

**UCHWALA Nr XXV / 355 / 2005
RADY GMINY PAWLOWICE**

z dnia 24 maja 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 9
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
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu solectwa Pawlowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 960,0 ha w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Pawlowice o przystąpieniu do jego sporządzania Nr XXXVIII / 276 / 98 z dnia 27.03.1998 i oznaczonych na rysunku planu.

Sa to - od północy - tory kolejowe i ul. Pszczynska,

- od wschodu - granice administracyjne Miasta i Gminy Pszczyna, oraz Miasta i Gminy Strumien,

- od południa - granica solectwa Golasowice,

- od zachodu granica Miasta Jastrzebie Zdrój.

2. Celem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów mieszkaniowych, usługowych, rolnych i lesnych w południowej części solectwa, w szczególności poszerzenie i racjonalizacja struktury zespołów zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Stawowej, Rolników - Wspólnej i Cieszyńska - DK81.

§ 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) granice: planu oraz złóż węgla i metanu „Pniówek”, „Bzie Debina”, obszaru i terenu górniczego Krzyżowice 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, wnęk, 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 - określona 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 urządzonych 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 zbywanej 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 gromadzenia i przetwarzania odpadów, materiałów łatwopalnych, pyłających i szkodliwych, wielkoskalowa hodowla bydła, trzody chlewnej,

drobiu, przetwórstwo spożywcze i podobne. Zakazy lokalizowania funkcji uciążliwych dotyczą 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

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym uzupełnienia, modernizacje i rozbudowa zespołów istniejących,
 - 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 m² szerokość frontu co najmniej 18,0 m
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej - nie więcej niż 40% powierzchni działki
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolnostojącej - nie mniej niż 40% powierzchni 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. W przypadku braku możliwości podłączenie do sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji, dopuszczalne stosowanie osadników szczelnych. 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 :
 - 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 użytkowymi 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 - trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym.

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

10) stawka procentowa - 0%.

2. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM MN 2

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym uzupełnienia, modernizacje i rozbudowa zespołów istniejących,
- 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 800 m² szerokość frontu co najmniej 20,0 m

3) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej - nie więcej niż 30% powierzchni działki

4) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy wolnostojącej - nie mniej niż 50% powierzchni 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. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji, dopuszczalne stosowanie osadników szczelnych. 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 :

- 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 - trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym.

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

10) stawka procentowa - 0%.

3. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM U1

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zabudowa usługowa obejmująca w szczególności: handel, handel hurtowy, hotelarstwo, gastronomia, zdrowie, kultura i wypoczynek,
- dopuszczalne - lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak budynki mieszkalne,

- gospodarcze, garaże i wiaty,
 - 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 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 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. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej 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 - na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
 - 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym 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. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM U2

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - zabudowa usługowa obejmująca w szczególności: handel, handel hurtowy, hotelarstwo, gastronomia, obsługa ruchu samochodowego, ukierunkowane na bezpośrednią obsługę przylegającej trasy tranzytowej DK81,
 - dopuszczalne - lokalizowanie obiektów towarzyszących, takich jak budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże i wiaty,
 - zakazane - funkcje uciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na przylegające tereny zielni chronionej, lasów i stawów hodowlanych.
- 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 40% powierzchni działki
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wymagany dostęp do drogi publicznej, rozwiązanie zjazdów i włączeń w trasę DK81 należy uzgodnić z zarządzającym drogą,
 - program parkingowy zaspokajający potrzeby klientów i personelu, wyliczony według wskaźników rodzajowych dla poszczególnych funkcji musi być zbilansowany w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku,
 - minimalny standard zaspokojenia potrzeb parkingowych - 1 stanowisko / 25m² powierzchni użytkowej usług i biur, 1 stanowisko / pokój hotelowy, 1 stanowisko / 6 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, 1 stanowisko na 4 zatrudnionych. Dopuszcza się stosowanie innych wskaźników o ile wynikają one z charakteru funkcji i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją.
 - geometria parkingów i placów manewrowych związanych z prowadzoną działalnością musi odpowiadać zakładanemu charakterowi obsługi i spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności związanych z odległościami od granic działek.

- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: wymagane zasilanie w media obejmujące wodę, energię elektryczną i kanalizację. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej 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 - na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.
- 8) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym 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%.
- 11)

5. 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%.

6. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM P

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:
 - podstawowe - tereny produkcyjno - 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, konieczne dojazdy i infrastruktura techniczna,
 - zakazane - wprowadzanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, oraz funkcje uciążliwe, w szczególności prowadzenie działalności polegającej na magazynowaniu lub przetwarzaniu materiałów niebezpiecznych, pyłacych, oraz składowanie odpadów.
- 2) minimalna powierzchnia działki - pozwalająca na uzyskanie wskaźników opisanych w pkt 3 i 4,
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - wytwórczość, magazynowanie i handel hurtowy - 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 - jak w stanie istniejącym,
 - minimalny standard zaspokojenia potrzeb parkingowych - 1 stanowisko / 25m² powierzchni użytkowej usług i biur, 1 stanowisko / 100m² powierzchni użytkowej magazynów. Dopuszcza się stosowanie innych wskaźników o ile wynikają one z charakteru funkcji i zostaną poparte wiarygodną kalkulacją.
- 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 do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.
 - 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 z przepisami odrębnymi i wymogami technologicznymi, obszar oddziaływania inwestycji nie może naruszać interesów osób trzecich.
- 8) wysokość zabudowy:

- budynki administracyjne i towarzyszące, łącznie z poddaszem użytkowym do 3 kondygnacji
- hale produkcyjne i magazynowe, wiaty do 7,0 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%.

7. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **ZN, ZI**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - zielen ekologiczna i izolacyjna - naturalna lub świadomie wprowadzana przez zarządzającego terenem, służąca ochronie walorów środowiskowych w tym dolin cieków powierzchniowych i obrzeży stawów hodowlanych, oraz zapewniająca ciągłości lokalnych ekosystemów.
- 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, dla terenu oznaczonego symbolem ZN1, ponad powyższe dopuszcza się wprowadzanie elementów małej architektury związanych rekreacją i wypoczynkiem takich jak zadaszenia, pergole, place zabaw .

2) stawka procentowa - 0%

8. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **ZL**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - gospodarka lasna, w tym lokalizowanie obiektów i urządzeń z nią związanych, oraz prowadzenie koniecznych dojazdów i dojść pieszych,
- dopuszczalne - trasowanie sieci infrastruktury technicznej jeśli wyczerpane zostaną inne możliwości, oraz możliwe będzie przywrócenie pierwotnego stanu lasu, po realizacji sieci, dla terenu oznaczonego symbolem ZL1, ponad powyższe dopuszcza się za zgodą zarządzającego lasem, wprowadzanie elementów małej architektury związanych rekreacją i wypoczynkiem takich jak zadaszenia, pergole, place zabaw.

2) stawka procentowa - 0%.

9. 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%

10. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI **KDG 2/2, KDG, KDZ, KDL, KDD**

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.

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 35m do 44m, przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń, na fragmentach przylegająca jednojezdniowe ulice **KDW** zbierające ruch z działek indywidualnych,
- nakazuje się realizację oznaczonego na rysunku planu, ciągłego, przezroczystego ekranu akustycznego chroniącego przylegającą zabudowę.

b. **KDG - główna - ul. Cieszyńska (województwa nr 938) :**

- szerokość w liniach rozgraniczających 35m - jak określono na rysunku planu, w obrębie grobli stawu Mlyńskiego dopuszczalne przewężenie pasa drogowego do 12,0 m - jak w stanie istniejącym, przekrój poprzeczny 2 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń,
- nakazuje się realizację oznaczonego na rysunku planu, ciągłego, przezroczystego ekranu akustycznego chroniącego przylegającą zabudowę.

c. **KDZ - zbiorcza - ul. Pszczyńska i Zjednoczenia (województwa nr 933) :**

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m - jak określono na rysunku planu, przekrój poprzeczny 1 x 2 pasy ruchu ze stosownymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zjazdów i włączeń.

d. **KDL - lokalna - pomiędzy DK81 a Strumieniem, gminna :**

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m - jak określono na rysunku planu, 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 12m.

e. **KDD - dojazdowa, gminna :**

- 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 8 m.
- 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.

3) stawka procentowa - 0%.

11. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM **KDW**

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - tereny dróg wewnętrznych - lokalne połączenia komunikacyjne niezbędne z uwagi na obsługę zakładanego przez plan programu, które z uwagi na uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego lub utrwalonej struktury władania terenami nie spełniają warunków technicznych pozwalających na ich zaliczenia do kategorii dróg publicznych.
- dopuszczalne - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizacja związanych z nią urządzeń, lokalizacja reklam i elementów informacji wizualnej.

2) Ustala się poniższe parametry minimalne dróg i ulic wewnętrznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m, dopuszczalne lokalne przewężenia do 5,0 m
- szerokość jezdni 3,5 m - w takich przypadkach obowiązuje wprowadzenie poszerzeń pozwalających na wyminiecie się aut w odległościach nie większych niż 50 m, oraz w przypadku sięgających o długości ponad 100 m - realizacja placu nawrotowego w wymiarach wynikających z obowiązujących przepisów o ochronie przeciwpożarowej.

3) stawka procentowa - 0%.

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

- 1) Na mocy przepisów odrębnych stanowią tereny zamknięte, wyłączone z obszaru planu, stad warunków ich zagospodarowania nie ustala się,

2) Wszelkie przecięcia dróg, ulic i sieci infrastruktury technicznej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnień z ich zarządzającym linia kolejowa.

13. TERENY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI ITW, ITK

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- podstawowe - lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, odpowiednio ITW - stacja pomp na wodociągu magistralnym, 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 dolowych) 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 jest 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. Oznacza to, że w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, do kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zalicza się tereny opisane w § 5 ust. 1 i 2, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2.

4. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących zanieczyszczyć wody podziemne. Podstawą 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 ochronę zieleni o walorach ekologicznych, izolacyjnej, urządzonej, oraz istniejących alei i szpalerów o walorach kompozycyjnych. Oznacza to zakaz wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkownika 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 siecią drenarską 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 urzędów, 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) Ustala się ochronę złoża węgla kamiennego i metanu "Bzie Debina", polegającą na umożliwieniu jego przyszłej eksploatacji, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

2) 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. Granice wyżej określonego terenu i obszaru górniczego, oznaczono na rysunku planu.

3) 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,

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.

2. Tereny narazone na niebezpieczeństwo powodzi

1) Obszar niecki bezodpływowej jest narazony na niebezpieczeństwo zalania w przypadku jednoczesnego wystąpienia gwałtownych roztopów lub deszczy nawalnych i awarii pompowni. W jej obrębie nie występują obiekty i urządzenia wymagające ochrony, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

2) Poza obszarem opisanym w pkt 1, w obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, 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 ustalen 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 ustalen 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 ustaleniami planu powiązań komunikacyjnych obszaru planu z otoczeniem, w szczególności dotyczy to ulic : DK81, Pszczyńskiej, Cieszyńskiej, Zjednoczenia, oraz terenów kolejowych.

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 ekrany akustyczne i 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 obiekty, 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.

2a

**WYKAZ NIEUWZGLEDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOZONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 9 W SOLECTWIE PAWLOWICE, W GMINIE PAWLOWICE**

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
1.	15.04.2005 3168	Adam SIKORA ul. Lesna 14 Pawłowice	brak zgody na przeznaczenie pasa terenu przylegającego do stawu Kepny na zielen chronioną	703 / 149 km. 2d3	U2 ZN		U2 ZN (w całości)		U2 ZN (w całości)	
2.	15.04.2005 3172	Jan TETLA ul. Lesna 18 Pawłowice	sprzeciw wobec przeznaczenia fragmentów działek na zielen chronioną wokół stawu Kepny	1094 / 129 1088 / 129 498 / 128	U2, MN1 KDW, ZN		U2, MN1 KDW, ZN (w całości)		U2, MN1 KDW, ZN (w całości)	
3.	15.04.2005 3172	Jan TETLA ul. Lesna 18 Pawłowice	sprzeciw wobec przeznaczenia działki na funkcje stawu i zieleni chronionej	945 / 126 km. 2d3	WS ZN		WS ZN (w całości)		WS ZN (w całości)	

załączniki - zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
Przewodniczący Rady Gminy Pawłowice

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU NR 9 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:

MN1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (adaptacje i uzupełnienia stanu istniejącego)

MN2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (planowana)

U2 - usługi, w tym ukierunkowane na obsługę przylegającej trasy tranzytowej DK81

R - grunty orne, oraz pozostałe laki i pastwiska

ZN - zielen niska - laki i pastwiska w dolinach cieków, jary, naturalne nieużytki, zielen służąca ochronie walorów środowiskowych,

ZI - zielen izolacyjna - ochrona przed uciążliwościami komunikacyjnymi

WS - tereny cieków i wód powierzchniowych

- 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 badz podtopien, uciążliwościami funkcji sąsiadujących niepodatnych na przekształcenia lub niemożliwych do likwidacji)

2. Dane ogólne

Do projektu planu wpłynęło 5 uwag, przekładających się na 6 rozstrzygnięć z których 3 uwzględniono w całości a 3 w całości odrzucono. Uwagi w większości dotyczyły zasięgu zieleni okalającej stawy hodowlane, oraz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane.

3. Uzasadnienie poszczególnych uwag :

3.1 Uwaga o symbolu 3168 , zarejestrowana dnia 15.04.2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.		703 / 149 km. 2d3	U2 ZN		U2 ZN

- **tresc uwagi** - "W związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 9 w gminie i solectwie Pawlowice, nie zgadzam sie na utworzenie na mojej działce nr 703/149 polozonej przy ulicy lesnej, pasa zieleni chronionej ZN o takiej szerokosci jaki przedstawiono w planie. Poniewaz w przyszosci planuje zagospodarowac w/w działke pod dzialalnosc uslugowa, utworzony obszar zieleni chronionej zajalby ponad 50% powierzchni dzialki, co przy jej obszarze 0,33 ha utrudniloby jej wykorzystanie. Nadmieniam, ze staw Kepny, graniczacy z moja dzialka, niegdys mial wokól szeroki pas zieleni (ok. 30m). W wyniku systematycznego podwyzszania lustra wody w stawie przez wlasciciela, którym sa Lasy Panstwowe, doprowadzil do podmycia brzegów i przesuniecie ich az do mojej dzialki, powodujac zanik szerokiej strefy zieleni. Nigdy tez nie zostala wykonana grobla, która stanowila by zabezpieczenie przed okresowymi podtopieniami mojej dzialki. Dlatego zgadzam sie na utworzenie na mojej dzialce nr 703/149 zieleni chronionej (ZN) pod warunkiem, ze szerokosc strefy zieleni nie przekroczy 5 m (piec metrów), liczac od granicy dzialki.

- **obecne zainwestowanie i uzytkowanie terenu** - uprawy polowe, obszar objety uwaga graniczy od północnego wschodu z pasem drogi krajowej DK 81, od poludniowego wschodu z istniejaca zabudowa mieszkaniowo - uslugowa, od zachodu ze stawem Kepny. Ewidencyjna granica dzialki pokrywa sie z linia brzegowa oznaczona na mapie zasadniczej oraz widoczna na zdjeciu lotniczym pochodzacych z konca lat 90 -tych. Zaden z tych materialów NIE potwierdza tezy skladajacego uwage o zmianie poziomu pietrzenia i przesuwaniu linii brzegowej.

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu wedlug nieobowiazujacego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawlowice z roku 1993 - RZ - inne uzytki zielone,
- ustalenia Studium Uwarunkowan i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawlowice przyjetego uchwała XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku:

- **przeznaczenie** - zabudowa mieszkaniowo - uslugowa, oraz zieleni chroniona wzdluz brzegów stawu Kepnego o szerokosci okolo 40m,

- **ochrona lokalnych wartosci srodowiskowych i kulturowych** - poza wyzej wymieniona ochrona istniejacych zbiorników wodnych - brak wskazan,

- **obsługa komunikacyjna** - bezposredni dostep do drogi publicznej - DK 81,

- **infrastruktura techniczna** - przez obszar objety uwaga przebiegaja: wodociąg magistralny o srednicy 900 mm i siec gazowa srednioprezna o srednicy 50 mm.

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - brak - skladajacy uwage nie zlozyl wniosku do planu.

- **ROZSTRZYGNIECIE UWAGI** -

Nakaz ochrony brzegów istniejacych zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych wynika miedzy innymi z prawa wodnego i prawa ochrony srodowiska. Wyznaczony pas terenu ZN o szerokosci ok. 20 m zostal zaakceptowany przez organy i instytucje powolane do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Lokalizacja funkcji uslugowych w obszarze pomiedzy droga krajowa a stawem hodowlanym wymaga zachowania szczególnych warunków ochrony wód powierzchniowych, głównie pod katem wlasciwego prowadzenia gospodarki wodno - sciekowej. Zalozona szerokosc pasa ZN spelnia ten warunek. Przytaczane argumenty dotyczace proporcji terenu z dopuszczeniem funkcji uslugowej w stosunku do terenów wylaczonych z takiego uzytkowania nie maja nic wspólnego z wyzej przytoczonymi uwarunkowaniami, poniewaz plan nie odnosi sie do mozliwosci (badz braku) zagospodarowania tej konkretnej dzialki a okresla warunki zagospodarowania calego obszaru oznaczonego symbolem U2.

Dzialka objeta uwaga to uzytek PsIII i wymagala uzyskania zgody na zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, która to zgode w procedurze sporzadzania planu miejscowego uzyskano - decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o znaku GZtr057 - 602 - 607 / 04 z dnia

08.02.2005r. - dokładnie dla terenu wskazanego w rysunku planu.

Należy podkreślić, że na mocy dotychczasowych ustaleń planistycznych jakakolwiek zabudowa tego terenu była niemożliwa, a projekt planu dopuszczając taką możliwość jest dla właścicieli wyraźnie korzystny! Składający uwagę zdaje się nie dostrzegać tych korzyści, oraz przecenia ograniczenia z nich wynikające - ustanowienie pasa zieleni ochronnej wokół stawu spowoduje w praktyce zakaz realizacji w jego obrębie obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak na przykład zbiorniki szczelne służące gromadzeniu ścieków. W niczym nie ogranicza to prawa do użytkowania terenu na cele z usługami powiązane, takie jak na przykład elementy małej architektury związane z rekreacją i wypoczynkiem.

Ponieważ uwaga dotyczy jedynie szerokości terenu ZN, domyślnie akceptując dopuszczenie usług na pozostałej części działki, to biorąc pod uwagę wyżej powiedziane, należy odrzucić ją w całości, to jest podtrzymać ustalenia zawarte w rysunku planu.

3.2 Uwaga o symbolu 3172 , zarejestrowana dnia 15.04.2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
2.		1094 / 129 1088 / 129 498 / 128	U2, MN1 KDW, ZN		U2, MN1 KDW, ZN

- **treść uwagi** - "Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszaru nr 9) dotyczy naszej działki (ul. Lesna nr 18) wyrażamy sprzeciw wobec zawartych tam propozycji zagospodarowania terenu. Nie zgadzam się aby kosztem naszych działek urządzić tzw. pas ochronny wokół stawu "Kepny". Jeżeli taki pas jest koniecznie potrzebny to proponujemy, aby go utworzyć z obszaru dotychczasowego stawu (np. obniżając poziom piętrzenia wody, przywracając pierwotny stan) lub stosując inne metody - lecz nie kosztem naszych gruntów"

- **obecne zainwestowanie i użytkowanie terenu** - uprawy polowe, oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Obszar objęty uwagą (trzy z czterech działek wskazanych przez składającego) graniczy od wschodu z drogą krajową DK 81, od zachodu ze stawem Kepnym, od południa i północy z terenami rolnymi i zielenią przywodną.

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu według nieobowiązującego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice z roku 1993 - RP - uprawy polowe, oraz w pasie terenu o szerokości od 20 do 65 m - RZ - inne użytki zielone,

- ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice przyjętego uchwałą XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku:

- **przeznaczenie** - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, oraz zielen chroniona wzdłuż brzegów stawu Kepnego o szerokości około 40m,

- **ochrona lokalnych wartości środowiskowych i kulturowych** - poza wyżej wymienioną ochroną istniejących zbiorników wodnych - brak wskazań,

- **obsługa komunikacyjna** - bezpośredni dostęp do drogi publicznej - DK 81,

- **infrastruktura techniczna** - przez obszar objęty uwagą przebiegają: wodociąg magistralny o średnicy 900 mm i sieć gazowa średniopiętna o średnicy 50 mm.

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - na część obszaru objętego uwagą był złożony wniosek do planu, uwzględniony w jego rozwiązaniach w zakresie zgodnym z rysunkiem. Brak obowiązujących decyzji administracyjnych.

- ROZSTRZYGNIECIE UWAGI -

Nakaz ochrony brzegów istniejących zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych wynika między innymi z prawa wodnego i prawa ochrony środowiska. Wyznaczony pas terenu ZN o szerokości ok. 20m został zaakceptowany przez organy i instytucje powołane do uzgadniania i opiniowania planu. Lokalizacja funkcji usługowych w obszarze pomiędzy drogą krajową a stawem hodowlanym wymaga zachowania szczególnych warunków ochrony wód powierzchniowych, głównie pod kątem właściwego prowadzenia gospodarki wodno - ściekowej. Założona szerokość pasa ZN spełnia ten warunek. Działki objęte uwagą to użytki RIIIb, LIII, RIVa i PsIV i wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, która to zgoda w procedurze sporządzania planu miejscowego uzyskano - decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o znaku GZtr057 - 602 - 607 / 04 z dnia 08.02.2005r. oraz decyzja Wojewody Śląskiego - dokładnie dla terenu wskazanego w rysunku planu.

Należy podkreślić, że na mocy dotychczasowych ustaleń planistycznych jakkolwiek zabudowa tego terenu, poza fragmentem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, była niemożliwa, a projekt planu dopuszczając taką możliwość jest dla właścicieli wyraźnie korzystny! Składający uwagę zdaje się nie dostrzegać tych korzyści, oraz przecenia ograniczenia z nich wynikające - ustanowienie pasa zieleni ochronnej wokół stawu sprowadza się w praktyce do zakazu realizacji w jego obrębie obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak na przykład zbiorniki szczelne służące gromadzeniu ścieków. W niczym nie ogranicza to prawa do użytkowania terenu na cele z usługami powiązane, takie jak na przykład elementy małej architektury związane z rekreacją i wypoczynkiem.

Plan miejscowy traktuje istniejące użytkowanie terenów jako jedno z podstawowych kryteriów służących określeniu użytkowania docelowego, dodatkowo posiłkując się oceną skutków finansowych jego uchwalenia. Należy stwierdzić, że sugestia wyznaczenia pasa zieleni przyrodnej w obrębie stawu Kepnego oznaczałaby dla jego właściciela obowiązek przeprowadzenia wielkoskalowych prac ziemnych ewidentnie wynikających z ustaleń planu co w konsekwencji stanowiłoby podstawę do wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy. Narzucony przez plan zasięg zieleni przyrodnej odnosi się do terenów jeszcze nie zainwestowanych i powinien być przez właścicieli terenów traktowany jako ograniczenie wynikające ze stanu istniejącego.

Ponieważ uwaga dotyczy jedynie szerokości terenu ZN, domyślnie akceptując dopuszczenie usług na pozostałej części działki, to biorąc pod uwagę wyżej powiedziane, należy odrzucić ją w całości, to jest podtrzymać ustalenia zawarte w rysunku planu.

3.3 Uwaga o symbolu 3172 , zarejestrowana dnia 15.04.2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
3.		945 / 126 km. 2d3	WS ZN		WS ZN

- **treść uwagi** - dokładnie jak w poz. 3.5, dotyczy czwartej z wymienionych działek.

- **obecne zainwestowanie i użytkowanie terenu** - fragment większego zespołu stawów hodowlanych z zielenia przywodna. Obszar objęty uwaga graniczy od wschodu z ciekim powierzchniowym.

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu według nieobowiązującego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice z roku 1993 - WS - stawy hodowlane, RZ - inne użytki zielone.

- ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice przyjętego uchwałą XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku:

- **przeznaczenie** - WS -stawy hodowlane, RZ - inne użytki zielone, oraz strefa ochrony cieków powierzchniowych.

- **ochrona lokalnych wartości środowiskowych i kulturowych** - poza ochrona istniejących zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych - brak wskazań,

- **obsługa komunikacyjna** - brak dostępu do dróg publicznych,

- **infrastruktura techniczna** - przez obszar objęty uwaga nie przebiegają i nie są planowane przebiegi sieci magistralnych o wyższych parametrach.

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - brak

- **ROZSTRZYGNIECIE UWAGI** -

Treść uwagi wyraźnie nie odnosi się do wskazanej działki. Projekt planu miejscowego w pełni podtrzymuje istniejące oraz wskazane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych użytkowanie terenu. Dla obszaru objętego uwagą nie zgłaszano w procedurze sporządzania planu żadnych wniosków. Wskazany teren z racji uwarunkowań fizjograficznych (głównie wysokość względem terenów otaczających i poziom wód gruntowych), oraz brak dostępu do drogi publicznej - w żadnym razie nie mógłby być przeznaczony pod zabudowę. Uwaga w świetle wyżej powiedzianego jest bezprzedmiotowa i należy ją odrzucić w całości podtrzymując ustalenia zawarte w treści uchwały i rysunku planu.

3.4 Uwaga o symbolu 2346 , zarejestrowana dnia 16.03.2005 2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
4.		1154 / 210 km. 1d7	R	MN2 (w całości)	

- **treść uwagi** - "Proszę o zmianę całości działki nr 1154/210 (od 17 grudnia 2004 nr 2278/210) z rolniczego na budowlane z dopuszczeniem na cele usługowo - handlowe. Jest to działka o pow. 0,4843 ha przy ul. Pszczyńskiej na której można nanieść 5 działek budowlanych z dojazdem do każdej z ul. Kolonia Studzińska. Jest to działka całkowicie uzbrojona. O zmianę wnioskowałem na jednym wniosku wraz z działką nr 31 przy ul. Świerczewskiego."

- **obecne zainwestowanie i użytkowanie terenu** - uprawy polowe na całej działce i dalej w kierunku północno - wschodnim. Od południowego wschodu styk z terenem produkcyjno - usługowym.

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu według nieobowiązującego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice z roku 1993 - RP - uprawy polowe, oraz w pasie terenu o szerokości 7 m wzdłuż granicy południowo - zachodniej i w narożu północno - zachodnim tereny komunikacji kolejowej - droga lokalna i jej włączenie do zbiorczej obszarowej.

- ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice przyjętego uchwałą XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku:

- **przeznaczenie** - RP - uprawy polowe w styku z planowanym zespołem jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- **ochrona lokalnych wartości środowiskowych i kulturowych** - brak wskazan,

- **obsługa komunikacyjna** - bezpośredni styk z drogą publiczną - ulica Kolonia Studzińska,

- **infrastruktura techniczna** - przez obszar objęty uwaga nie przebiegają i nie są planowane przebiegi sieci magistralnych o wyższych parametrach.

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - brak.

- **ROZSTRZYGNIECIE UWAGI** - Teren objęty uwaga sąsiaduje przez drogę z ciągłym pasem istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, co stwarza możliwość uzyskania obsługi dwustronnej - korzystnej z punktu widzenia kosztów eksploatacji drogi i infrastruktury technicznej. W procedurze sporządzania niniejszego planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze dla tego terenu (GZtr057 - 602 - 607 z 08.02.2005r.). Wprowadzenie zmiany nie narusza struktury przestrzennej zakładanej w projekcie planu i nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

3.5 Uwaga o symbolu 2685 , zarejestrowana dnia 29.03.2005 2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres składającego uwagę	nr działki	ustalenie planu	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
5.		121 km. 2d3	ZN	MN1 (w całości)	

- **treść uwagi** - "Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przekształcenie fragmentu działki 121 z ląki o klasie IV na teren z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego. Prośbę swoją motywujemy tym iż teren ten jest położony w bliskim naszym sąsiedztwie, co pozwoli nam w najbliższym czasie przeznaczyć owa działkę pod budowę domku jednorodzinnego dla syna. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie prośby.

- **obecne zainwestowanie i użytkowanie terenu** - tereny otwarte - ląki, pastwiska zieleni okalająca zespół istniejących stawów hodowlanych. Niewielka część działki objętej uwagą - naroże zachodnie - mieści się w ramach terenu MN1. Cały wnioskowany obszar przylega do drogi publicznej - ul. Lesna.

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu według nieobowiązującego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice z roku 1993 - RZ - ląki, pastwiska i inne użytki zielone, w narożu wschodnim fragment RP - uprawy polowe i W - wody powierzchniowe, stawy.

- ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawłowice przyjętego uchwałą XXX/240/97 z dnia 28.11.1997 roku:

- **przeznaczenie** - wieksza czesc dzialki - RZ - uzytki zielone i Ws - wody powierzchniowe i stawy. W ciagu ulicy Lesnej, po jego stronie polnocnej MU - tereny mieszkaniowo - uslugowe o niskiej intensywnosci zabudowy.

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

- **obsługa komunikacyjna** - bezposredni dostep do drogi publicznej - ul. Lesna,

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

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - brak.

- **ROZSTRZYGNIECIE UWAGI** - Skladajacy uwage, wyraznie wyjasnili dodatkowo, ze jej przedmiotem jest fragment przylegajacy do ul. Lesnej o wielkosci pozwalajacej na realizacje pojedynczego budynku mieszkalnego. Lokalizacja zabudowy w ciagach ulicznych jest co do zasady wlasciwa i pozwala Gminie na obnizenie kosztu realizacji i utrzymania dróg i zwiazanych z nimi systemów infrastruktury technicznej. Obszar wskazany do zmiany przeznaczenie jest w ewidencji gruntów okreslany jako LIV, aktualny stan regulacji prawnych nie naklada obowiazku uzyskania zgody na zmiane uzytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze dla arealów o powierzchni ponizej 1,0 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej gleb. Zmiana wprowadzona do rysunku planu obejmuje teren o powierzchni 2 300 m², którego granica wschodnia zostala wyznaczona w odleglosci ok. 10 m od brzegów rowu melioracyjnego i stawu - zgodnie ze wskazaniami zarzadzajacego ciekiem. Mozna wiec stwierdzic, ze wprowadzenie zmiany nie narusza struktury przestrzennej zakladanej w projekcie planu i nie stoi w sprzecznosci z przepisami odrębnymi.

3.6 Uwaga o symbolu 2951 , zarejestrowana dnia 06.04.2005 r.

lp.	imie, nazwisko i adres skladajacego uwage	nr dzialki	ustalenie planu	uwaga uwzgledniona	uwaga nieuwzgledniona
6.		1150 / 157 km. 3d2	ZI	U2 (w calosci)	

- **tresc uwagi** - "Zwracamy sie z prosba o uwzglednienie mozliwosci wykonania zjazdu (pasa zjazdowego) z DK 81 na teren dzialki 1150 / 157 obszar oznaczony symbolem U2 poprzez czesc terenu oznaczonego symbolem ZI w czesci nalezacej do tejze dzialki" Dodatkowo w trakcie skladanych wyjasnien zgloszono prosbe dotyczaca dopuszczenia na przylegajacych terenach ZN1 i ZL1 wprowadzania terenowych funkcji zwiazanych z wypoczynkiem i rekreacja, takich jak ciagi piesze, pergole, zadaszzenia i place zabaw - w uzgodnieniu i za zgoda zarzadzajacych tymi terenami.

- **obecne zainwestowanie i uzytkowanie terenu** - ekstensywne uprawy polowe i inne uzytki zielone. Teren przylega od strony wschodniej do drogi DK81. W granicy zachodniej bezposredni styk z istniejaca zabudowa mieszkaniowa.

- **inne uwarunkowania lokalne** -

- przeznaczenie terenu wedlug nieobowiazujacego Planu Ogólnego Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pawlowice z roku 1993 - jednostka A55 MJ/MR - UH uslugi zwiazane z obsluga tranzytowego ruchu drogowego.

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

- **przeznaczenie** - istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowo - usługowa, oraz RP - dolesienia i zielen izolacyjna w pasie terenu przylegającym do istniejącego stawu,

- **ochrona lokalnych wartości środowiskowych i kulturowych** - brak wskazan,

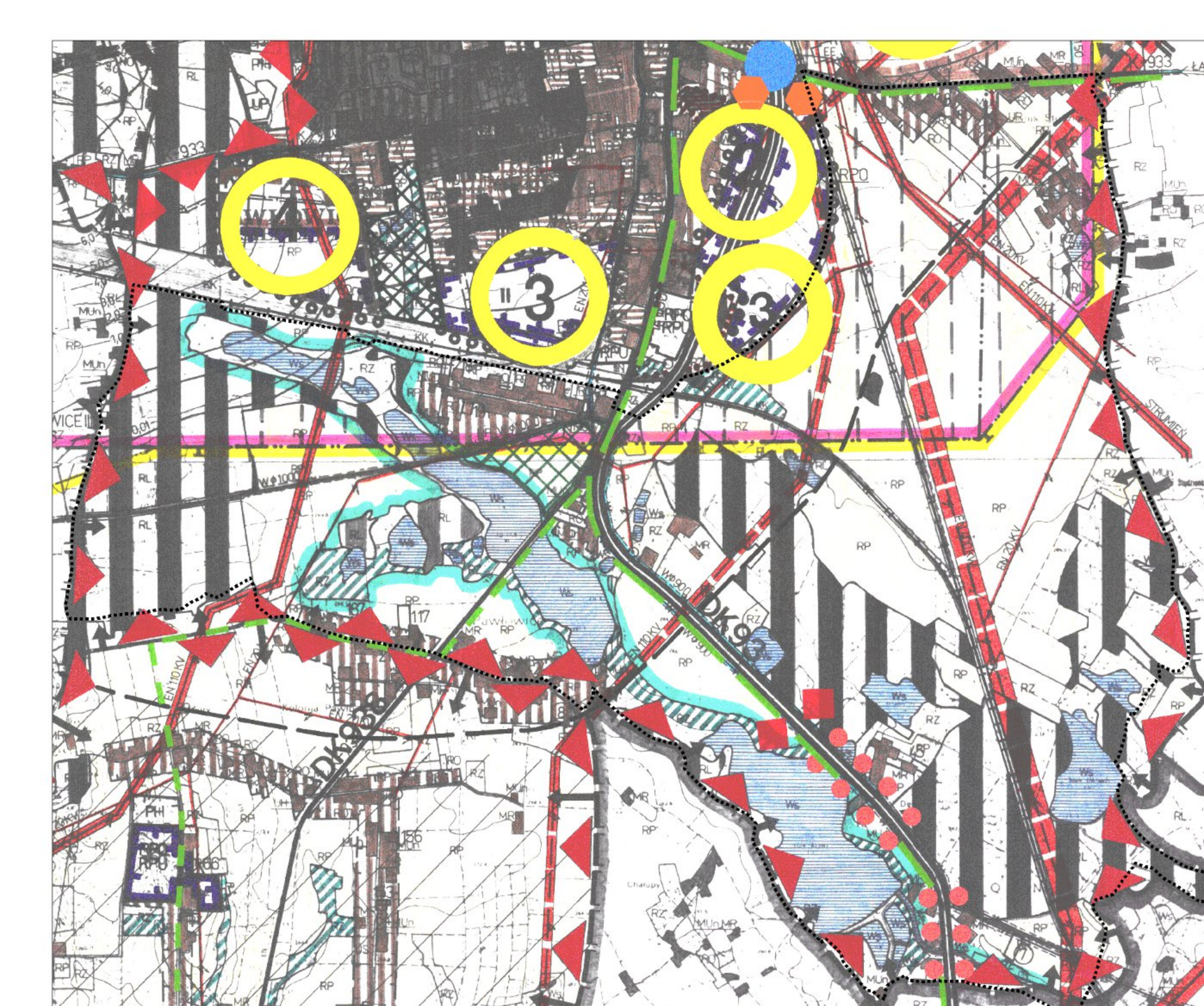
- **obsługa komunikacyjna** - bezpośredni styk z drogą krajową DK 81,

- **infrastruktura techniczna** - przez obszar objęty uwaga nie przebiegają i nie są planowane przebiegi sieci magistralnych o wyższych parametrach.

- **wniosek do planu, wydane decyzje administracyjne** - brak.

- **ROZSTRZYGNIECIE UWAGI** - Należy podkreślić, że przedmiot uwagi nie dotyczy przeznaczenia terenu U2, będącego kontynuacją poprzednich ustaleń planistycznych, a wyłącznie możliwości wykonania pasa zjazdu - włączenia na warunkach uzgodnionych z zarządzającym drogą. Wprowadzona zmiana polegała na poszerzeniu granic terenu U2 do pasa drogi krajowej. Wprowadzenie tej zmiany nie narusza struktury przestrzennej zakładanej w projekcie planu i nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

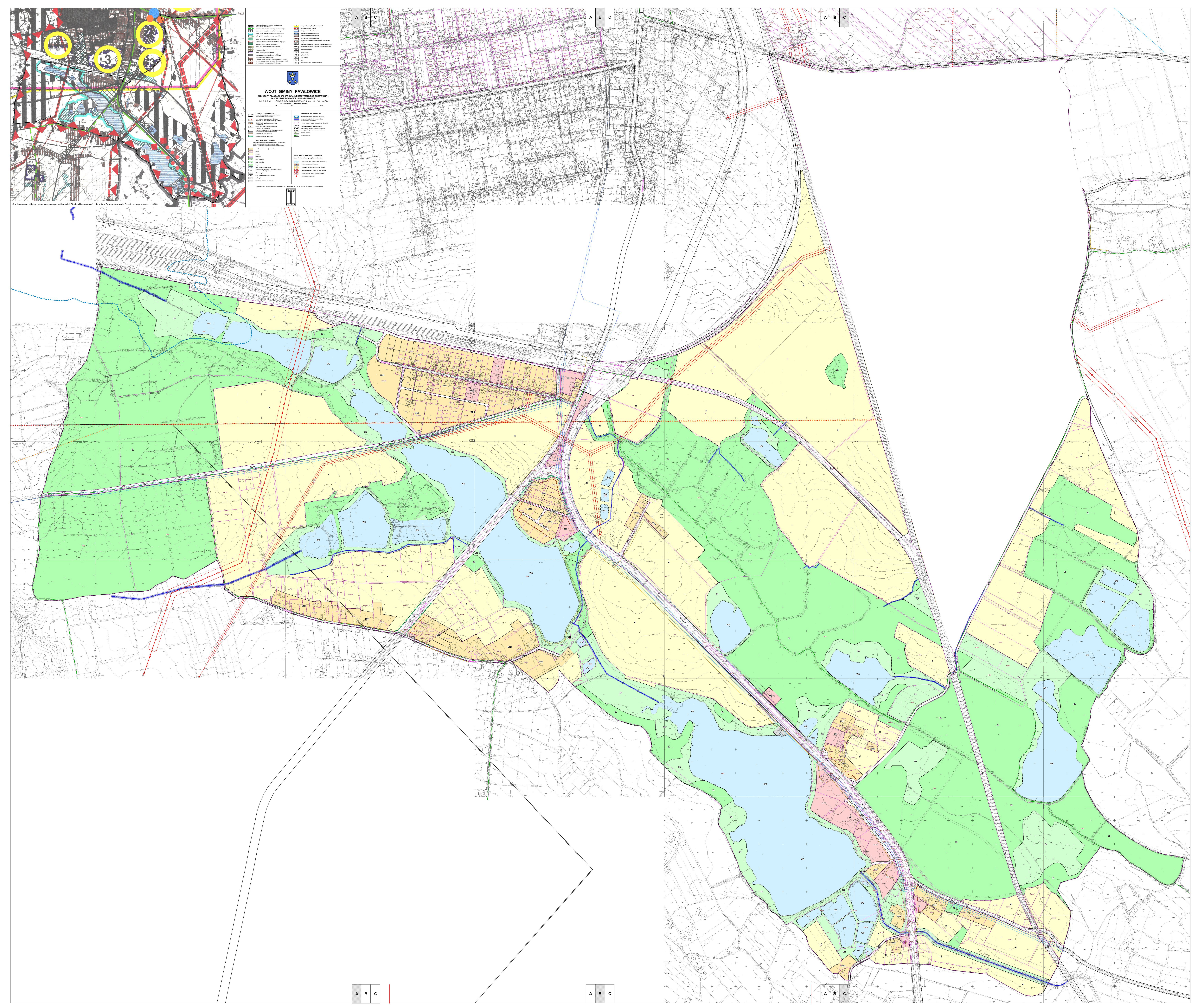
Przewodniczący Rady Gminy Pawłowice



WOJCI GMINY PAWLOWICE
MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ODRĘBNIKI 3
W SKALACH 1:2000, 1:5000 I 1:10000
WRAZ Z PLANAMI WYKONAWCZYMI I WYKONAWCZYM PLANEM

LEGENDA

SYMBOLY	WYKONAWCZY PLAN
1. ZONE OCHRONY ŚRODOWISKA	1. ZONE OCHRONY ŚRODOWISKA
2. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	2. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
3. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	3. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
4. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	4. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
5. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	5. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
6. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	6. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
7. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	7. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
8. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	8. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
9. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	9. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
10. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	10. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
11. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	11. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
12. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	12. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
13. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	13. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
14. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	14. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
15. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	15. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
16. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	16. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
17. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	17. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
18. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	18. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
19. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	19. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
20. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	20. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
21. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	21. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
22. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	22. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
23. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	23. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
24. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	24. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
25. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	25. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
26. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	26. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
27. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	27. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
28. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	28. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
29. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	29. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
30. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	30. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
31. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	31. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
32. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	32. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
33. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	33. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
34. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	34. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
35. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	35. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
36. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	36. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
37. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	37. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
38. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	38. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
39. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	39. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
40. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	40. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
41. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	41. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
42. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	42. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
43. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	43. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
44. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	44. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
45. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	45. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
46. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	46. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
47. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	47. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
48. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	48. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
49. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	49. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
50. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	50. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
51. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	51. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
52. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	52. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
53. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	53. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
54. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	54. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
55. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	55. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
56. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	56. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
57. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	57. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
58. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	58. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
59. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	59. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
60. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	60. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
61. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	61. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
62. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	62. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
63. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	63. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
64. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	64. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
65. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	65. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
66. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	66. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
67. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	67. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
68. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	68. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
69. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	69. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
70. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	70. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
71. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	71. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
72. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	72. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
73. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	73. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
74. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	74. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
75. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	75. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
76. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	76. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
77. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	77. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
78. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	78. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
79. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	79. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
80. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	80. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
81. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	81. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
82. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	82. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
83. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	83. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
84. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	84. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
85. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	85. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
86. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	86. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
87. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	87. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
88. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	88. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
89. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	89. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
90. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	90. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
91. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	91. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
92. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	92. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
93. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	93. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
94. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	94. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
95. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	95. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
96. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	96. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
97. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	97. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
98. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	98. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
99. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	99. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ
100. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ	100. ZONE OCHRONY KRAJINOWEJ



A B C

A B C

A B C