów. Przeciętnie: nie mniej niż 1 stanowisko na 10 miejsc na widowni, 1 stanowisko na 4 zatrudnionych i po dwa stanowiska dla autobusów na pojedynczy obiekt sportu kwalifikowanego lub rekreacji.
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: wymagane zasilanie w media obejmujące wodę, energię elektryczną i kanalizację. Dla terenu US3 położonego w sąsiedztwie stawu hodowlanego w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne osadniki szczelne lub oczyszczalnia indywidualna. W przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.
- 7) zasady sytuowania budynków : w przypadku rozbudowy - w nawiązaniu do obiektów istniejących, na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
- 8) wysokość zabudowy:
 - zabudowa towarzysząca i uzupełniająca, rozproszona na terenach otwartych - do 3 kondygnacji, hale sportowe, widowiskowe i inne unikalne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją, nie więcej niż 12,0 m.
- 9) zasady formowania: obiekty halowe - prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dla obiektów unikalnych warunków formowania nie określa się.
- 10) stawka procentowa - 0%

8. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM R

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - produkcyjne i nieprodukcyjne tereny rolne takie jak: uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, sady, laki, pastwiska, zielenie śródpolna i nieużytki,
 - dopuszczalne - lokalizowanie obiektów związanych z produkcją rolną, prowadzenie koniecznych dojazdów, sieci i lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dolesienia
 - pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
 - zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych i nowej zabudowy, poza związaną bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w pasie o szerokości nie większej niż 50 m, przylegającym bezpośrednio do terenów zabudowanych lub dróg dojazdowych.
- 2) stawka procentowa - 0%.

9. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI P1, P2

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - tereny produkcyjne - składowe obejmujące wszelkie działalności gospodarcze, których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny,
 - dopuszczalne - zabudowa usługowa w tym handel hurtowy z wyłączeniem obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000m², garaże indywidualne i zbiorowe, konieczne dojazdy i infrastruktura techniczna, oraz dolesienia - pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
 - zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, oraz funkcje uciążliwe.
- 2) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę: 1500m², szerokość frontu 30,0 m
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - wytwórczość, magazynowanie i handel hurtowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wymagany dostęp do drogi publicznej,
 - miejsca postojowe - kalkulowane indywidualnie, co najmniej zapewniające właściwe prowadzenie procesów technologicznych i pokrywające potrzeby zatrudnionych.
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - warunkiem zabudowy jest możliwość zapewnienia dostawy energii elektrycznej i wody, oraz rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalne stosowanie osadników szczelnych lub oczyszczalni indywidualne,
 - w przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje

stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.

- 7) zasady sytuowania budynków : zgodnie przepisami odrębnymi i wymogami technologicznymi.
- 8) wysokość zabudowy:
 - budynki administracyjne i towarzyszące, łącznie z poddaszem użytkowym do 4 kondygnacji
 - hale produkcyjne i magazynowe, wiaty - do 12,0 m
- 9) zasady formowania:
 - budynki administracyjne - dostosowane do wartościowych cech zabudowy otaczającej lub kształtowane w artykulacji współczesnej z wykorzystaniem rozwiązań materiałowych i plastycznych specyficznych dla danej firmy lub funkcji
 - halowe obiekty produkcyjne i magazynowe: prosta, umiarkowana bryła z akcentowaną partią wejścia głównego, dla obiektów o unikalnej technologii zasad formowania nie określa się.
- 10) stawka procentowa - 0%.

10. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **ZN**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - zielen ekologiczna i izolacyjna - naturalna lub świadomie wprowadzana przez zarządzającego terenem,
 - dopuszczalne - realizacja ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, oraz dolesienia - pod warunkiem zachowania odległości od zabudowy istniejącej i planowanej, wynikającej z przepisów o ochronie przeciwpożarowej.
- 2) stawka procentowa - 0%

11. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **ZP**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - urządzona zielen rekreacyjna i parkowa,
 - dopuszczalne - nieuciążliwe usługi związane ze sportem, edukacja i wypoczynkiem, obiekty zaplecza gospodarczego związanego z utrzymaniem i użytkowaniem parku,
- 2) powierzchnia zabudowy (dotyczy dopuszczalnych funkcji towarzyszących) - nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni terenu
- 4) stawka procentowa - 0%

12. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **ZD**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - ogródki działkowe - zielen o funkcji rekreacyjnej i uprawy ogrodniczej,
 - dopuszczalne - nieuciążliwe usługi, obiekty zaplecza gospodarczego związanego z utrzymaniem i użytkowaniem ogrodu, lokalizacja altan ogrodowych,
- 2) powierzchnia zabudowy (dotyczy dopuszczalnych funkcji towarzyszących) - nie więcej niż 30% powierzchni terenu
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni terenu
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - całość założenia zespołu ogródków działkowych musi posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - miejsca postojowe zlokalizowane w rejonie głównego wejścia do zespołu w ilości nie mniejszej 20% liczby ogródków, czyli średnio 1 stanowisko na 1000m² ogrodu co daje ok. 20 stanowisk na cały zespół wyznaczony w rysunku planu.
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zasilanie w energię elektryczną i wodę z sieci istniejących
 - na terenie ogródków wymagana jest lokalizacja sanitariatów publicznych podłączonych do kanalizacji ściekowej.
- 6) wysokość zabudowy - altany, wiaty i pomieszczenia gospodarcze, dom działkowca i inne budynki związane z funkcją ogrodu - 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym.
- 7) stawka procentowa - 0%

13. TEREN OZNACZONY NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **ZC**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - tereny cmentarne,
 - dopuszczalne - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza, takie jak kaplica, dom przedpogrzebowy, administracja
 - ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od granic pól grzebalnych - jak pokazano na rysunku planu, w ramach której zakazuje się lokalizowania obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.
- 2) powierzchnia zabudowy (dotyczy dopuszczalnych funkcji towarzyszących) - nie więcej niż 5% powierzchni terenu
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70% powierzchni terenu
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wymagany dostęp do drogi publicznej, w tym możliwość zlokalizowania przystanku autobusowego,
 - miejsca postojowe - zlokalizowane na przylegającym do cmentarza terenie KDp - docelowo nie mniej niż 1 stanowisko na 300 m² zespołu dopuszczalne przyjęcie innych wskaźników opartych na analizie funkcjonowania istniejących zespołów cmentarnych.
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zasilanie w energię elektryczną i wodę z sieci istniejących,
 - na terenie cmentarza wymagana jest lokalizacja zespołu sanitariatów publicznych podłączonych do kanalizacji sanitarnej,
 - dla obiektów usługowych poszerzających funkcję cmentarza obowiązuje podłączenie do kanalizacji ściekowej,
 - w przypadku wprowadzania lokalnych źródeł ciepła opartych o spalanie paliw obowiązuje stosowanie systemów o sprawności energetycznej powyżej 75% spełniających warunki określone w normach emisji pyłów i spalin.
- 6) wysokość zabudowy:
 - budynki administracyjne i towarzyszące - łącznie z poddaszem użytkowym - do 3 kondygnacji
 - kaplica, dom pogrzebowy - gabarytów i formy nie określa się
- 7) stawka procentowa - 0%

14. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **WS**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - tereny cieków i wód powierzchniowych, pełniące funkcje gospodarcze, krajobrazowe i ekologiczne, związane ze stawem hodowlanym, oczkiem wodnym, strumieniem, rowem melioracyjnym,
 - dopuszczalne - lokalizowanie obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, oraz związanych z funkcją hodowlaną,
 - w przypadku stawów hodowlanych, każdorazowo dopuszczalna zmiana ich linii brzegowej w granicach własności terenu, budowa i przebudowa obwałowań i inne prace dotyczące funkcji gospodarczej,
- 2) stawka procentowa - 0%

15. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDp**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - tereny dróg publicznych i parkingów, służące prowadzeniu ruchu tranzytowego i lokalnego, oraz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem drogowym i jego bezpieczeństwem, w tym oświetlenia,
 - dopuszczalne - lokalizacja usług związanych z obsługą komunikacji, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam i elementów informacji wizualnej, oraz prowadzenie ścieżek rowerowych.
- 2) Ustala się poniższe klasy techniczne dróg i ulic publicznych:
 - a. **KDG 2/2 - główna (krajowa - DK 81) :**
 - szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu, od 30m do 38m, przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań,

zjazdów i włączeń, na fragmencie przylega jednojezdniowa droga **KDD** zbierająca ruch z indywidualnych zjazdów bramowych,
- zakazuje się wprowadzania nowych, bezpośrednich zjazdów indywidualnych i publicznych,
- nakazuje się realizację oznaczonego na rysunku planu, ciągłego, przezroczystego ekranu akustycznego chroniącego przylegającą zabudowę.

b. KDZ - zbiorcza - ul. Swierczewskiego (województwa nr 933) :

-szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu, od 23m do 30m, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń,

c. KDL - lokalna, ul. Polna, Krucza i Górnicza (gminne) :

-szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu, od 12m do 15m, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, dopuszczalne lokalne przewężenia pasa drogowego wynikające z uwarunkowań stanu istniejącego, jednak nie mniej niż 10m. W ramach terenów, poza pasem drogi dopuszczalne lokalizowanie zespołów parkingowych.

d. KDD - dojazdowe (gminne) :

-szerokość w liniach rozgraniczających jak określono na rysunku planu, od 10m do 15m, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, dopuszczalne lokalne przewężenia pasa drogowego wynikające z uwarunkowań stanu istniejącego, jednak nie mniej niż 8m. W ramach terenów, poza pasem drogi dopuszczalne lokalizowanie zespołów parkingowych.

- dla ulic projektowanych obowiązują wskazane na rysunku planu punkty włączeń i zasady obsługi terenów, natomiast dopuszczalne są zmiany trasowania wynikające z wprowadzania realnego programu użytkowego i związanych z nim przekształceń własnościowych nieznanymi w momencie sporządzania planu.

e. KDp - parkingi:

- przeznaczenie podstawowe to parkowanie pojazdów samochodowych, dopuszczalne funkcje usługowe związane z obsługą parkingu
- nakazuje się wprowadzenie zieleni ocieniającej w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk

3) stawka procentowa - 0%.

16. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **KS**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zespoły boksów garażowych,

- dopuszczalne - funkcje usługowe, takie jak myjnie i warsztaty naprawcze do 2 stanowisk,

2) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni terenu

3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10 % powierzchni terenu

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- zasilanie zespołu w energię elektryczną i wodę z sieci istniejących,

- w ramach zespołu boksów garażowych wymagana jest lokalizacja sanitariatów publicznych podłączonych do kanalizacji ściekowej,

5) wysokość zabudowy - co do zasady 1 kondygnacja, dopuszczalne poddasza użytkowe, jeśli wynika to z całościowej koncepcji zespołu,

6) zasady formowania: nakazuje się realizację poszczególnych boksów i ich zespołów w oparciu o całościowy projekt architektoniczny, w szczególności oznacza to obowiązek ujednoczenia detali zadaszeń, stolarki i kolorystyki.

7) stawka procentowa - 0%.

17. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **ITG, ITK**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, odpowiednio ITG - stacja redukcyjno pomiarowa gazu, ITK - pompownie ścieków

2) Realizacja obiektów budowlanych, inżynierskich, dróg i infrastruktury technicznej, składowanie, oraz nasadzenia zieleni wysokiej w odległościach mniejszych niż oznaczone na rysunku planu granice stref technicznych i kontrolowanych wymagają uzgodnień z zarządzającym siecią - na podstawie informacji od nich uzyskanych. Wynoszą one odpowiednio od osi danej sieci:

- w-- i --wd--** sieci wodociągowe wody pitnej i zasolonych wód dołowych) o średnicach :
1000 mm - 8m / 600 mm - 6 m / 400 mm - 4 m
- g--** sieci gazowe zrealizowanych przed lipcem 2001- w uzgodnieniu z zarządzającym siecią dla gazociągów podwyższonego i wysokiego ciśnienia zrealizowane po lipcu 2001: o średnicach: do 150mm - 4 m, od 150mm do 300mm - 6 m, od 300mm do 500mm - 8m, powyżej 500mm - 12m, dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia 1 m.
- e--** sieci elektroenergetyczne 110 kV - 15 m do przewodów skrajnych, 20 kV - 8m od osi, 6 kV - 4m od osi

3) stawka procentowa - 0%.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ponad wynikające z § 5.
2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu. Oznacza to, że w celu umożliwienia oceny relacji przestrzennych i kompozycyjnych pomiędzy projektowanym obiektem a jego otoczeniem, należy w projekcie budowlanym zobrazować go na tle otoczenia, co najmniej z punktu z którego jego widok będzie reprezentatywny. Dla budynków jednorodzinnych obowiązuje co najmniej załączenie inwentaryzacji fotograficznej stanu istniejącego.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zabronione jest wprowadzanie inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
2. Zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych o zasięgu oddziaływania przekraczającym granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się ochronę przed hałasem terenów mieszkaniowych, związanych z oświatą, szkolnictwem, ochroną zdrowia i wypoczynkiem. Oznacza to, że w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, do kategorii:
 - a. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zalicza się tereny opisane w § 5 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13 i 14 i oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, U1, U2, U3, U4, U5, ZP1, ZP2, ZD i ZC,
 - b. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zalicza się tereny opisane w § 5 ust. 2 i 8, oznaczone na rysunku planu symbolami MW, US1, US2 i US3.
4. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć wody podziemne. Podstawę do stwierdzenia istnienia bądź braku zagrożenia w tym zakresie stanowi raport oddziaływania na środowisko wykonany w oparciu o dokumentację hydrologiczną.
5. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy nakazać zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych.
6. Gospodarkę odpadami, utrzymanie porządku i czystości należy prowadzić zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

7. Nakazuje się ochronie zieleni o walorach ekologicznych, cmentarnej, izolacyjnej, urządzonej, oraz istniejących alei i szpalerów o walorach kompozycyjnych. Oznacza to zakaz wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to ciec zdrowotnych drzewostanu i innych, rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.

8. Nakazuje się pozostawieniu wolnych od zabudowy, zadrzewień i zakrzaczeń obustronnych pasów szerokości 5 - 10m od górnej krawędzi skarpy cieków w celu umożliwienia wykonywania niezbędnych prac zabezpieczających przed powodzią - jak oznaczono na rysunku planu. Wszelkie kolizje z rowami melioracyjnymi oraz sieciami drenarskimi należy uzgadniać z właściwymi służbami Urzędu Gminy.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków i objęte Gminną Ewidencją Zabytków, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

2. W obszarze planu nie wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, natomiast nakazuje się powiadomienie odpowiednich służb archeologicznych o przypadkach natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obiekty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ogólnodostępne przestrzenie publiczne, obejmujące drogi, ulice, place, ciągi piesze i przedpola obiektów kubaturowych do nich przylegające, stanowią składnik terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych. Rysunek planu nie wyznacza ich granic, określa się natomiast poniższe zasady ich kształtowania i zagospodarowania :

- 1) przeznaczenie dopuszczalne : ruch pieszy i kołowy niezbędny dla obsługi sąsiadujących obiektów, terenów i urządzeń, zieleni dekoracyjnej i izolującej, niewielkie obiekty usługowe takie jak kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury,
- 2) Szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.

§ 10

Granice i sposoby 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

1. Tereny górnicze

1) Wydobycie węgla kamiennego, oraz metanu jako kopaliny towarzyszącej, ze złoża "Pniówek" prowadzi KWK Pniówek w terenie górniczym "Krzyżowice III". Zasady prowadzenia eksploatacji regulują przepisy odrębne i koncesja. Obszar objęty planem miejscowym jest w całości zawarty w wyżej określonym terenie górniczym.

2) Ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób umożliwiający realizację warunków zapisanych w wyżej powołanej koncesji, oznacza to w szczególności konieczność zabezpieczania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w sposób odpowiadający prognozowanym skutkom eksploatacji węgla kamiennego. W celu ich ustalenia nakazuje się uzgadnianie projektów budowlanych z właściwym organem nadzoru górniczego,

3) Na terenach zagrożonych wystąpieniem deformacji nieciągłych, wprowadzanie nowych obiektów budowlanych, jest możliwe tylko w przypadku gdy wykonana ekspertyza geotechniczna i konstrukcyjna potwierdzi możliwość i zasadność ich realizacji, powyższe nie dotyczy układów komunikacyjnych i budowli związanych z działalnością górniczą, oraz remontów i modernizacji obiektów istniejących.

4) Zaistniałe i poniesione koszty szkód wywołanych działalnością górnictwa, w tym związane z obniżeniem wartości terenów ponosi przedsiębiorca górniczy na zasadach określonych w przepisach odrębnych, oraz w Ugodzie nr OR.I.2222/313/04 z dnia 13.09.2004r, zawartej pomiędzy Wójtem Gminy a Jastrzebska Spółka Węglowa S.A. KWK Pniówek.

2. Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi - w obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie Q1% i większym, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - w obszarze planu nie występują takie tereny, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Regulacje programowo - przestrzenne, takie jak wskaźniki urbanistyczne i wielkość działek nie obowiązują dla podziałów dokonanych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu, oraz nie są podstawą do kwestionowania prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę, ustaleniu lokalizacji celu publicznego i warunków zabudowy.

2. Ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza on ograniczeń dla podziałów związanych, na przykład z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielenia służebności przejazdu.

3. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej jest możliwe pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej wskazanej w przepisach niniejszej uchwały.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. System komunikacyjny :

1) Nakazuje się utrzymanie istniejących i wprowadzanych ustaleń planu powiązań komunikacyjnych obszaru planu z otoczeniem, w szczególności dotyczy to ulic : Świerczewskiego, Kruczej i Szybowej.

2) Modernizacja istniejącego układu drogowego powinna uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne,

3) W ramach wydzielonych i przyulicznych zespołów parkingowych należy przewidywać miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, co najmniej w ilościach : do 10 stanowisk - 1 miejsce, od 10 do 50 stanowisk - 2 miejsca, od 50 do 100 - 3 miejsca parkingowe,

4) W przypadku modernizacji mostów nad ciekami powierzchniowymi nakazuje się lokalizację przyczółków w odległości nie mniejszej niż potrójna szerokość koryta cieku, oraz takie ukształtowanie i zagospodarowanie terenu pod mostem, które umożliwi swobodną migrację zwierząt.

5) Tereny zabudowy mieszkaniowej, przylegające do ulic prowadzących ruch tranzytowy, powinny być zabezpieczone przed uciążliwościami przez niego generowanymi, przez ekran akustyczny lub pasy zieleni izolacyjnej - jak oznaczono w rysunku planu.

6) Nakazuje się stosowanie nawierzchni szczelnych dla ulic, parkingów, zespołów boksów garażowych, placów składowych i manewrowych. Wody opadowe i roztopowe z tych powierzchni winny być odprowadzane do istniejących i projektowanych systemów kanalizacji deszczowej lub

ogólnospławnej, po ich podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się możliwość przełożenia sieci na koszt władających terenem i na warunkach uzgodnionych z ich gestorem - o ile nie narusza to struktury sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
- 3) Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach drogowych, lub w braku takich możliwości - poza nimi - w powiązaniu z elementami fizjograficznymi i strukturą władania terenami.
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią.

§ 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, w szczególności oznacza to, że ścieki, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KONCOWE

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pawłowice.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

Załącznik nr 2a
do Uchwały Nr XXV / 353 / 2005
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 24 maja 2005 r.

**WYKAZ NIEUWZGLEDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOZONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 5 W SOLECTWIE PAWŁOWICE, W GMINIE PAWŁOWICE**

lp.	data wpływu uwagi (znak)	nazwisko i imię, lub nazwa i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości której uwaga dotyczy	ustalenia planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		brak nieuwzględnionych uwag								

.....
Przewodniczący Rady Gminy Pawłowice

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 5 W SOLECTWIE
PAWŁOWICE, W GMINIE PAWŁOWICE**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 12 pkt 16 i 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Pawłowice przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte w tabelarycznym wykazie uwag - załącznik nr 2a, wraz z niniejszym uzasadnieniem.

1. Kwalifikacja i sposób rozpatrywania uwag

- Za uwagi do projektu planu uznano dokumenty dotyczące postulowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły do tutejszego urzędu od 3 marca 2005 r. - to jest od pierwszego dnia wyłożenia projektu do publicznego wglądu, do 18 kwietnia 2005 r. to jest 3 dni po upływie ogłoszonego terminu ich przyjmowania.

- Oznaczenia symboliczne występujące w kolumnach: ustalenia planu, uwaga uwzględniona i uwaga nieuwzględniona - są zgodne z użytymi w części graficznej i tekstowej projektu planu, oraz wskazanymi do stosowania przez wyżej powołane Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Oznaczają odpowiednio:

ZD - teren ogródków działkowych

- Przyjęto następujące kryteria rozpatrywania uwag:

- a. dążenie do zahamowania chaotycznego rozpraszania zabudowy mieszkaniowej,
- b. zgodność (badz jej brak) przedmiotu uwagi z istniejącymi opracowaniami planistycznymi - głównie nieobowiązującym Planem Ogólnym Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice z roku 1993 i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice przyjętym uchwałą XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku,
- c. minimalizowanie potencjalnych konfliktów funkcjonalnych pomiędzy stanem istniejącym a postulowanym,
- d. ochrona terenów wartościowych pod względem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym, oraz chronionych na mocy przepisów odrębnych,
- e. eliminacja zabudowy z terenów zagrożonych (np. skutkami eksploatacji górniczej, niebezpieczeństwem zalania bądź podtopień, uciążliwością funkcji sąsiadujących niepodatnych na przekształcenia lub niemożliwych do likwidacji)

2. Dane ogólne

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która uwzględniono. Dotyczyła ona warunków dopuszczenia funkcji usługowych na terenie ogródków działkowych.

3. Uzasadnienie poszczególnych uwag :

3.1 Uwaga o symbolu 3078 , zarejestrowana dnia 12.04.2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.		560 / 44		ZD w całości	

		km. 5	ZD	(zapis w planie)	
--	--	-------	----	------------------	--

- **tresc uwagi** - "Zwracam sie z prosba o umozliwienie wprowadzenia funkcji uslugowych nieuczciwych dla otoczenia na terenie ZD przy ul. Polnej na dzialce nr 560 / 44"

- **obecne zainwestowanie i uzytkowanie terenu** - istniejace ogródki dzialkowe i stacja redukcyjno pomiarowa gazu zlokalizowana w narozu poludniowo - wschodnim. Teren graniczy od północy z zespolem boksów garazowych, od wschodu z planowana zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywnosci, od poludnia przylega do ulicy Polnej i dalej do wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego, od zachodu do terenów otwartych (poza granicami planu).

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu wedlug nieobowiazujacego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawlowice z roku 1993 - jednostka **A84 KS** - planowany zespól parkingowy obejmujacy caly teren pomiedzy ul. Polna a planowanym przebiegiem obwodnicy Pawlowic (trasa nieaktualna wobec wyboru wariantu poludniowego - patrz uchwała Rady Gminy Pawlowice nr VIII/101/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r.). Caly obszar objety uwaga posiada zgode na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- ustalenia Studium Uwarunkowan i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawlowice przyjetego uchwała XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku:

- **przeznaczenie** - planowana zabudowa mieszkaniowo - uslugowa o niskiej intensywnosci w narozu północno - zachodnim rezerwa pod linie elektroenergetyczna zwiazana ze zdezaktualizowanym przebiegiem obwodnicy,

- **ochrona lokalnych wartosci srodowiskowych i kulturowych** - brak wskazan,

- **obsługa komunikacyjna** - bezposredni styk z droga publiczna - ulica Polna,

- **infrastruktura techniczna** - przez obszar objety uwaga nie przebiegaja i nie sa planowane przebiegi sieci magistralnych o wyzszych parametrach.

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - nie wystepuja.

- **ROZSTRZYGNIECIE UWAGI** - uwzględniona w calosci poprzez wprowadzenie zapisu poszerzajacego zakres funkcji dopuszczalnych na terenie ZD. Wprowadzenie takiego uzupelnienia pozwala wlascielowi terenu na dostosowane do potrzeb i mozliwosci ksztaltowanie programu inwestycyjnego. Bezposrednia bliskosc wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego podnosi atrakcyjnosc lokalizacji dla uslug i jest dla mieszkanców korzystna. Wprowadzenie korekty zapisu nie narusza struktury przestrzennej zakladanej przez plan i nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

Przewodniczacy Rady Gminy Pawlowice

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 5 W SOLECTWIE PAWŁOWICE, W GMINIE PAWŁOWICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Pawłowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują budowę dróg publicznych i powiązanych z nimi sieci wodociagowych i kanalizacyjnych. Koszty te pomniejszone o wpływ z opłat adiacenckich przedstawiają się następująco :

ZESTAWIENIE OGÓLNE SZACUNKOWYCH KOSZTÓW GMINY ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (w tys. PLN)

Ulica	Powierzchnia drogi w liniach rozgraniczając. (m2)	Koszt wykupu gruntu (tys. PLN)	Koszt budowy dróg wraz z uzbrojeniem (tys. PLN)	Koszt wylaczenia gruntu z produkcji rolnej lub lesnej (PLN)	RAZEM (tys. PLN)
proj. Waska	5 697	$4\,976 \times 20 =$ 99,52	$5\,697 \times 0,13 =$ 740,61	0	840,13
przedłużenie Wesola	508	$310 \times 20 =$ 6,20	$508 \times 0,13 =$ 66,04	0	72,24
boczne 22Lipca przedłużenie	2 266	$2\,266 \times 20 =$ 45,32	$2\,266 \times 0,13 =$ 294,58	0	339,90
proj. KDD pomiędzy ul. Polna a Szkolna	10 507	$10\,507 \times 20 =$ 210,14	$10\,507 \times 0,13 =$ 1 365,91	0	1 576,05
proj. KDD pomiędzy ul. Polna a Zjednoczenia (równoległa do Zjedn.)	10 062	$3\,827 \times 20 =$ 76,54	$10\,062 \times 0,13 =$ 1 308,06	0	1 384,60
proj. KDD pomiędzy ul. Polna a powyższa (równoległa do Polnej)	5 418	$5\,363 \times 20 =$ 107,26	$5\,418 \times 0,13 =$ 704,34	0	811,60
proj. KDD pomiędzy ul. Polna a Zjednoczenia (2ga równol. do Polnej)	14 166	$7\,676 \times 20 =$ 153,52	$14\,166 \times 0,13 =$ 1 841,58	0	1 995,10
proj. KDD pomiędzy ul. Polna a powyższa (prostopadła do Polnej)	3 951	$3\,951 \times 20 =$ 79,02	$3\,951 \times 0,13 =$ 513,63	0	592,65
proj. KDD na zachód od ul. Polnej (prostopadła do Polnej)	3 863	$1\,357 \times 20 =$ 27,14	$3\,863 \times 0,13 =$ 502,19	0	529,33
RAZEM					8 141,60

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW Z TYTULU REALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	PRZYCHÓD	KOSZT
pozyskanie gruntu pod drogi		804,66 tys. PLN
scalenia i podziały nieruchomości w związku z realizacją dróg		54,4 tys. PLN
koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej		0 tys. PLN
budowa dróg publicznych i kanalizacji		7 336,94 tys. PLN
należne opłaty adjacencje	589,54 tys. PLN	
SALDO :		7 606,46 tys. PLN

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt. 1:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawa prawo budowlane, ustawa o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określona w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustalen planu,

c) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej takich jak sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

4. Zadania wymienione w pkt.1 finansowane będą z budżetu gminy, przy uwzględnieniu możliwości pozyskania środków z funduszy strukturalnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Gminy Pawłowice

STWIERDZENIE ZGODNOSCI USTALEN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 5 W SOLECTWIE PAWLOWICE, W GMINIE PAWLOWICE ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Gminy Pawlowice, działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zakres i przedmiot opracowania zostały określone w uchwale Rady Gminy Pawlowice Nr XXXVIII / 272 / 98 z dnia 27.03.1998 roku o przystąpieniu do jego sporządzania, są zgodne ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawlowice" przyjętym uchwałą XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku.

Sensem i celem niniejszego "Stwierdzenia zgodności ..." jest wykluczenie potencjalnie możliwych konfliktów przestrzennych pomiędzy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a nadrzędnym w sensie hierarchii opracowan planistycznych, dokumentem jakim w skali gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy wyraźnie stwierdzić, że wymienione opracowania różnią się skalą, rangą prawną, zakresem merytorycznym, stopniem uogólnienia ustaleń i procedurą sporządzania. Nie jest możliwe proste przełożenie ustaleń "Studium ..." na ustalenia planu miejscowego. Co więcej należy podkreślić, że pełna, mechaniczna zgodność oznaczałaby, że ustalenia "Studium ..." stanowią prawo miejscowe a ich pogłębiona analiza i uwiarygodnienie na poziomie planu miejscowego jest zbędne.

Za istotne rozbieżności należy uznać inne niż w "Studium ..." ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony wartości kulturowych i ew. innych form ochrony terenów wynikających z przepisów odrębnych - należy rozumieć, że takie rozbieżności nie występują.

Za nieistotne i jednocześnie konieczne do zaakceptowania, uznano rozbieżności wynikające z różnicy skali opracowań, zmiany obowiązujących przepisów prawnych, uwarunkowań własnościowych ujawnianych na poziomie planu miejscowego, oraz zastanych w momencie przystępowania do sporządzania planu miejscowego zaszczości realizacyjnych, obowiązujących decyzji o pozwoleniach na budowę i decyzji ustalających warunki zabudowy.

Podstawowe założenia "Studium ..." w pełni uwzględnione przez plan miejscowy odpowiednio do zakresu terenowego:

1. Cel rozwojowy Gminy Pawlowice (patrz ustalenia - rozdz. 2 strony 2 do 4 i 7), to harmonijny rozwój zapewniający zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców, wzrost poziomu jakości życia, oraz umożliwienie godziwego życia następnym pokoleniom. Cele strategiczne (wybrano posiadające jakiegokolwiek odniesienia do problematyki planistycznej) to :

- osiągnięcie stanu środowiska naturalnego zgodnego z normami,
- kompletna infrastruktura techniczna w gminie,
- ograniczenie zasięgu i siły oddziaływania szkód górniczych,
- ochrona naturalnego kształtowania koryt rzek i potoków,
- budowa obwodnicy solectwa Pawlowice - wybór wariantu południowego nastąpił w uchwale Rady Gminy Pawlowice Nr VIII/101/2003 z 27 czerwca 2003 r.
- budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach dróg wojewódzkich z DK 81,
- budowa chodników wzdłuż dróg krajowych, wojewódzkich i lokalnych,
- zakończenie gazyfikacji gminy,
- budowa systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wraz z systemem odprowadzania wód opadowych z układu dróg i ulic,
- zachowanie przestrzeni rolniczej i związanej z nią architektury wiejskiej,
- ochrona wartości krajobrazu przyrodniczego i kulturowego.

2. Podstawowe formy gospodarczego wykorzystania obszaru centralnego gminy obejmującego solectwa Pawlowice i Pniówek (patrz ustalenia - rozdz. 2 strony 8 do 9):

- obsługa ruchu tranzytowego,
- węzły administracyjno - usługowe,
- wydobywanie węgla kamiennego,
- organizacja obszaru koncentracji małych i średnich przedsiębiorstw,
- rolnictwo wielko - średnioobszarowe.

Ponizej zestawienie istotnych ustalen Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, i Studium Uwarunkowan i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, wraz z ocena :

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
1. Przeznaczenie terenów		
mieszkalnictwo - adaptacja zabudowy istniejącej, ujętej w nieobowiązującym planie z roku 1993, oraz wskazanych we wnioskach do planu	- zgodne na poziomie odczytania treści rysunku studium, nieliczne uzupełnienia ciągów ulicznych odpowiednio do zasięgu terenów objętych zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	TAK
usługi - adaptacja istniejących, ujętych w nieobowiązującym planie z roku 1993, oraz wskazanych we wnioskach do planu	- zgodne na poziomie odczytania treści rysunku studium, lub lokalizacji oznaczonych symbolicznie	TAK
produkcja - wskazanie wnioskowanego terenu w styku z KWK Pniówek	- zgodne co do zasad, teren uwolniony po wyborze wariantu przebiegu obwodnicy sołectwa Pawłowice	TAK
tereny rolne - adaptacja stanu istniejącego z wyłączeniem terenów wskazanych do zabudowy w nieobowiązującym planie z roku 1993, oraz wskazanych we wnioskach do planu. - zakaz wprowadzania nowej zabudowy.	- zgodne na poziomie odczytania treści rysunku studium	TAK
2. Obsługa komunikacyjna		
drogi i ulice w klasach technicznych zbiorcza, lokalna i dojazdowa - adaptacja stanu istniejącego, minimalna rozbudowa niezbędna dla obsługi programu planowanego, linie kolejowe - wyłączone z problematyki planu z uwagi na zmianę przepisów odrębnych.	- zgodne na poziomie trasowań ujętych w studium, oraz zasad ich wprowadzania, w szczególności (patrz ustalenia rozdz. 2 str. 10-11) - adaptacja dróg krajowych i wojewódzkich ... w tym ograniczenie ilości nowych skrzyżowań i włączeń do dróg, - adaptacja istniejącego układu linii kolejowych	TAK
3. Infrastruktura techniczna		

ustalenia planu miejscowego:	ustalenia "Studium..." :	zgodne
<p>adaptacja i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej wraz z przypisanymi do nich urządzeniami</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zgodne na poziomie trasowań ujętych w studium i zasad opisanych w ustaleniach - rozdz. 2 strony 13 do 14 i 50, - adaptacja magistrali przesyłowych wody pitnej średnicy 1000 i 900 mm relacji Strumień - Zory - Wodzisław, oraz 1000 i 600 mm relacji Pawłowice - Jastrzebie Zdrój, - adaptacja przebiegu rurociągu wody przemysłowej Laka - Pniówek - Jastrzebie Zdrój, - adaptacja przebiegu rurociągu zasolonych wód dolowych średnicy 400 mm relacji Suszec - Pniówek - Jastrzebie Zdrój, - adaptacja istniejących sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia gazu ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi, - adaptacja istniejącego układu sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia, lokalizacji stacji elektroenergetycznej i stacji transformatorowych, 	TAK
4. Ochrona środowiska		
<ul style="list-style-type: none"> - zakaz wprowadzanie inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych dla otoczenia, których zasięg oddziaływania przekracza granice terenu do którego właściciel lub zarządzający posiada tytuł prawny - ochrona terenów mieszkaniowych, usług oświaty, zdrowia i wypoczynku przed hałasem - ochrona zieleni istniejącej 	<p>(rozdz. 4, str. 17 i dalsze):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona zespołów zieleni lesnej, sródpolnej i przydrożnej, - ochrona zespołów stawów hodowlanych z zielenia przywodna, - zakaz zabudowy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w mpzp ujęty w ustaleniach dla terenów rolnych) 	TAK
5. Ochrona wartości kulturowych		
<ul style="list-style-type: none"> - określenie formy i gabarytów zabudowy w dostosowaniu do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu 	<p>(rozdz. 5, str. 19 i dalsze):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie historycznie ukształtowanej sieci osadniczej, - zachowanie historycznej linii zabudowy, gabarytów pierzei i kształtu dachów, - formowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa 	TAK
6. Inne formy ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych		
<ul style="list-style-type: none"> - określenie sposobu zabezpieczania nowej zabudowy przed wpływami eksploatacji górniczej, oraz odpowiedzialności przedsiębiorcy górniczego za szkody zaistniałe. 	<ul style="list-style-type: none"> - ustalenia ogólne odwołujące się do "przepisów szczególnych" 	TAK

Przewodniczący Rady Gminy Pawłowice



	3 tereny strategicznych węzła rzecznych
	planowanie autorski i zagrody
	ulistnienie magistrale wodociągowej
	planowanie magistrale wodociągowej
	ulistnienie linii elektroenergetycznych
	planowanie linii elektroenergetycznych
	granice proponowanych planów obszarów strategicznych
	grunty
	zakładowa mieszkalnictwa i usługami mieszkalnictwa
	zakładowa mieszkalnictwa z usługami mieszkalnictwa
	zakładowa zagrodowa
	stajnie polowe
	łąki i pastwiska
	łąki i ogrody
	lasy
	wody (rzeki, stawy i ciekł powodziowe)

WOJÓT GMINY PAWŁOWICE
 MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 5
 W SOLECY WIE PAWŁOWICE, GMINA PAWŁOWICE
 SKALA 1 : 2 000 UCHWAŁA RADY GMINY PAWŁOWICE nr XXV / 363 / 2005 maj 2005 r.
 ZAŁĄCZNIK nr 1 - RYSUNEK PLANU

	ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE		ELEMENTY INFORMACYJNE
	granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, całkowite zapobieganie w terenie i obszarach gminnych		strefa szkodliwa (50 m)
	linia rozgraniczenia terenów w różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania		granice i kurtyny dźwiękowoszczelnych (DZ 2004)
	reprezentacyjne linie zabudowy (Lz) 25 m od DK 81		planowane podziały na działki budowlane
	reprezentacyjne linie zabudowy (Lz) 25 m od linii kolejowych (stacji kolejowych)		linia linie kolejowej - doposażenie wszelkie zmiany przebiegu w ramach własności terenu
	reprezentacyjne linie zabudowy (Lz) 25 m od linii kolejowych (stacji kolejowych)		depozycyjny zasięg pól gromadzących omentara
	reprezentacyjne linie zabudowy (Lz) 25 m od linii kolejowych (stacji kolejowych)		strefa deformacji niszczących wg KWK Północ
	reprezentacyjne linie zabudowy (Lz) 25 m od linii kolejowych (stacji kolejowych)		człoków rowersze
	PRZEZNACZENIE TERENÓW		SIĘCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	zakładowa mieszkalnictwa jednorodna		wodociąg (w 1000 - 16 m / w 600 - 12 m od osi)
	zakładowa mieszkalnictwa wielorodna		kolektor ściek zapasowych (w 400 - 4 m od osi)
	usługi		kolektor sanitarna i deszczowa
	rekreacja		garniturek podziemnego i niskiego ciśnienia
	przemysł		gazowe stacje redukcyjne - pomiarowe
	zakładowa ochronna i rekreacyjna		ścieki ściekowe
	zakładowa urzędowa (biuro, ogrody, zielone)		wysokie napięcie - 110 kV (18 m od osi linii)
	zakładowa rekreacyjna i rekreacyjna		średnie napięcie - 20 kV (8 m od osi linii)
	zakładowa rekreacyjna i rekreacyjna		stacje transformatorowe
	zakładowa rekreacyjna i rekreacyjna		

(opracowanie: BIURO ROZWOJU REGIONU w Katowicach, ul. Skowronków 35, tel. (32) 205 23 93)

