

**Uchwała Nr XXVII/378/2005
Rady Gminy Pawłowice**

z dnia 23 września 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Jarząbkowice w gminie Pawłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/240/97 Rady Gminy Pawłowice z dnia 28 listopada 1997r.

**Rada Gminy Pawłowice
uchwała:**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JARZĄBKOWICE

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

§ 1

Plan, obejmuje obszar o powierzchni około 681,46ha sołectwa Jarząbkowice w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Pawłowice o przystąpieniu do jego sporządzania Nr II/14/2002 z dnia 28 listopada 2002 roku.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:
 - 1) Graficznej -
 - a) Rysunku Planu Nr 1 – Ustalenia Przestrzenne - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - b) Rysunku Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - 2) Tekstowej – niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, oprócz ustaleń planu wymienionych w ust. 1, są kolejne załączniki zawierające:
 - 1) Wrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice" – załącznik nr 3,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.
3. W Rysunku Planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A",
 - 4) granicy strefy pośredniej ochrony krajobrazu "BK",
 - 5) zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu - budynków,

- 6) zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu - krzyży i kapliczek przydrożnych,
7) symboli literowych i cyfrowych określających przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
RM	-	tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
MN, RM	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
MNU	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z nieuciążliwą zabudową usługową,
MW	-	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej do czterech kondygnacji,
UP	-	tereny budynków użyteczności publicznej,
U	-	tereny zabudowy usługowej,
US	-	tereny sportu i rekreacji,
RU, U	-	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z zabudową usługową,
ZL	-	tereny lasów ochronnych,
ZL1	-	tereny przeznaczone do zalesienia,
L	-	tereny zadrzewień,
RZ	-	tereny trwałych użytków zielonych,
RZ, L	-	tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień,
R	-	tereny rolnicze,
WS1	-	tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieków i rowów melioracyjnych,
WS2	-	tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oczek wodnych, stawów i stawów hodowlanych,
KD	-	tereny publicznych tras komunikacyjnych:
KDG 1/2	-	droga główna,
KDZ	-	ulica zbiorcza,
KDL 1/2	-	ulice lokalne,
KDD 1/2	-	ulice dojazdowe,
KDW	-	ulice wewnętrzne.

4. Na Rysunku Planu Nr 1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) granicy administracyjnej gminy,
 - 2) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
 - 3) granic złóż metanu i węgla kamiennego "Bzie-Dębina",
 - 4) alei i szpalerów,
 - 5) ścieżek rowerowych,
 - 6) sieci infrastruktury elektroenergetycznej wraz ze strefami ochronnymi,
 - 7) granic i numerów działek,
 - 8) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
5. W Rysunku Planu Nr 2, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera b, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust.3 pkt 1-7,
 - 2) wymienione w ust.4 pkt 1-8,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
- 1) ustaleń ogólnych – w rozdziale 1,
 - 2) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad rozmieszczania reklam – w rozdziale 2,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w rozdziale 5,

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych – w rozdziale 6,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźników parkowania – w rozdziale 9,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
- 12) stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 – w rozdziale 12,
- 13) ustaleń końcowych – w rozdziale 13.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu wg wzoru $I=Pz/T$, gdzie I=wskaźnik intensywności zabudowy, Pz=powierzchnia zabudowy, T=powierzchnia działki lub terenu,
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu,
 - 6) **terenie budynków użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć tereny na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne.
 - 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie większej niż 1000 m² powierzchni sprzedażowej na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce, bez zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć formowanie nowych budynków jako prostych z umiarową bryłą z dachami tradycyjnymi dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 30^o-45^o, często naczółkowymi, przy użyciu naturalnych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla obszaru objętego planem np. dachówka ceramiczna, cegła, kamień naturalny, itp. z wykorzystaniem wartościowych elementów i detali miejscowej architektury, przykładem lokalnej tradycji budowlanej są zabytki nieruchome – budynki chronione ustaleniami planu wymienione w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
 - 9) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w paragrafie 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),

- 11) **strefach ochronnych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady rozmieszczania reklam.

§ 5

1. Dla terenów o symbolach **1MN – 12MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, z
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie, z
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,35,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^o-45^o, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz**:
- prowadzenia działalności rzemieślniczej i usługowej oraz realizacji obiektów z zakresu: motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.), gospodarowania złomem, handlu materiałami budowlanymi,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się**:
- realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła - z wyłączeniem wymienionych w punkcie b) - jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni określonej przez Prawo Budowlane,
 - lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg dojazdowych.
2. Dla terenów o symbolach **1RM – 22RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową zagrodową**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 2, **ustala się**:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - realizację budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej,
 - realizację zabudowy gospodarczej i garaży niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i gospodarstwa, o wysokości nie większej niż 6,50m, których forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne winny być dostosowane do budynku mieszkalnego,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,50
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej nie może przekraczać 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, zabudowy gospodarczej i garaży - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45° ,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej - dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 20° - 45° ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 2, **ustala się zakaz:**
- realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 2, **dopuszcza się:**
- w ramach funkcji podstawowej prowadzenie działalności i realizacji obiektów z zakresu: agroturystyki (w tym domków campingowych, do 20,00m² powierzchni zabudowy każdy), nieuciążliwego rzemiosła i usług,
 - dla terenów 1-9RM, 11-13RM, 16-22RM - lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg dojazdowych.
3. Dla terenów o symbolach **1MN, RM – 13MN, RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.**
- a) dla terenów wymienionych w ust.3, **ustala się:**
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wolnostojącej, gospodarczej służącej przeznaczeniu podstawowemu,
 - realizację budynków garaży i zabudowy gospodarczej służących przeznaczeniu podstawowemu,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy
 - z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,50,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i hodowlanej nie może przekraczać 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45° , wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,

- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 3 **ustala się zakaz**:
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu 11MN,RM **ustala się nakaz**:
- przestrzegania ustaleń dla zabytków nieruchomości – budynków chronionych ustaleniami planu zawartych w rozdziale 4,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 3, **dopuszcza się**:
- lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni określonej przez Prawo Budowlane,
 - w ramach funkcji podstawowej prowadzenie działalności i realizację obiektów z zakresu: agroturystyki, nieuciążliwego rzemiosła i usług, z wyłączeniem działalności i realizacji obiektów z zakresu: motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.), gospodarowania złotem, handlu materiałami budowlanymi,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
4. Dla terenów o symbolach **1MNU – 7MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z nieuciążliwą zabudową usługową**.
- a) dla terenów wymienionych w ust.4, **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - realizację samodzielnych obiektów nieuciążliwej zabudowy usługowej na działkach budowlanych,
 - lokalizację nieuciążliwych usług jako wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,40,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° , wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), uzupełniających funkcję podstawową, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego bądź usługowego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenu 2MNU **ustala się nakaz** przestrzegania ustaleń dla zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust.4, **ustala się zakaz**:

- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- d) dla terenów wymienionych w ust.4, **dopuszcza się:**
- realizację zabudowy uzupełniającej zabudowę przeznaczenia podstawowego: gospodarczą, magazynową, garaży, wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, a forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały winne być dostosowane do budynku podstawowego na działce,
 - realizację zabudowy związanej z agroturystyką,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
5. Dla terenu o symbolu **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską do czterech kondygnacji.**
- a) dla terenu wymienionego w ust.5, **ustala się:**
- realizację nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i garaży,
 - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, podwyższenia standardu użytkowego oraz nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - uporządkowanie i uzupełnianie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - możliwość przebudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży towarzyszących budynkom wielorodzinnym,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych – albo odtwarzane identyczne jak przed nadbudową lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży, uzupełniających funkcję podstawową, winna być dostosowana do zabudowy mieszkaniowej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,40,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 35%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenu wymienionego w ust.5, **ustala się zakaz:**
- lokalizacji substandardowych, tymczasowych obiektów usługowych i garaży “blaszaków”,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu wymienionego w ust.5, **dopuszcza się:**
- lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych w przyziemiach budynków takich jak: publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, przedszkola, handel, biura i usługi, osiedlowe kluby kultury,
 - realizację placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów o symbolu **1UP – 2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren budynków użyteczności publicznej.**
- a) dla terenów wymienionych w ust.6, **ustala się:**
- możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania w zakresie określonym przez funkcję podstawową istniejących budynków użyteczności publicznej: świetlice, Domu Ludowego i remizy strażackiej oraz towarzyszących im obiektów,
 - wysokość budynków nie więcej niż 15,00m – dla terenu 1UP i nie więcej niż 12,00m dla terenu 2UP, z możliwością miejscowego zwiększenia wysokości w celu zaakcentowania architektury budynku,
 - architektura obiektów kształtowana indywidualnie dostosowana do lokalnej tradycji budowlanej z zastosowaniem naturalnych materiałów (cegła, drewno, kamień),
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,60,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 25%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust.6, **ustala się zakaz:**
- realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,
- c) dla terenów wymienionych w ust.6, **dopuszcza się:**
- realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza gastronomiczno-handlowe, socjalne, administracyjne, rekreacyjno-sportowe, techniczne, garaże,
 - wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej,
 - realizację parkingów i dróg dojazdowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenów o symbolach **1U – 3U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę usługową.**
- a) dla terenów wymienionych w ust.7, **ustala się:**
- realizację nowej nieuciążliwej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - dla terenu 2U – realizację zabudowy usługowej z zakresu usług hotelarstwa, handlu i gastronomii wraz z parkingiem i zapleczem technicznym obsługi stawów,
 - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem spełnienia warunków jak dla nowej zabudowy,
 - wysokość i architektura budynków winna być dostosowana do skali, cech i detalu lokalnej tradycji budowlanej,
 - dachy nowych budynków i istniejących przebudowywanych – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°-45°,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej - na zasadach określonych w rozdziale 9.
- b) dla terenów wymienionych w ust.7, **ustala się zakaz:**
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust.7, **dopuszcza się:**
- prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
8. Dla terenów o symbolach **1US – 2US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **sport i rekreację.**
- a) dla terenów wymienionych w ust.8, **ustala się:**
- dla terenu 1US - realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk i placów sportowych,
 - dla terenu 2US – realizację hipodromu,
 - realizację zabudowy towarzyszącej urządzeniom sportowo-rekreacyjnym: zapleczy technicznych, socjalnych, gastronomicznych, szatni oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, dróg i parkingów,
- b) dla terenów wymienionych w ust.8, **ustala się zakaz:**
- lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu wymienionego w ust.8, **dopuszcza się:**
- dla terenu 1US - realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu,
 - lokalizację tymczasowych, sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej, oświetlenia, małej architektury,
 - lokalizację masztów na potrzeby oświetlenia obiektów sportowych: boiska i terenu hipodromu,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenów o symbolu **1RU,U – 4RU,U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z zabudową usługową**.
- a) dla terenu wymienionego w ust.9, **ustala się**:
- dla terenów 1-2RU,U - możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania, bez prawa do nadbudowy istniejących obiektów ,
 - dla terenów 3-4RU,U - możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów,
 - realizację nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego – obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolno-hodowlanego oraz zabudowy usługowej z zakresu: hotelarstwa i agroturystyki, handlu i gastronomii, opieki zdrowotnej i rehabilitacji z zastrzeżeniem spełnienia wymogów odnośnie lokalizacji budynków w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej "A", zawartych w rozdziale 4,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1-2RU,U do 0,40, dla terenów 3-4RU,U do 0,60,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów - 30%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na obszarze terenu,
- b) dla terenu wymienionego w ust. 9, **dopuszcza się**:
- w ramach funkcji podstawowej - realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
 - realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalnej oczyszczalni ścieków.
10. Dla terenów o symbolu **1ZL – 22ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **lasy ochronne**.
- a) dla terenów wymienionych w ust.10, **ustala się**:
- zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu i konserwacji istniejących oczek wodnych i stawów, rowów melioracyjnych i dróg,
 - możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
- b) dla terenów wymienionych w ust.10, **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - odtwarzanie śródleśnych zbiorników,
 - prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek do jazdy konnej.
11. Dla terenów o symbolu **1ZL1 – 4ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny przeznaczone do zalesienia**.
- a) dla terenów wymienionych w ust.11, **ustala się**:
- wprowadzenie zieleni leśnej na zasadach określonych przez przepisy odrębne,
 - zalesianie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich stref ochronnych,
 - zalesianie w oparciu o gatunki odpowiadające potencjalnemu siedlisku głównie: lipy, graby, dęby, jawory, leszczyny, głóg, trzmielina i inne,
- b) dla terenów wymienionych w ust.11, **dopuszcza się**:
- do czasu zalesienia utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów rolnych,
 - możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Dla terenu o symbolu **L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren zadrzewień**.
- a) dla terenu wymienionego w ust.12, **ustala się zakaz**:
- wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- b) dla terenu wymienionego w ust.12, **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Dla terenów o symbolach: **1RZ – 7RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwale użytki zielone**.
- dla terenów wymienionych w ust. 13, **ustala się**:
 - możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu: istniejących dróg, cieków i rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami i stawami hodowlanymi,
 - dla terenów wymienionych w ust. 13, **ustala się zakaz** wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - dla terenów wymienionych w ust. 13, **ustala się nakaz**:
 - zabezpieczenia obustronnie wzdłuż rowów melioracyjnych – 3-5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania rowów,
 - dla terenów wymienionych w ust. 13, **dopuszcza się**:
 - budowę i odtwarzanie stawów, stawów hodowlanych i oczek wodnych,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych (grobli, itp.),
 - dla terenu 3RZ - realizację jednokondygnacyjnego budynku "rybaczówki" o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,00m²,
 - realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych oraz małych obiektów inżynierskich – mostków nad ciekami; pomostów nad stawami z możliwością częściowego zadaszenia,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Dla terenów o symbolach **1RZ,L – 16RZ,L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwale użytki zielone i zadrzewienia**.
- dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się**:
 - możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu: istniejących dróg, cieków i rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami i stawami hodowlanymi,
 - dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się zakaz** wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się nakaz**:
 - zabezpieczenia obustronnie wzdłuż potoku Pielgrzymówka oraz rowów melioracyjnych – 3-5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania potoku i rowów,
 - dla terenów 5RZ,L i 7RZ,L - przestrzegania ustaleń dla stref: ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" i pośredniej ochrony krajobrazu "BK", zawartych w rozdziale 4,
 - dla terenów wymienionych w ust. 13, **dopuszcza się**:
 - budowę i odtwarzanie oczek wodnych, stawów i stawów hodowlanych,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych (grobli, itp.),
 - dla terenu 7RZ,L - realizację jednokondygnacyjnych obiektów: "rybaczówki" o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,00m² oraz technicznego zaplecza utrzymania stawów, wkomponowanych w chroniony krajobraz kulturowy,
 - realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych oraz małych obiektów inżynierskich – mostków nad ciekami oraz pomostów nad stawami,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
15. Dla terenów o symbolach **1R - 33R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny rolnicze**.
- dla terenów wymienionych w ust. 15, **ustala się**:
 - możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu, modernizacji i konserwacji istniejących: dróg, oczek wodnych i urządzeń hydrotechnicznych, rowów melioracyjnych,
 - możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
 - dla terenów wymienionych w ust. 15, **ustala się zakaz**:
 - zabudowy,
 - likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
 - grodzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt.
 - dla terenów wymienionych w ust. 15, **dopuszcza się**:
 - podziały geodezyjne służące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację płyt do składowania obornika oraz szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25m³ wyłącznie w przypadku: gdy spełnienie wymaganych przepisami odrębnymi minimalnych odległości od poszczególnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych uniemożliwia ich realizację na terenach przeznaczonych w

- planie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową RM lub mieszkaniową i zagrodową MN, RM,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wznoszenie wolnostojących masztów telefonii komórkowej z zachowaniem wymaganej przez przepisy odrębne odległości od zabudowy mieszkaniowej - z wyjątkiem terenów 5R, 12R-16R i 24R-26R,
 - prowadzenie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych.
16. Dla terenów o symbolach **1WS1 – 4WS1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren wód powierzchniowych śródlądowych – cieków i rowów melioracyjnych**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 16, **dopuszcza się**:
- prace związane z konserwacją i utrzymaniem rowów melioracyjnych oraz prace związane z ewentualną regulacją tych rowów.
17. Dla terenów o symbolach **1WS2 - 19WS2** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oczek wodnych, stawów i stawów hodowlanych**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 17 **ustala się**:
- możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu i konserwacji istniejących stawów, stawów hodowlanych i oczek wodnych,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 17, **dopuszcza się**:
- zarybianie i prowadzenie rybnej gospodarki hodowlanej,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 6

Zasady rozmieszczania reklam

1. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam wolno stojących, ustala się:
- 1) **zakaz**:
- a) lokalizacji reklam wielkogabarytowych i masztów reklamowych w strefach ochrony konserwatorskiej: "A" i "BK", z wyjątkiem znaków informacyjno-reklamowych małogabarytowych związanych z funkcją terenu.
- 2) **dopuszczenie**:
- a) lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych do 18,00m² powierzchni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie wzdłuż drogi głównej KDG1/2 – 938, z wyjątkiem terenu 5R,
- b) lokalizację wolno stojących masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 1US, 2US,
2. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach, ustala się:
- 1) **zakaz**:
- a) lokalizacji reklam na drzewach i na terenach zieleni urządzonej, z wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
- 2) **dopuszczenie**:
- a) lokalizacji reklam w formie neonów oraz szyldów w części parterowej budynków,
- b) umieszczania reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i urządzeniach typu - wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Wyjątek stanowią:
- inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

- przedsięwzięcia realizowane na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1RU,U – 4RU,U pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy nieruchomości do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Obszar oddziaływania wszelkiej działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN; RM; MN,RM; MNU; U; UP nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych:
 - 1) **ustala się ochronę** istniejącego starodrzewu, zarówno drzew pojedynczych jak i w formie szpalerów, alei, zgrupowań. Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
 - 2) **ustala się ochronę dolin cieków wraz ze stawami i rowami melioracyjnymi jako głównych korytarzy ekologicznych na terenie sołectwa**, przed wszelkimi formami degradacji: zasypywaniem, zmianami ukształtowania terenu, itd. oraz wskazuje się na rysunkach planu tereny zadrzewień i trwałych użytków zielonych towarzyszących dolinom - RZ,L; RZ - jako wykluczone z zabudowy, z dopuszczeniem dla terenów 3RZ i 7RZ,L realizacji obiektów: "rybaczówek" i technicznej obsługi stawów.
 - 3) **ustala się ochronę krajobrazu kulturowego** poprzez wyznaczenie stref pośredniej ochrony krajobrazu "BK", dla których ustalenia zawarto w rozdziale 4.
 - 4) **ustala się zakaz eksploatacji powierzchniowej udokumentowanych złóż metanu, eksploatacja jest możliwa wyłącznie poprzez szyby górnicze sąsiednich kopalń.**
 4. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi**, ustala się obowiązek ochrony ziemi urodzajnej przy projektowaniu i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. **W zakresie ochrony wód podziemnych**, ze względu na położenie części sołectwa w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych – UPWP "Q," Rejonu Górnej Odry, na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **ustala się obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz **ustala się zakaz** wprowadzania ścieków bez podczyszczania do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
 6. **W zakresie ochrony przed hałasem**, ustala się, że tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MN-12MN oraz 1MNU-7MNU i MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.
 7. **W zakresie ochrony powietrza**, ustala się:
 - że emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną (w tym rolniczą) oraz usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów jakości powietrza oraz poziomów odniesienia poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej.
 8. **W zakresie postępowania z odpadami**, ustala się:
 - gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości winny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
 - obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - **zakaz** składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz niebezpiecznych dla środowiska.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się, chronione prawem z mocy przepisów odrębnych, oznaczone numerami na rysunkach planu, poniżej wymienione zabytki nieruchomości wpisane do rejestru:
 - 1) **zabytkowy pałac wraz z parkiem** położony przy ul. Spółdzielczej - wpis do rejestru zabytków "A" dawnego województwa katowickiego pod numerem 522/65 z dnia 20 stycznia 1966r.
 - 2) **zabytkowy spichlerz** położony przy ul. Spółdzielczej - wpis do rejestru zabytków "A" dawnego województwa katowickiego pod numerem 523/65 z dnia 20 stycznia 1966r.

§ 9

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone numerami na rysunkach planu:
zabytki nieruchomości - budynki, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
 - 1) budynek mieszkalny położony przy ul. Rolniczej 4,
 - 2) budynek mieszkalno-gospodarczy położony przy ul. Piaskowej 8,oraz zabytki nieruchomości – krzyże i kapliczki:
 - 1) kapliczka przy ul. Rolniczej 19,
 - 2) kamienny krzyż położony przy ul. Rolniczej pomiędzy budynkami nr 8a i 4.
2. Dla zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu - budynków, wymienionych w ust. 1, pkt 1-2, **ustala się**:
 - 1) **zakaz**:
 - a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - c) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
 - 2) **nakaz**:
 - a) ochrony obiektów wraz z zachowaniem ich cech stylowych: skalą, gabarytami, kształtem i pokryciem dachu, detalami,
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru zabytku nieruchomego,
 - c) przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla stref ochrony konserwatorskiej,
 - 3) **dopuszczenie**:
 - a) podwyższania standardu użytkowego, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy (np. przeprojektowanie wnętrza, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, itd.), rozbudowy wyłącznie w głąb działki bez zmian w pierzei ulicy, z zastrzeżeniem zachowania charakterystycznych cech architektury budynku,
 - b) termorenowacji obiektów z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, niszy kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych, narożnikowych,
 - c) umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) ewentualnego wyburzenia i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla zabytków nieruchomości chronionych ustaleniami planu – krzyży i kapliczek, wymienionych w ust. 1, pkt 1-2, ustala się ochronę formy i zachowanie w miejscu.

§ 10

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"**, oznaczonej na rysunkach planu, **historycznie ukształtowany zespół architektury pałacowo-parkowej z folwarkiem**, i ustala się:
 - 1) objęcie ochroną historycznej kompozycji przestrzennej zespołu oraz pojedynczych elementów zagospodarowania zespołu: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru – pałacu i spichlerza wraz z budynkami gospodarczymi oborami i stajniami oraz parkiem i aleją prowadzącą do zespołu pałacowo-parkowego,
 - 2) **zakaz:**
 - a) zagospodarowania terenu w sposób mogący obniżyć wartość historyczną i architektoniczną zespołu,
 - b) lokalizacji zabudowy wewnątrz zabytkowego czworoboku zabudowy,
 - c) wznoszenia słupów energetycznych, reklam i masztów telefonii komórkowej,
 - 3) **nakaz:**
 - a) zachowania zabytkowego pałacu jako dominanty przestrzennej zespołu,
 - b) zachowania układu planu założenia zespołu w postaci czworoboku zabudowy,
 - c) dostosowania lokalizacji i architektury nowej i przebudowywanej zabudowy do istniejącej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, geometrii dachów oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - d) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek do charakteru chronionej architektury zespołu w zakresie form i użytych materiałów,
 - 4) **dopuszczenie:**
 - a) zmiany funkcji całego zespołu w kierunku usług turystyki i agroturystyki oraz sportu i rekreacji,
 - b) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

§ 11

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy pośredniej ochrony krajobrazu "BK"**, oznaczonej na rysunkach planu, **teren kompozycji przestrzennej związany z dawnym założeniem pałacowo-parkowym, położony na zachód od pałacu**, i ustala się:
 - 1) ochronę naturalnego krajobrazu kulturowego obejmującego ukształtowanie terenu w formie: stawów, oczek wodnych, grobli, rowów i kanałów oraz łąk i lasów,
 - 2) **zakaz:**
 - a) przekształceń krajobrazu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i estetyczną
 - b) wznoszenia słupów energetycznych, reklam i masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz przy zabytkach nieruchomych chronionych ustaleniami planu wymienionymi w paragrafie 9.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 6

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

§ 14

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jarząbkowice nie występują obszary zagrożone: powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych dlatego warunków w tym zakresie nie określa się.
2. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jarząbkowice wskazano na rysunkach planu granice złoża metanu i węgla kamiennego "Bzie-Dębina".
3. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jarząbkowice znajduje się poza terenami i obszarami górnictwami.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15

1. Na obszarze opracowania planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; RM; MN,RM; MNU na działki budowlane:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700m²
minimalna szerokość działki – 18,00m,
 - b) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 500m²
minimalna szerokość działki – 14,00m,
 - c) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - d) działki budowlane muszą mieć zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wody, kanalizacji, energii elektrycznej.
3. Ustalenia zawarte w ust. 2 dotyczące wielkości działek nie obowiązują dla podziałów dokonanych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust. 2, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących jak również związanych z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych i wydzielania służebności przejazdu.
5. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń niniejszego planu i mniejszych od wymaganej powierzchni minimalnej określonej w ust. 2, jest możliwe pod warunkiem utrzymania powierzchni biologicznie czynnej określonej w ustaleniach niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i średniego napięcia 15kV, 20 kV, 21 kV obowiązuje:
 - 1) **zakaz** wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) **dopuszczenie** podwyższania standardu użytkowego i prowadzenia remontów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.
2. W uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 17

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
 - 1) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem KDG1/2–938 przeznaczają się pod wojewódzką drogę publiczną klasy głównej nr 938, o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 35,00 m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem KDZ–S2629 przeznaczają się pod fragment powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej.
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDL1/2 do 3KDL1/2 przeznaczają się na drogi publiczne klasy lokalnej o następujących ustaleniach:
 - a) zachowuje się istniejącą ulicę powiatową nr S4159 o symbolu na rysunkach planu 1KDL1/2- S4159 oraz pozostałe ulice gminne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 11,00m do 19,00m,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - d) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - e) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - g) w liniach rozgraniczających ulic lokalnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDD1/2 do 9KDD1/2 przeznaczają się na drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 10,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 5) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDW do 2KDW przeznaczają się na drogi niepubliczne szerokości od 6,00m do 8,00m, o funkcji ulic wewnętrznych, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00m terenu, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem dróg wewnętrznych, jak również roboty mające na celu ich standardów technicznych.

§ 18

1. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu **ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:**
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej MN, zagrodowej RM, jednorodzinnej i zagrodowej MN, RM i mieszkaniowo-usługowej MNU – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług,

- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1 miejsce postojowe lub parkingowe łącznie na jedno mieszkanie,
- 3) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
- 4) Teren budynków użyteczności publicznej UP - 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 19

Zasady ogólne

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3. Ustala się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:
 - 1) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV,
 - 2) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 21 kV,
 - 3) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 4) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.
4. Ustala się uzgadnianie działań inwestycyjnych w strefach ochronnych istniejących sieci wymienionych w ust. 3 z zarządcami tych sieci.
5. Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 20

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Dostawa wody ze studni głębinowej S-5 o zatwierdzonych zasobach dyspozycyjnych 35m³/h i zatwierdzonej strefie ochrony bezpośredniej o szerokości 8 m, zlokalizowanej w Golasowicach, na terenie SUW (stacji uzdatniania wody) oraz z sieci wodociągowej sołectwa Pawłowice zasilanej z wodociągu GPW o średnicy 1000mm.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicy 100mm i o średnicy 150mm oraz sieci projektowanych w rejonie ulic: Żytniej, Piaskowej i Rolniczej.

§ 21

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany system kanalizacyjny do istniejącego systemu kanalizacyjnego w sołectwie Pawłowice i docelowo do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, w sołectwie Krzyżowice.
 - 2) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację o średnicach 0,20m do 0,30m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90mm.

- 3) Do czasu realizacji systemu, o którym, mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 22

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany lokalny system odprowadzenia wód opadowych do istniejących wód powierzchniowych.

§ 23

1. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
2. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

§ 24

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu, zasilaną z gazociągu o średnicy 150mm biegnącego z Zebrzydowic.
 - 2) Rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 25

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 20 kV,
 - stacje transformatorowe 20/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - W 947 Jarząbkowice Piaskowa z transformatorem o mocy 75 kVA (15/0,4 kV),
 - W 572 Jarząbkowice Wieś z transformatorem o mocy 160 kVA (15/0,4 kV),
 - W 573 Jarząbkowice PSK z transformatorem o mocy 160 kVA,
 - W 902 Golasowice 3 z transformatorem o mocy 200 kVA (poza granicami planu),
 - b) projektowaną słupową stacją transformatorową 21/04 kV wraz z odcinkiem linii napowietrznej 21 kV:
 - stacja nr 1 przy ul.Kwiatowej w ramach terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 3MN,RM.
 - 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
 - 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
 - 4) Modernizację sieci niskiego napięcia będących w złym stanie technicznym, w których obecnie brak jest rezerwy mocy (wyprowadzenie nowych obwodów z istniejących stacji transformatorowych).
 - 5) Zachowuje się linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w § 19, ust.3
 - a) linię 220 kV relacji Bieruń – Komorowice,
 - b) linię 220 kV relacji Czeczott – Moszczenica,
 - c) linię 220 kV relacji Bujaków - Liskowiec.
 - 6) Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w obszarach stref ochrony konserwatorskiej.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:
 - 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 - 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i wydania decyzji pozwolenia na budowę, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji lub budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 28

1. W granicach obszaru objętego planem dla wszystkich terenów ustala się 0% (zero procentową) stawkę od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Ustalenie o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Wójt Gminy Pawłowice nie będzie pobierał jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 29

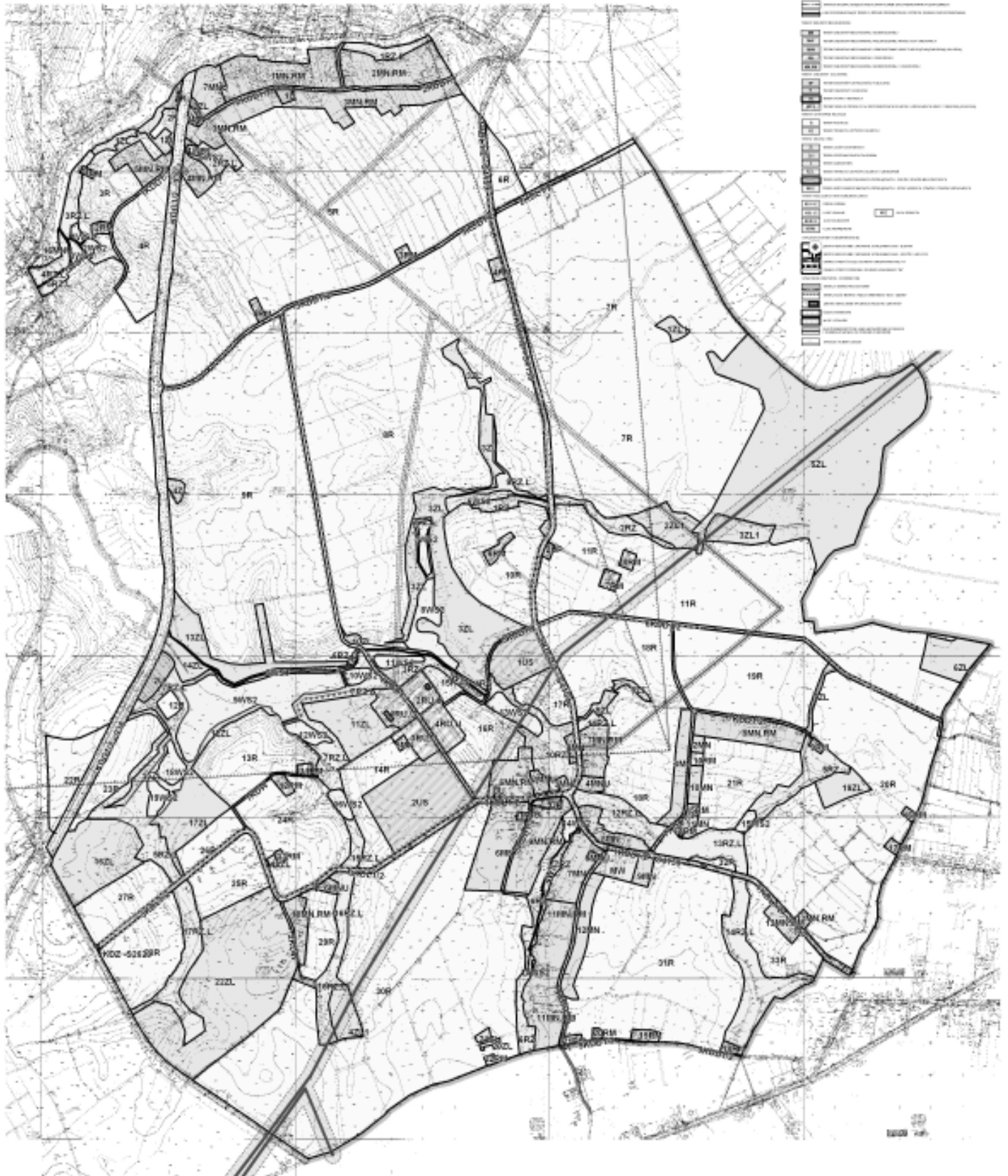
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej gminy Pawłowice.

§ 30

Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 31

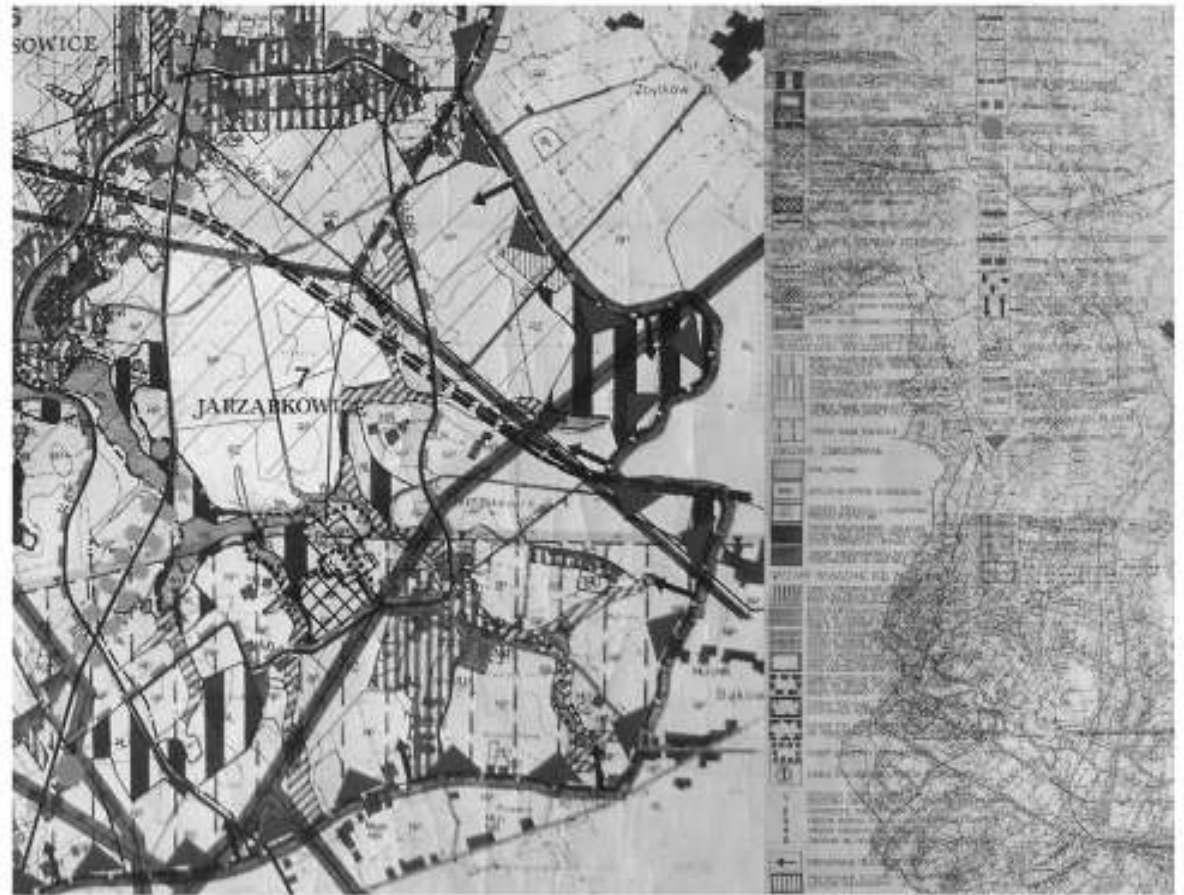
Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAWŁOWICE**

ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVIII/371/2005
RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 września 2005 r.



**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JARZĄBKOWICE W GMINIE PAWŁOWICE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”, Rada Gminy Pawłowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Pawłowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Pawłowice,
 - 2) fundusze pomocowe (programy pomocowe Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych).
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 przyjmuje się na lata 2005 – 2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.