



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 września 2014 r.

Poz. 4869

UCHWAŁA NR XLII/472/2014 RADY GMINY PAWŁOWICE

z dnia 23 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami Dz.U. z 2013 r., poz. 1318, Dz.U. z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami Dz.U. z 2012 r. poz. 951, 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, Dz.U. z 2014 r. poz. 379, 768) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego i Komisję Działalności Społecznej

Rada Gminy Pawłowice uchwala Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice, zwany dalej "planem", obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Golasowice o powierzchni ok. 812ha, w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu nr X/116/2011 Rady Gminy Pawłowice z dnia 27 września 2011 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1, sporządzony w formie cyfrowej na mapach w skali 1:1000, a ze względu na znaczną powierzchnię wydrukowany w skali 1:2000, w podziale na cztery sekcje nr: 1, 2, 3 i 4;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3.

3. Rysunek planu miejscowego zawiera:

- 1) Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;

- 2) Granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym barwne oznaczenia graficzne i symbole (literowe i numerowe) wyróżniające poszczególne tereny;
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) Zabytki chronione ustaleniami planu;
- 6) Granice obszarów stref ochrony konserwatorskiej;
- 7) Oznaczenia terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszarów występowania złóż węgla kamiennego,
 - b) granice obszarów występowania złóż metanu w pokładach węgla kamiennego,
 - c) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w podziale na osuwiska: aktywne, okresowo aktywne oraz nieaktywne,
 - d) ujęcie wody podziemnej wraz z granicą strefy ochrony bezpośredniej,
 - e) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
 - f) pomniki przyrody;
- 8) Oznaczenia elementów informacyjnych:
 - a) granice zasięgu Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych,
 - b) granice potencjalnych terenów zalewowych rzeki Pielgrzymówki o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$,
 - c) granice zasięgu obszarów położonych w odległości 50m i 150m od terenów cmentarzy,
 - d) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć wraz z strefami technicznymi,
 - e) granice działek ewidencyjnych.

§ 2. 1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 i obejmują:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone w § 3;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 4;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 5;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w § 6;
- 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określone w § 7;
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości określone w § 8;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w § 9;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 10;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 11;
- 10) Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określone w § 12.

2. Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w rozdziale 3, w paragrafach odnoszących się do danego terenu, gdzie stosownie do rodzaju przeznaczenia danego terenu oraz potrzeb z nim związanych określa się:

- 1) Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w zakresie uszczegółowionym w stosunku do ustaleń zawartych w § 3;

- 2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu lub zasady kształtowania parametrów dróg;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w szczególności odnoszące się do ograniczeń w użytkowaniu terenu, w tym zakazów zabudowy.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) Potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, rozumianych jako „obszary przestrzeni publicznych” zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 3.1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolami i numerami:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **1MN - 55MN**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1MW - 5MW**;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **1MU - 44MU**;
- 4) Tereny zabudowy zagrodowej – **1RM - 10RM**;
- 5) Tereny zabudowy usługowej – **1U - 10U**;
- 6) Tereny zabudowy usługowej o znaczeniu publicznym – **1UP- 3UP**;
- 7) Teren sportu i rekreacji - **1US**;
- 8) Tereny zieleni urządzonej – **1ZP - 6ZP**;
- 9) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z usługami – **1PU - 4PU**;
- 10) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – **1RU - 3RU**;
- 11) Tereny rolnicze – **1R - 31R**;
- 12) Tereny leśne – **1ZL - 19ZL**;
- 13) Tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym – **1ZE - 34ZE**;
- 14) Tereny cmentarzy – **1ZC i 2ZC**;
- 15) Tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” - **1KDD - 31KDD**;
- 16) Tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” - **1KDZ - 4KDZ**;
- 17) Tereny dróg publicznych klasy „główna” - **1KDG - 6KDG**;
- 18) Tereny dróg wewnętrznych – **1KDW - 16KDW**;
- 19) Tereny parkingów – **1KP - 4KP**;
- 20) Teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – **1ITE**;
- 21) Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – **1ITK - 5ITK**;
- 22) Teren infrastruktury technicznej wodociągowej – **1ITW**.

2. Szczegółowe przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania zostały ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 3, przy czym w każdym terenie może występować użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu lub potrzebami terenów przylegających, w postaci:

- 1) Dróg wewnętrznych, ulic pieszo - jezdnych, dojazdów, dojść, parkingów oraz ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) Zieleni urządzonej, ozdobnej i izolacyjnej oraz obiektów małej architektury, a także urządzeń rekreacji i wypoczynku;

3) Obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu oraz służących bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska.

§ 4. Ustala się podstawowe cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Tereny zieleni urządzonej o symbolach 1ZP - 3ZP, wyznaczone w centralnej części sołectwa w celu zaspokojenia potrzeb wypoczynkowych i rekreacyjnych oraz estetycznych w rejonie charakterystycznych obiektów i obszarów zabytkowych;
- 2) Linie zabudowy nieprzekraczalne, określone poprzez zasięg wyznaczony na rysunku planu, odnoszący się do najbliższej możliwej odległości sytuowania nowych budynków w stosunku do terenów przyległych, w szczególności zapewniających odpowiedni dystans w stosunku do terenów dróg, związanych z przepływem wód powierzchniowych i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) Standardy jakościowe ogrodzeń, określone w celu ujednolicenia rozwiązań i podniesienia walorów estetycznych oraz wykluczenia elementów dysharmonijnych, w zakresie których, dla nowych ogrodzeń oraz w przypadku rozbudowy istniejących ogrodzeń, ustala się:
 - a) należy pozostawić ażurowe przestrzenie wolne od wypełnienia, których udział, na całej długości i wysokości ogrodzenia, nie będzie mniejszy niż 40% powierzchni ogrodzenia, z wyjątkiem ogrodzeń w formie żywopłotów oraz z zastrzeżeniem lit. e),
 - b) ogrodzenie nie może być wyższe niż 2m od poziomu terenu wzdłuż ogrodzenia, z zastrzeżeniem lit. e),
 - c) zakaz stosowania na ogrodzeniach przęsła i konstrukcji z różnego rodzaju blach,
 - d) zakaz sytuowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych betonowych elementów, z wyjątkiem terenów PU i RU,
 - e) dopuszcza się w terenach MU, U, PU, RU i RM ogrodzenia w 100% pełne jak również wyższe niż 2m od poziomu terenu wzdłuż ogrodzenia, wyłącznie w przypadku kiedy ogrodzenie ma pełnić funkcję izolującą i ograniczającą uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w stosunku do nieruchomości sąsiednich,
 - f) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów.

§ 5. 1. Określa się zasady w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Niziej wymienione tereny, zgodnie z ich symbolem, zalicza się do terenów, którym odpowiadają wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MU zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
 - e) 2UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) 1ZP - 3ZP zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) Przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych lokalizowanych w obszarze planu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w stosunku do terenów o których mowa w ust. 1, w szczególności stosując zabezpieczenia i rozwiązania techniczne ograniczające ponadnormatywny poziom hałasu;
- 3) Dla nowych budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych w zasięgu uciążliwości wynikających z emisji hałasu komunikacyjnego związanego z przebiegiem drogi klasy „główna” w terenie KDG, należy uwzględnić stosowanie przegród zewnętrznych, okien i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas.

2. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi określa się zasadę, iż instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

3. W zakresie ochrony powietrza określa się zasadę, iż należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza.

4. Określa się zasady w zakresie ochrony wód:

- 1) Należy zapobiegać przedostawaniu się do ziemi i wód substancji zanieczyszczonych poprzez rozbudowę systemu zbiorowego odprowadzania ścieków oraz systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dopuszczając przy tym możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;
- 2) Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych i swobodny ich przepływ, uwzględniając w szczególności przepisowe sytuowanie ogrodzeń w zbliżeniu do powierzchniowych wód publicznych.

5. Określa się zasady w zakresie ochrony gleb i ziemi - w ramach prowadzonych robót budowlanych odnoszących się do zabudowywania nowych powierzchni, należy zdjąć i odłożyć warstwę próchniczną gleby, z dopuszczeniem ponownego jej zagospodarowania w granicach danej działki budowlanej lub obszaru objętego inwestycją, a także na potrzeby innych terenów.

6. W zakresie postępowania z odpadami obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące gromadzeniu segregowanych odpadów.

7. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalni, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalni, obowiązuje wymóg, iż eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności należy:

- 1) Ograniczać zmiany w ukształtowaniu terenu i w stosunkach wodnych, zwłaszcza na skutek obniżenia terenu mogących pogorszyć warunki korzystania z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zakłócić swobodny przepływ wód płynących i użytkowanie wód stojących, w szczególności zakazuje się doprowadzania do powstawania zalewisk bezodpływowych;
- 2) Chronić i zabezpieczać obiekty budowlane przed planowanymi odkształceniami terenu, stosownie do kategorii przewidzianych szkód górniczych, zapewniając użyteczność techniczną i funkcjonalną obiektów budowlanych.

8. W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyznacza się tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym oznaczone symbolem ZE, obejmujące w szczególności obszary dolin rzek i cieków, stawów, jarów, wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, zielenią i zadrzewieniami, uznając je za znaczące dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt i ciągłości systemu odwodnienia obszaru.

§ 6. 1. Określa się zabytki chronione ustaleniami planu, zgodnie z lokalizacją określoną graficznie na rysunku planu oraz wymienioną niżej listą:

- 1) Budynek dawnego dworu przy ul. Reja 5;
- 2) Budynki przy ul. Z. Nałkowskiej 4 i 6;
- 3) Budynek przy ul. Kraszewskiego 33;
- 4) Kapliczka słupowa w rejonie ul. Kraszewskiego 35;
- 5) Figura św. Jana Nepomucena na cmentarzu przy ul. Reja 13;
- 6) Pomnik w rejonie kościoła przy ul. Sienkiewicza 1;
- 7) Krzyże w rejonie: ul. Kraszewskiego 45, cmentarza przy ul. Reja 13, kościoła przy ul. Reja 11;
- 8) Przepust wodny w rejonie skrzyżowania ulic Z. Nałkowskiej i Bocznej.

2. Przedmiotem ochrony zabytków wymienionych w ust. 1 są:

- 1) Gabaryty budynków, w tym powierzchnia i wysokość zabudowy oraz kształt dachu, wraz z takimi elementami jak: wieżyczki, hełmy, szczyty frontowe, lukarny, wykusze, loggie – o ile występują;
- 2) Elewacje budynków, w tym rozmieszczenie otworów drzwiowych i okiennych, rodzaj materiałów budowlanych oraz elementy detalu dekoracyjnego, takie jak: rzeźby, figury, ornamenty i inne ozdobne motywy oraz boniowanie, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, a także nadproża i obramowania okienne i drzwiowe – o ile występują;
- 3) Gabaryty i wystrój pozostałych obiektów, w tym kształt, obrys, wielkość i wysokość obiektu oraz elementy detalu dekoracyjnego takie jak: rzeźby, figury, ornamenty i inne ozdobne motywy – o ile występują.

3. W zakresie ochrony zabytków wymienionych w ust. 1, przy uwzględnieniu przedmiotu ochrony, o którym mowa w ust. 2, obowiązują:

- 1) Dopuszcza się roboty budowlane związane z:
 - a) utrzymaniem budynków w dobrym stanie technicznym oraz ich dostosowaniem do współczesnych standardów użytkowych, potrzeb osób niepełnosprawnych, wymogów bezpieczeństwa publicznego,
 - b) utrzymaniem pozostałych obiektów w dobrym stanie technicznym oraz ich konserwacją,
 - c) remontem i przebudową przepustu wodnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 8);
- 2) Na elewacji budynku należy zachować, o ile występują:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe lub odtworzyć je z materiałów współczesnych,
 - b) elementy detalu dekoracyjnego, z możliwością ich zdjęcia na czas prowadzenia robót budowlanych lub innych prac, z koniecznością ponownego zamontowania w pierwotnym miejscu;
- 3) Zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy, z wyjątkiem pokrycia dachu blachodachówką;
- 4) Zakaz montowania na budynku tablic i urządzeń reklamowych.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem SK1, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, w której ochroną obejmuje się cmentarz w rejonie ul. Reja – w obrębie strefy, przy prowadzeniu robót budowlanych i zagospodarowaniu terenu, obowiązują:

- 1) Nakaz zachowania:
 - a) układu kompozycyjnego chodników i alejek pieszych,
 - b) zieleni i drzewostanu, z możliwością cięć zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym;
- 2) Zakaz sytuowania:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń wykorzystujących materiały budowlane w postaci prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem SK2, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, w której ochroną obejmuje się rejon dawnego zespołu dworsko - parkowego przy ul. Reja – w obrębie strefy, przy prowadzeniu robót budowlanych i zagospodarowaniu terenu, obowiązują:

- 1) Zakaz sytuowania:
 - a) nowych budynków,
 - b) wolno stojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10m, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu,
 - c) tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń wykorzystujących materiały budowlane w postaci prefabrykowanych betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach;

2) Nakaz zachowania istniejących lub nasadzenia nowych drzew w terenie 2ZP w ramach odtworzenia zieleni parkowej, z możliwością cięć zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem SK3, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, w której ochroną obejmuje się otoczenie kościoła ewangelicko - augsburskiego przy ul. Sienkiewicza 1, wraz z ochroną cmentarza – w obrębie strefy, przy prowadzeniu robót budowlanych i zagospodarowaniu terenu, obowiązują:

1) Zakaz sytuowania:

- a) wolno stojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10m, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu,
- b) tablic i urządzeń reklamowych,
- c) ogrodzeń wykorzystujących materiały budowlane w postaci prefabrykowanych betonowych pręseł oraz różnego rodzaju blach;

2) Nakaz zachowania w terenie 3UP i 2ZC:

- a) układu kompozycyjnego chodników i alejek pieszych oraz zieleni ozdobnej,
- b) drzewostanu, z dopuszczeniem cięć zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym.

7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem SK4, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, w której ochrona dotyczy ekspozycji kościoła ewangelicko - augsburskiego przy ul. Sienkiewicza 1 – w obrębie strefy, przy prowadzeniu robót budowlanych i zagospodarowaniu terenu, obowiązują:

- 1) Zakaz sytuowania wolno stojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10m, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu;
- 2) Zakaz sytuowania wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) Zakaz kształtowania w terenie 3ZP zieleni wysokiej, w formie skupisk i grup drzew przesłaniających ekspozycję kościoła ewangelicko - augsburskiego od strony terenu 3KDZ, z wyjątkiem kompozycji pojedynczych drzew i szpalerów wzdłuż ścieżek.

8. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolami SK5, SK6 i SK7, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym graficznie na rysunku planu, w których ochroną obejmuje się stawy, zieleń i zalesienia, stanowiące pozostałość krajobrazu kulturowego dawnego założenia dworsko - parkowego – w obrębie strefy, przy prowadzeniu robót budowlanych i zagospodarowaniu terenu, obowiązują:

- 1) Nakaz zachowania istniejącego układu stawów;
- 2) Nakaz zachowania istniejących zadrzewień, z wyjątkiem cięć zdrowotnych oraz związanych z bezpieczeństwem publicznym i uprawami leśnymi, sadowniczymi i ogrodniczymi;
- 3) Zakaz sytuowania wolno stojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10m, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu;
- 4) Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, wynikające z ochrony ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, odnoszą się do:

- 1) Złóż węgla kamiennego „Bzie Dębina” i „Bzie Dębina 1” oraz złoża metanu w pokładach węgla kamiennego „Bzie Dębina”, z zastrzeżeniem § 5 ust. 7;
- 2) *Granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w podziale na osuwiska: aktywne (OA), okresowo aktywne (OOA) oraz nieaktywne (ONA), przy czym:*
 - a) *w obrębie osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych zakazuje się zabudowy i zmiany ukształtowania terenu, w szczególności robót budowlanych i ziemnych, z wyjątkiem terenów dróg 2KDZ, 23KDD i 14KDW, dla których, w obrębie wymienionych osuwisk, należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,*

b) *w obrębie osuwisk nieaktywnych należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,*”

- 3) Ujęcia wody podziemnej wraz z granicą strefy ochrony bezpośredniej;
- 4) Zabytku wpisanego do rejestru zabytków nr A/434/60 – budynek kościoła ewangelicko - augsburskiego przy ul. Sienkiewicza 1;
- 5) Form ochrony przyrody w postaci pomników przyrody: 3 dęby szypułkowe w rejonie stawu Palarniok na wschód od ul. Reja oraz 1 dąb szypułkowy w rejonie stawu Szczepnica na zachód od ul. Reja.

§ 8. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określa się następujące parametry:

- 1) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od formy zabudowy ustala się:
 - a) dla budynków wolno stojących - powierzchnia działki nie mniejsza niż 700m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18m,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 500m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14m,
 - c) dla budynków w zabudowie szeregowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 250m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 7m;
- 2) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30m;
- 3) W zakresie działek przeznaczonych na potrzeby usług ustala się: powierzchnię działki nie mniejszą niż 500m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14m;
- 4) W zakresie innych wyżej nie wymienionych terenów i sposobów użytkowania dopuszcza się kształtowanie indywidualnych parametrów działek określonych w zależności od potrzeb;
- 5) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego może mieścić się w przedziale od 75° do 105°, przy czym przynajmniej jeden ze skrajnych odcinków składających się na granicę działki należy kształtować w przedziale do 85° do 95°.

§ 9. 1. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy:

- 1) Zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, występujących w liniach rozgraniczających danego terenu;
- 2) Dostosować możliwość zabudowy i użytkowania terenu, w rejonie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, do zasięgu dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku.

2. Uwzględnić się ograniczenia w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów w rejonie potencjalnego występowania terenów zalewowych rzeki Pielgrzymówki o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$, oznaczonych jako element informacyjny, poprzez:

- 1) Wykluczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Ustalenie zakazu zmian w ukształtowaniu terenu oraz sadzenia drzew i krzewów, zgodnie z szczególnymi warunkami zagospodarowania oraz ograniczeniami w użytkowaniu terenów określonymi w ramach ustaleń dla terenów ZE.

3. W odległości mniejszej niż 50m od granic terenów cmentarzy obowiązują:

- 1) zakazuje się sytuowania: nowych budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w ramach istniejących budynków mieszkalnych.

§ 10. 1. Układ komunikacyjny obsługujący tereny wyznaczone w planie określa się w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących dróg, zgodnie z ustaloną niżej klasyfikacją oraz zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających terenów dróg:

- 1) Tereny dróg publicznych klasy „główna” oznaczone literami KDG;
- 2) Tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczone literami KDZ;
- 3) Tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczone literami KDD;
- 4) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone literami KDW.

2. Zasady kształtowania parametrów dróg dla wymienionych w ust.1 terenów zostały określone indywidualnie, dla danej grupy terenów, w rozdziale 3.

3. Głównymi warunkami powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 1 z zewnętrznym układem drogowym, są:

- 1) Zachowanie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 938 zapewniającej połączenie regionalne z pobliskimi miastami i gminami oraz lokalne z pozostałymi częściami gminy Pawłowice;
- 2) Utrzymanie, z możliwością rozbudowy i skanalizowania, istniejących skrzyżowań dróg powiatowych i gminnych z drogą wojewódzką nr 938;
- 3) Utrzymanie istniejących przebiegów dróg powiatowych i gminnych istotnych w kontekście lokalnych powiązań z obszarami sąsiednimi, w szczególności:
 - a) tereny dróg 17KDD i 21KDD zapewniające połączenie z miastem Jastrzębie Zdrój,
 - b) teren drogi 4KDZ zapewniający połączenie z gminą Strumień,
 - c) teren drogi 1KDZ zapewniający połączenie z sołectwem Jarząbkowice,
 - d) tereny dróg 3KDZ i 29KDD zapewniających połączenie z sołectwem Pielgrzymowice.

4. Dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w obszarze planu, ponad ustalenia zawarte w ust. 1 - 3, dopuszcza się realizację dróg i ulic wewnętrznych oraz innych dojazdów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 6m, a dla drogi bez przejazdu należy przewidzieć plac do zawracania o powierzchni nie mniejszej niż 150m².

5. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc parkingowych zostały określone w rozdziale 3, indywidualnie dla poszczególnych terenów, w zależności od potrzeb wynikających z rodzaju przeznaczenia terenu.

§ 11. 1. Obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów wyznaczonych w planie należy zapewnić poprzez rozbudowę i modernizację istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, przy czym:

- 1) Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych obiektów służących do ujmowania wód, w tym studni, z wyjątkiem obszaru położonego w odległości mniejszej niż 150m od granicy terenów cmentarzy;
- 2) Zaopatrzenie w gaz należy zapewnić w oparciu o systemy sieci i urządzeń gazowych;
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o:
 - a) systemy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić w oparciu o:
 - a) możliwość korzystania systemów opartych na sieci gazowej i elektroenergetycznej,

- b) możliwość stosowania indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii,
 - c) możliwość stosowania indywidualnych źródeł ciepła, przy uwzględnieniu ustaleń o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3;
- 5) Odprowadzenie ścieków należy zapewnić w oparciu o:
- a) występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania ścieków do wód i ziemi;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych należy zapewnić:
- a) w oparciu o systemy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej oraz systemy rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe,
 - b) poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, przy uwzględnieniu ustaleń § 5 ust. 4 pkt 1.
2. W całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu:
- 1) W parametrach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej;
 - 2) Z wykorzystaniem obiektów takich jak: maszty, wieże, słupy, o wysokości nie większej niż 70m;
 - 3) W sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu w otoczeniu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia określonego w planie.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MN - 55MN :

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenów obejmujące zabudowę:
 - a) usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków i lokali usługowych związanych z wykonywaniem pracy w biurze, gabinecie, pracowni, warsztacie oraz z handlem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5) lit. a) oraz ust. 3 pkt 1),
 - b) agroturystyczną i rekreacyjną w formie budynków rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5) lit. b),
 - c) zagrodową na potrzeby istniejących gospodarstw rolnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1MN - 55MN:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,02 i nie więcej niż 0,7;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 35%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 45%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);

5) Gabaryty obiektów:

- a) budynek usługowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 150m²,
- b) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 50m²,
- c) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

6) Linie zabudowy:

- a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
- b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;

7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) 2 miejsca na budynek usługowy,
- c) 1 miejsce na lokal usługowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
- d) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej,

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 600m²;

9) Pokrycie i kolorystyka dachów budynków - w przypadku dachów o kącie nachylenie w przedziale od 20° do 45° należy stosować dachówkę ceramiczną lub betonową albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego, czarnego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie gontu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1MN - 55MN** :

- 1) W zakresie dopuszczonej zabudowy usługowej zakazuje się zagospodarowywania terenu poza obrysem budynku w formie otwartych miejsc pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej oraz magazynowania i składowania, związanych z daną działalnością gospodarczą;
- 2) Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od tej granicy, z wyjątkiem granicy z terenami ZE i ZL;
- 3) Obowiązują ograniczenia związane z sytuowaniem obiektów budowlanych w terenie 52MN, w odległości mniejszej niż 50m od granic terenu cmentarza ZZC, zgodnie z § 9 ust. 3.
- 4) Obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odnoszące się do zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK4 w terenie 52MN, zgodnie z § 6 ust. 7.

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MW - 5MW:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i socjalną, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby,
- 2) Dopuszcza się, dla terenów 2MW i 3MW, zabudowę usługową, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie budynków i lokali usługowych związanych z wykonywaniem pracy w biurze, gabinecie, pracowni oraz usługi handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5) lit. a).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1MW - 5MW:**

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 1,5;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 35%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);
- 5) Gabaryty obiektów:
 - a) budynek usługowy może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 400m²,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45°,
- 6) Linie zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych, podziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) 2 miejsca na lokal usługowy;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 1000m²;
- 9) Pokrycie i kolorystyka dachów budynków - w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° należy stosować dachówkę ceramiczną lub betonową albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego, czarnego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie gontu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1MW - 5MW** - ponad określone § 13 ustalenia, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odnoszące się do:

- 1) Ochrony zabytków występujących w terenach 4MW i 5MW, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3;
- 2) Zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK2 w terenie 4MW, zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 15. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1MU - 44MU:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jego potrzeby, pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i socjalną,
 - b) zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem budynków koszarowych oraz zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich,
 - c) usługową, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1), z wyjątkiem sprzedaży paliw;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenów obejmujące:
 - a) zabudowę agroturystyczną i rekreacyjną w formie budynków rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5) lit. a),
 - b) zabudowę zagrodową na potrzeby istniejących gospodarstw rolnych,
 - c) lokale mieszkalne w budynku usługowym lub zamieszkania zbiorowego,
 - d) lokale usługowe w budynku mieszkalnym lub zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1MU - 44MU:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 0,02 i nie więcej niż 0,9;

- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);
- 5) Gabaryty obiektów:
 - a) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 80m²,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 6) Linie zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren, z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych, podziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce na mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - c) 1 miejsce na lokal zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1 miejsce na 200m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu usługowego,
 - e) 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej;
- 8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniejsza niż 600m²;
- 9) Pokrycie i kolorystyka dachów budynków - w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° należy stosować dachówkę ceramiczną lub betonową albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego, czarnego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie gontu.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1MU - 44MU**:

- 1) W zakresie zabudowy usługowej zagospodarowanie terenu na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej należy realizować w sposób ograniczający i izolujący oddziaływanie pogarszające warunki mieszkaniowe na nieruchomościach sąsiednich;
- 2) Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości – dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od tej granicy, z wyjątkiem granicy z terenami ZE i ZL;
- 3) Obowiązują ograniczenia związane z sytuowaniem obiektów budowlanych w terenie 42MU, w odległości mniejszej niż 50m od granic terenu cmentarza 2ZC, zgodnie z § 9 ust. 3.
- 4) Obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odnoszące się do:
 - a) ochrony zabytków występujących w terenach 27MU i 30MU, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3,
 - b) zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej w terenie 42MU, zgodnie z § 6 ust. 6.

§ 16. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **1RM - 10RM**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) Dopuszcza się, jako towarzyszące zabudowie zagrodowej, przeznaczenie terenów obejmujące:
 - a) inną zabudowę rolniczą na potrzeby prowadzenia działalności rolniczej,

- b) zabudowę agroturystyczną,
- c) tereny rolne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1RM - 10RM**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę – nie mniej niż 0,02 i nie więcej niż 0,9;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę – nie więcej niż 40%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę – nie mniej niż 30%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2):
 - a) dla budynków nie więcej niż 12m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 30m;
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - b) dla pozostałych obiektów dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 6) Linie zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren, z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 8) Pokrycie i kolorystyka dachów budynków mieszkalnych - w przypadku dachów o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°, należy stosować dachówkę ceramiczną lub betonową albo blachę dachówkową, w odcieniach koloru: brązowego, czerwonego, czarnego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie gontu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1RM - 10RM** odnoszą się do sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości - dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5m od tej granicy, z wyjątkiem granicy z terenami ZE i ZL.

§ 17. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **1U - 10U**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na jej potrzeby;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenów obejmujące:
 - a) zabudowę zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokale pracy wytwórczej i produkcyjnej w budynku usługowym,
 - c) lokale mieszkalne w budynku usługowym lub zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1U - 10U**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2):
 - a) dla budynków nie więcej niż 15m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych nie więcej niż 30m;
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 6) Linie zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren, z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych, podziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na 300m² powierzchni całkowitej budynku lub lokalu usługowego,
 - b) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - c) 1 miejsce na lokal zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1U - 10U** - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dotyczące zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK4 w terenie 6U, zgodnie z § 6 ust. 7.

§ 18. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1UP- 3UP:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową o znaczeniu publicznym w zakresie oświaty, kultury, kultu religijnego, administracji, zdrowia, sportu i rekreacji, opieki społecznej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na te potrzeby;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenu 2UP obejmujące lokale gastronomiczne, handlowe i biurowe stanowiące udział nie większy niż 30% powierzchni całkowitej budynku związanego z zabudową, o której mowa w pkt 1).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1UP- 3UP:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
- 4) Maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 6) Linie zabudowy - w zakresie terenu 2UP ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - ustala się, że minimalną liczbę miejsc do parkowania zapewniają istniejące w otoczeniu miejsca parkingowe w terenach 1KP - 4KP.

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1UP- 3UP:

- 1) Zakazuje się sytuowania nowych budynków w terenach 1UP i 3UP w celu ochrony ekspozycji istniejących kościołów i zagospodarowania związanego z kultem religijnym;
- 2) Obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony wynikającej z wpisu do rejestru zabytków, odnoszące się do:
 - a) ochrony zabytków występujących w terenach 1UP i 3UP, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3,
 - b) zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK3 w terenie 3UP, zgodnie z § 6 ust. 6,
 - c) ochrony zabytku wpisanego do rejestru zabytków w terenie 3UP, zgodnie z § 7 pkt 4.

§ 19. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1US:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów na cele usług sportu i rekreacji wraz z zabudową i towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na potrzeby sportu i rekreacji;
- 2) Dopuszcza się, jako towarzyszące usługom sportu i rekreacji, przeznaczenie terenów obejmujące:
 - a) zabudowę zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę usługową na potrzeby turystyki, rozrywki, kultury, zdrowia, oświaty, administracji, gastronomii i handlu, zajmującą łącznie wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem powierzchnię nie większą niż 40% powierzchni całego terenu US,
 - b) lokale zamieszkania zbiorowego oraz lokale usługowe na potrzeby turystyki, rozrywki, kultury, zdrowia, oświaty, administracji, gastronomii i handlu, stanowiące udział nie większy niż 40% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na potrzeby sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu 1US:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 55%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie więcej niż 15m,
 - b) dla innych obiektów i budowli nie więcej niż 30m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 6) Linie zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą teren;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych, podziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na 500m² powierzchni całkowitej budynku usługowego lub obiektu sportowego,
 - b) 1 miejsce na lokal zakwaterowania na potrzeby zamieszkania zbiorowego.

§ 20. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ZP - 6ZP:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów na cele zieleni urządzonej, wypoczynkowej i rekreacyjnej, w szczególności: parki, zieleńce, skwery, ogrody, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem oraz sytuowaniem na te potrzeby urządzeń i obiektów;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenu obejmujące:

- a) zagospodarowanie terenów 1ZP - 3ZP na potrzeby sportu i rekreacji zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 30% powierzchni danego terenu,
- b) zagospodarowanie terenów 1ZP i 3ZP na potrzeby sezonowych, okolicznościowych i świątecznych stoisk handlowych i gastronomicznych, zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 30% powierzchni danego terenu,
- c) zagospodarowanie terenu na potrzeby ogólnodostępnych parkingów w terenach 1ZP i 3ZP, zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 10% powierzchni danego terenu,
- d) zabudowę rekreacyjną w terenach 4ZP - 6ZP w formie budynków rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5) lit. a).

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1ZP - 6ZP**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni terenu:
 - a) dla terenów 4ZP - 6ZP – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
 - b) dla terenów 1ZP - 3ZP – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) dla terenów 4ZP - 6ZP – nie więcej niż 40%;
 - b) dla terenów 1ZP - 3ZP – nie więcej niż 10%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - a) dla terenu 2ZP – nie mniej niż 80%,
 - c) dla terenów 1ZP i 3ZP – nie mniej niż 70%,
 - d) dla terenów 4ZP - 6ZP – nie mniej niż 40%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m;
- 5) Gabaryty obiektów:
 - a) budynek rekreacji indywidualnej może zajmować powierzchnię zabudowy nie większą niż 30m²,
 - b) geometria dachów - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 55°;
- 6) Linie zabudowy - w zakresie terenów 4ZP - 6ZP ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1ZP - 6ZP**:

- 1) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu;
- 2) Obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odnoszące się do zasięgów stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) SK2 w terenie 2ZP, zgodnie z § 6 ust. 5,
 - b) SK4 w terenie 3ZP, zgodnie z § 6 ust. 7.

§ 21. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **1PU - 4PU**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na te potrzeby, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenu obejmujące zabudowę usługową, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1PU - 4PU**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 55%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie więcej niż 15m,
 - b) dla innych obiektów i budowli nie więcej niż 30m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 6) Linie zabudowy:
 - a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych, podziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 500m² powierzchni całkowitej budynku.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1PU - 4PU**:

- 1) Zakazuje się sytuowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) Zakazuje się sytuowania zabudowy i użytkowania terenu na potrzeby usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, które uznaje się za konfliktowe w stosunku do przeznaczenia terenu o którym mowa w ust. 1 pkt. 1.

§ 22. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **1RU - 3RU**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na te potrzeby;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenu obejmujące zabudowę usługową towarzyszącą prowadzeniu działalności rolniczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **1RU - 3RU**:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 25%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie więcej niż 15m,
 - b) dla innych obiektów i budowli nie więcej niż 30m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2);
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45°,
 - b) dla pozostałych obiektów dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów;
- 6) Linie zabudowy:

- a) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, w parametrach oraz w miejscach określonych przez zasięg wyznaczony na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 pkt 2,
 - b) dopuszcza się w terenie 1RU roboty budowlane w zakresie istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w obszarze między linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą dany teren, z wyjątkiem rozbudowy budynku w sposób przekraczający linię zabudowy;
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - w obrębie działki budowlanej, dla nowej zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, ustala się realizację naziemnych, podziemnych lub garażowych miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1000m² powierzchni całkowitej budynku.

§ 23. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1R - 31R:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu na potrzeby terenów rolnych;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenu obejmujące:
 - a) zalesienia,
 - b) wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne.
 - c) zagospodarowanie terenu na potrzeby agroturystyki, ścieżek pieszych, rowerowych i konnych;

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1R - 31R:

- 1) Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem realizacji płyt do składowania obornika oraz szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę;
- 2) Dopuszcza się roboty budowlane i ziemne związane z utrzymaniem i remontem wód powierzchniowych, urządzeń i obiektów hydrotechnicznych oraz realizacją dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
- 3) Należy zachować zadrzewienia śródpolne oraz obudowę biologiczną wód powierzchniowych.

§ 24. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ZL - 19ZL :

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu na potrzeby terenów leśnych;
- 2) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 2, przeznaczenie terenu obejmujące:
 - a) zagospodarowanie terenu na potrzeby ścieżek pieszych, rowerowych i konnych,
 - b) zagospodarowanie terenu na potrzeby miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 5% powierzchni danego terenu ZL,
 - c) wody powierzchniowe, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1ZL - 19ZL :

- 1) Dopuszczone przeznaczenie terenu nie może ograniczać prowadzenia gospodarki leśnej;
- 2) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu;
- 3) Dopuszcza się roboty budowlane i ziemne związane z utrzymaniem i remontem wód powierzchniowych, urządzeń i obiektów hydrotechnicznych oraz dróg leśnych;
- 4) Ponad określone § 24 ustalenia, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dotyczące zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK6 w terenach 17ZL i 18ZL, zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 25. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ZE - 34ZE :

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu na cele:
 - a) zieleni zapewniającej utrzymanie ciągłości lokalnych ekosystemów oraz ochronę zasobów środowiska naturalnego,
 - b) wód powierzchniowych, w tym urządzenia i obiekty hydrotechniczne;
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie terenu obejmujące:

- a) tereny rolnicze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2), wyłącznie w formie: użytków zielonych łąk i pastwisk; stawów hodowlanych; hodowli i upraw sadowniczych, warzywnych i ozdobnych oraz sadzonek drzew i krzewów, z wykluczeniem upraw szklarniowych i cieplarnianych oraz zabudowy rolniczej,
- b) zalesienia - z wyjątkiem terenów 21ZE i 22ZE,
- c) agroturystyczne i rekreacyjne użytkowanie terenu i wód powierzchniowych, z wyjątkiem terenów 21ZE i 22ZE, poprzez możliwość zagospodarowanie terenu, bez zabudowy, na potrzeby:
 - miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych zajmujących łącznie powierzchnię nie większą niż 5% powierzchni danego terenu ZE wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
 - ścieżek pieszych, rowerowych i konnych oraz ścieżek dydaktyczno - edukacyjnych,
 - sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód powierzchniowych, w postaci mostów i pomostów wraz z możliwością ich zadaszenia oraz altan i wiat dla wędkarzy,
- d) przebudowę, rozbudowę, odbudowę i podwyższenie standardu użytkowego istniejącego budynku „Rybacówki” w terenie 20ZE, przy czym kubaturę budynku można zwiększyć jedynie o 100% w stosunku do stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu, powierzchnia zabudowy budynku nie może być większa niż 70m², wysokość budynku nie może być wyższa niż 6m;
- e) urządzenie pola biwakowego w terenie 20ZE.

2. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1ZE - 34ZE :

- 1) Zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu, w tym wykonywania prac polegających na niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem robót budowlanych i ziemnych związanych z utrzymaniem i remontem wód powierzchniowych, urządzeń i obiektów hydrotechnicznych oraz realizacją dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
- 2) W terenach 21ZE i 22ZE, ze względu na potencjalne zagrożenie zalewaniem, zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;
- 3) Należy zachować zadrzewienia śródpolne i obudowę biologiczną wód powierzchniowych;
- 4) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu;
- 5) Obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odnoszące się do zasięgów stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) SK4 w terenach 22ZE i 25ZE, zgodnie z § 6 ust. 7,
 - b) SK5, SK6 i SK7 w terenach 18ZE, 25ZE i 27ZE, zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 26. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **1ZC i 2ZC** - ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby cmentarzy, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów na ich potrzeby, w tym obiektów kultu religijnego i sanitarnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy w terenach **1ZC i 2ZC** :

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni terenu – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1;
- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 10%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 10%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10m;
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów **1ZC i 2ZC** - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dotyczące:

- 1) Ochrony zabytku występującego w terenie 1ZC, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3,

- 2) Zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK1 w terenie 1ZC, zgodnie z § 6 ust. 4,
- 3) Zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej SK3 w terenie 2ZC, zgodnie z § 6 ust. 6.

§ 27. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDG - 6KDG, 1KDZ - 4KDZ, 1KDD - 31KDD:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby dróg i ulic publicznych, wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z użytkowaniem pasa drogowego, zgodnie z podziałem na klasy:
 - a) „główna” w zakresie terenów 1KDG - 6KDG;
 - b) „zbiorcza” w zakresie terenów 1KDZ - 4KDZ;
 - c) „lokalna” w zakresie terenów 1KDL i 2KDL;
 - d) „dojazdowa” w zakresie terenów 1KDD - 24KDD;
- 2) Dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - c) ogólnodostępne miejsca parkingowe wyłącznie w terenach 1KDZ - 4KDZ, 1KDL i 2KDL, 1KDD - 24KDD,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone na potrzeby handlu realizowane wyłącznie jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji zbiorowej, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie większej niż 15m² i wysokości nie większej niż 5m.

2. Zasady kształtowania parametrów dróg w terenach 1KDG - 6KDG, 1KDZ - 4KDZ, 1KDD - 31KDD :

- 1) Szerokość pasów drogowych, przy uwzględnieniu pkt 2 - 4, określono na rysunku planu miejscowego w parametrach wyznaczonych przez zasięg linii rozgraniczających teren danej drogi publicznej, z dopuszczeniem, w zależności od potrzeb, poszerzeń i narożnych ściąg zapewniających pola widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 2) W zakresie terenów dróg publicznych 1KDG - 6KDG, zgodnie z faktycznym ukształtowaniem i urządzeniem, w granicach planu, istniejącej drogi wojewódzkiej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny:
 - a) 1KDG i 6KDG - nie mniej niż 26m i nie więcej niż 40m,
 - b) 2KDG - 5KDG – nie więcej niż 12m, przyjmując iż stanowią one wąskie fragmenty uzupełniające docelową szerokości całego pasa drogowego przebiegającego jedynie w części granicy planu dla sołectwa Golasowice;
- 3) W zakresie terenów dróg publicznych 1KDZ - 4KDZ, zgodnie z faktycznym ukształtowaniem i urządzeniem, w granicach planu, istniejących dróg powiatowych, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny:
 - a) 1KDZ, 3KDZ i 4KDZ - nie mniej niż 15m i nie więcej niż 22m,
 - b) 2KDZ – nie mniej niż 20m i nie więcej niż 40m.
- 4) W zakresie terenów dróg publicznych 1KDD - 26KDD, zgodnie z faktycznym ukształtowaniem i urządzeniem istniejących dróg gminnych, przy uwzględnieniu przebiegu granicy planu dla sołectwa Golasowice zawężającego odcinki dróg w terenach 4KDD, 17KDD, 24KDD, 25KDD, 30KDD i 31KDD, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny:
 - a) 1KDD, 2KDD, 14KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 27KDD - nie mniej niż 8m i nie więcej niż 10m,
 - b) 4KDD, 5KDD, 8KDD, 11KDD, 12KDD, 16KDD - nie mniej niż 7m i nie więcej niż 10m,
 - c) 3KDD, 7KDD, 10KDD, 13KDD, 22KDD, 28KDD - nie mniej niż 6m i nie więcej niż 10m,
 - d) 6KDD, 9KDD, 23KDD, 29KDD - nie mniej niż 8m i nie więcej niż 13m,
 - e) 15KDD, 21KDD, 26KDD - nie mniej niż 9m i nie więcej niż 15m,

- f) 17KDD, 25KDD - nie mniej niż 5m i nie więcej niż 14m,
- g) 24KDD - od 0,5m i nie więcej niż 18m,
- h) 30KDD i 31KDD - od 0,5m i nie więcej niż 4m,

3. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1KDG - 6KDG, 1KDZ - 4KDZ, 1KDD - 31KDD :

- 1) Dla istniejących budynków i ogrodzeń lub ich części usytuowanych w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych 1KDZ - 4KDZ dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, z wyjątkiem rozbudowy i odbudowy;
- 2) Dopuszczone przeznaczenie terenu nie może ograniczać kształtowania podstawowych elementów pasa drogowego;
- 3) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w terenach 1KDG - 6KDG i 1KDZ - 4KDZ;
- 4) Ponad określone § 29 ustalenia, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków odnoszące się do ochrony zabytku w terenie 2KDZ, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

§ 28. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KDW - 16KDW:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów na potrzeby dróg i ulic, w tym ulic pieszo - jezdnych i innych dojazdów, wraz z elementami, obiektami i urządzeniami związanymi z ruchem drogowym, pieszym i rowerowym;
- 2) Dopuszcza się:
 - a) kształtowanie ulic pieszo - jezdnych w formie jednej nawierzchni, bez wydzielania jezdni i chodnika,
 - b) obiekty małej architektury;

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1KDW - 16KDW:

- 1) Zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych;
- 2) Zakazuje się sytuowania ogrodzeń.

§ 29. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1KP - 4KP :

- 1) Ustala się przeznaczenie terenów obejmujące zagospodarowanie na potrzeby parkingów ogólnodostępnych, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów;
- 2) Dopuszcza się, jako użytkowanie towarzyszące, przeznaczenie terenu obejmujące:
 - a) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) obiekty sanitarne o powierzchni nie większej niż 50m² i wysokości nie większej niż 5m.

2. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1KP - 4KP:

- 1) Ustala się realizację parkingów w formie naziemnych miejsc postojowych;
- 2) Zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu.

§ 30. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 1ITE, 1ITK - 5ITK, 1ITW – ustala się przeznaczenie terenów, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, użytkowaniem i sytuowaniem obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji na potrzeby:

- 1) Elektroenergetycznej infrastruktury technicznej w obrębie terenu 1ITE,
- 2) Kanalizacyjnej infrastruktury technicznej w obrębie terenów 1ITK - 5ITK,
- 3) Wodociągowej infrastruktury technicznej w obrębie terenów 1ITW.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów 1ITE, 1ITK - 5ITK, 1ITW:

- 1) Maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8.

- 2) Maksymalny udział procentowy całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%;
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%;
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż: 5m dla budynków, 15m dla pozostałych obiektów;
- 5) Gabaryty obiektów w zakresie geometrii dachów - dopuszcza się różne rodzaje kształtów dachów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

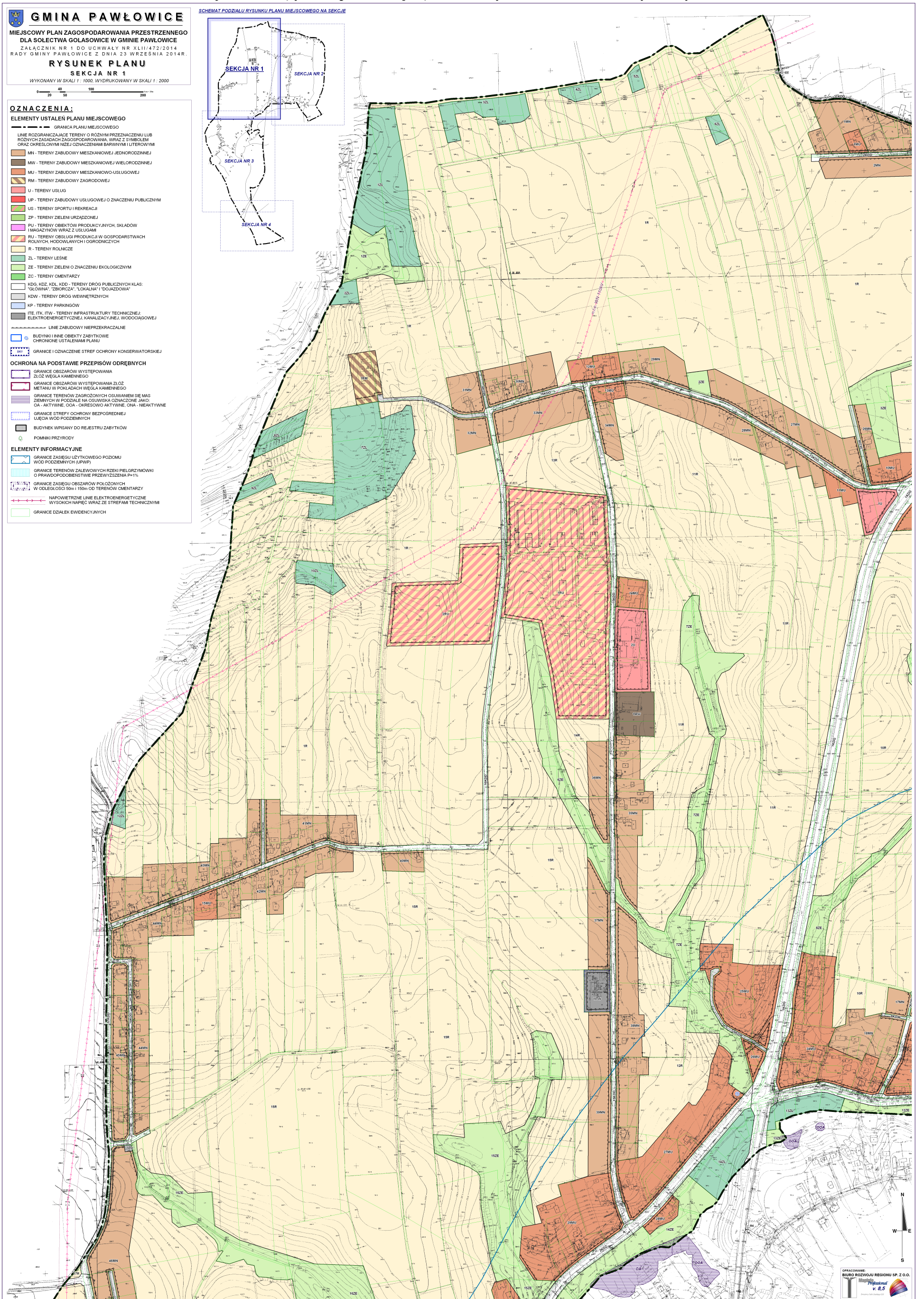
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

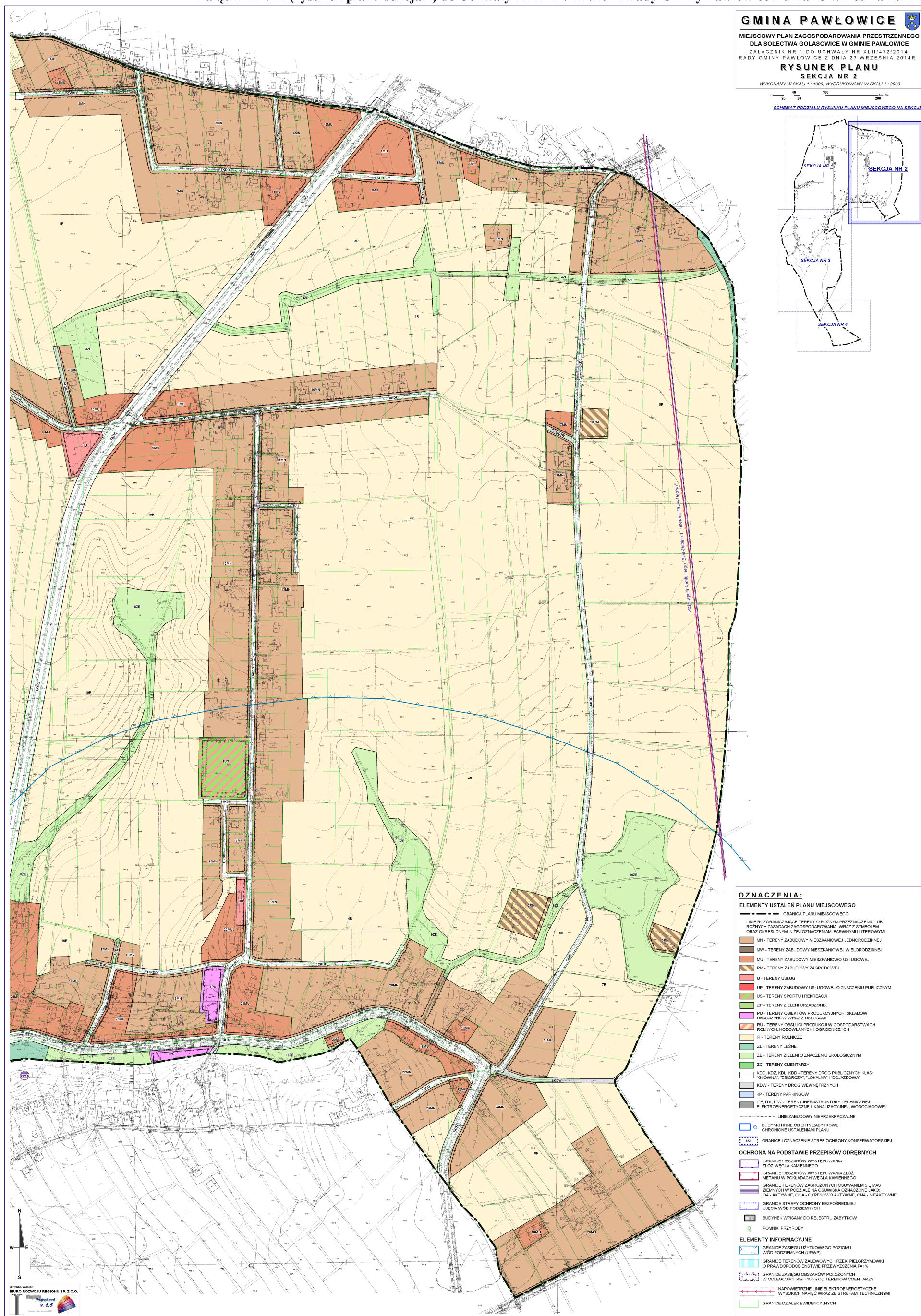
Przewodniczący Rady

mgr Franciszek Dziendziel

Załącznik Nr 1 (rysunek planu sekcja 1) do Uchwały Nr XLII/472/2014 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 września 2014 r.

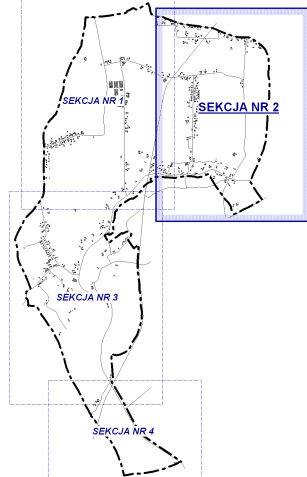


Załącznik Nr 1 (rysunek planu sekcja 2) do Uchwały Nr XLII/472/2014 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 września 2014 r.



GINA PAWŁOWICE
 MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA SOLECTWA GOLASOWICE W GMINIE PAWŁOWICE
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/472/2014
 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2014 R.
RYСУNEK PLANU
SEKCJA NR 2
 WYKONANY W SKALI 1 : 1000, WYDRUKOWANY W SKALI 1 : 2000

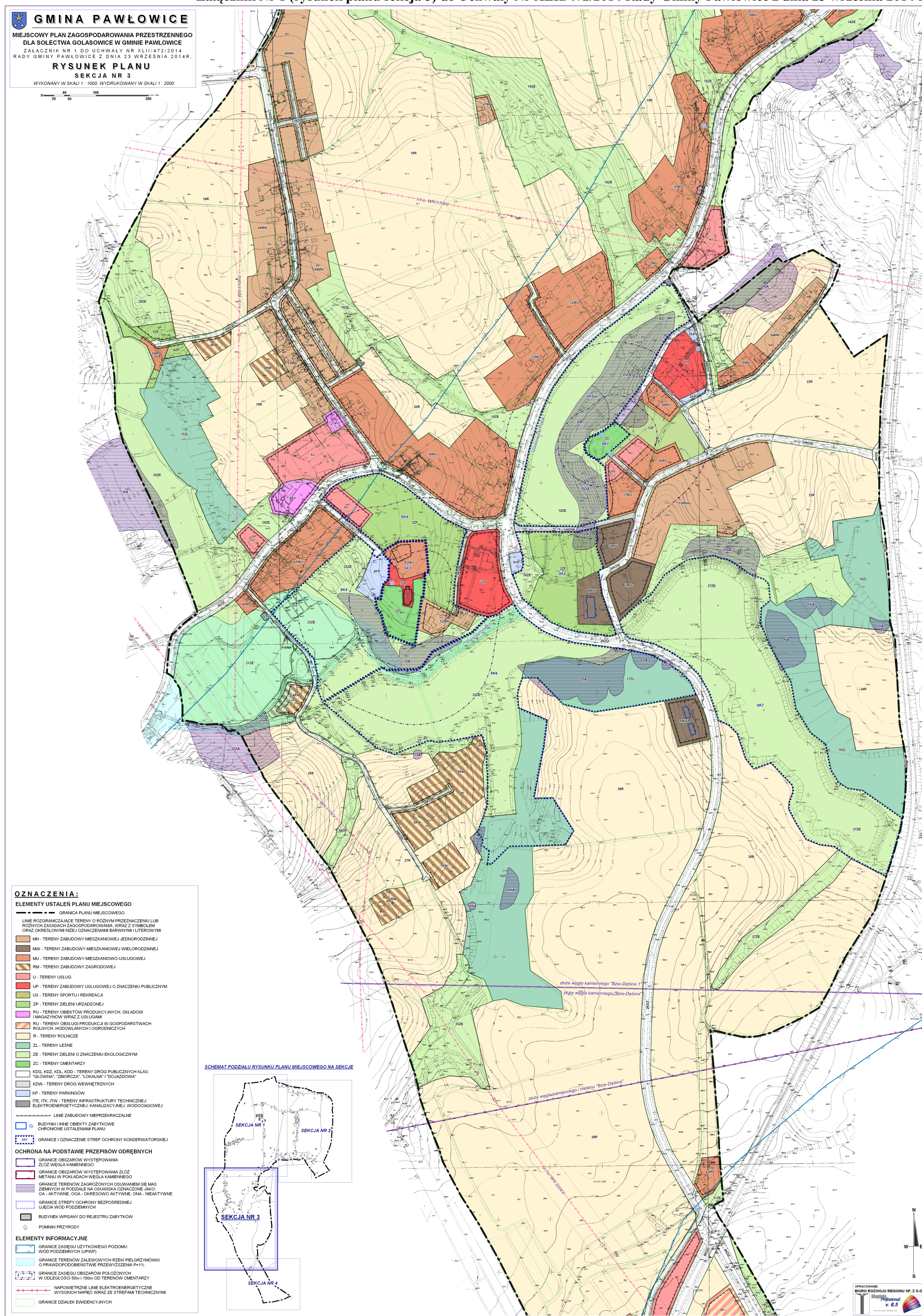
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU MIEJSOWEGO NA SEKCJE



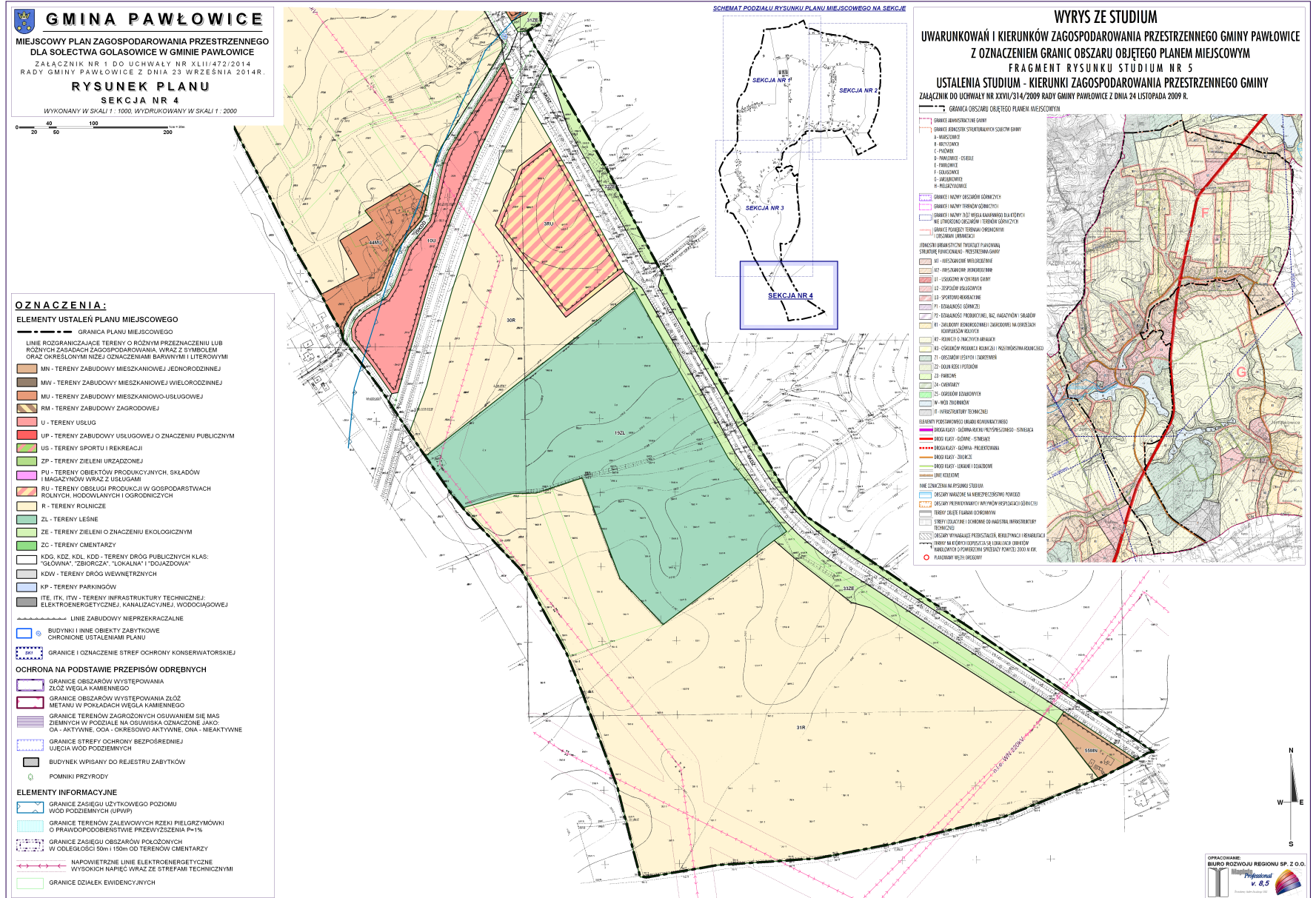
- OZNACZENIA:**
- ELEMENTY USTALEŃ PLANU MIEJSOWEGO**
- GRANICA PLANU MIEJSOWEGO
 - LINE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, WRAZ Z SYMBOLEM ORAZ OKREŚLONYM NIŻEJ OZNACZENIAMI BARWNYMI I LITEROWYMI
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
 - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - U - TERENY USŁUG
 - UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O ZNACZENIU PUBLICZNYM
 - US - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZOJNEJ
 - PU - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW WARSZTATÓW WRAZ Z USŁUGAMI
 - RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
 - R - TERENY ROLNICZE
 - ZL - TERENY LEŚNE
 - ZE - TERENY ZIELENI O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
 - ZC - TERENY CMENTARZY
 - KDG, KZD, KDL, KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS: "GŁÓWNA", "ZBIORCZA", "LOKALNA" I "DOJAZDOWA"
 - KDW - TERENY DRÓG WENIETRZYCH
 - KP - TERENY PARKINGÓW
 - ITE, ITN, ITW - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYCZNEJ, KANALIZACYJNEJ, WODOCIĄGOWEJ
 - LINE ZABUDOWY NIEMIEKACZALNE
 - BUDYNKI I INNE OBIEKTY ZABYTEKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
 - GRANICE I OZNACZENIE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OCHRONA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- GRANICE OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ WĘGLA KAMIEŃNEGO
 - GRANICE OBSZARÓW WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ METANU W POKŁADACH WĘGLA KAMIEŃNEGO
 - GRANICE TERENÓW ZAGROZONYCH OCUJANEM SIĘ MAS ZEMNYCH W PODZIALE NA OŚRODKA OZNACZONE JAKO: OA - AKTYWNE, OOA - OKRESOWO AKTYWNE, ONA - NIEAKTYWNE
 - GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WĘDZA WÓD PODZEMNYCH
 - BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - POMNIKI PRZYRODY
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- GRANICE ZASIĘGU UŻYTKOWEGO POZIOMU WÓD PODZEMNYCH (UPWP)
 - GRANICE TERENÓW ZALEWOWYCH RZENI PIELGRZYMOWNI O PRANODOPROBIENIOWY PRZEWYŻSZENIA P+1%
 - GRANICE ZASIĘGU OBSZARÓW POLIOWYCH W ODLEGŁOŚCI 50m i 150m OD TERENÓW CMENTARZY
 - NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYM
 - GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

OPRACOWANIE:
 BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.
 Pawłowice
 w. 6,2

Załącznik Nr 1 (rysunek planu sekcja 3) do Uchwały Nr XLII/472/2014 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 września 2014 r.



Załącznik Nr 1 (rysunek planu sekcja 4) do Uchwały Nr XLII/472/2014 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 września 2014 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/472/2014
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 23 września 2014 r.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Gminy Pawłowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice:

1. Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 22 kwietnia do 22 maja 2014 roku, z możliwością składania uwag do dnia 5 czerwca 2014 roku, wpłynęło 30 uwag (pism), zgodnie z tabelarycznym wykazem zamieszczonym niżej w pkt 4.
2. Sposób rozpatrzenia uwag obierał się na analizie następujących warunków:
 - 1) Zachowanie zgodności z polityką przestrzenną gminy, w zakresie określonych kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenu przyjętych w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń) – utrzymanie zasady stopniowego uruchamiania nowych terenów budowlanych, mieszkaniowych, po wypełnieniu luk w istniejącym układzie zabudowy oraz ograniczanie zabudowy na gruntach rolnych, zwłaszcza kompleksów wysokich klas bonitacyjnych, w celu ochrony kultury rolnej oraz zachowania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
 - 2) Podtrzymanie przyjętych przy sporządzaniu planu miejscowego podstawowych założeń w zakresie racjonalnego rozwoju przestrzennego, opartego o zasady kształtowania ładu przestrzennego i ograniczania rozpraszania zabudowy – zwiększanie w gminie terenów budowlanych ponad faktyczne potrzeby, przy uwzględnieniu już wyznaczonych nowych terenów budowlanych, na mocy wcześniejszych planów miejscowych, które w większości nie zostały dotychczas wykorzystane, jest niewskazane i pociąga za sobą skutki finansowe dla gminy.
 - 3) Zweryfikowanie określonych w planie zasady ochrony zabytków w zakresie zasadności objęcia ochroną w planie niektórych budynków, które zdaniem zgłaszających uwagę, nie prezentują żadnych wartości kulturowych, są w złym lub bardzo złym stanie technicznym, nie są użytkowane lub użytkowane wyłącznie gospodarczo, a także budynków które nie są ujęte w ostatecznej wersji Gminnej Ewidencji Zabytków – ponowiono w zakresie uwzględnienia tych uwag procedurę uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, który nie odpowiedział na pismo gminy, co oznacza przyjęcie w planie proponowanych rozwiązań w zakresie wykreślenia niektórych budynków z wykazu budynków chronionych ustaleniami planu.
 - 4) Uwzględnienie innych lokalnych uwarunkowań wynikających przede wszystkim z ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz ochrony zdrowia ludzi i mienia przed potencjalnym zagrożeniem powodziowym, osuwiskowym i wpływem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, a także związanych z brakiem ujęcia w wieloletnich planach inwestycyjnych rozbudowy sieci wodno - kanalizacyjnej w obszarze planu.
 - 5) Oceniono ewentualny wpływ dokonanych zmian, zwłaszcza przestrzennych, na nieruchomości sąsiednie – zmiany przestrzenne powinny dotyczyć nieruchomości, które były przedmiotem uwagi, w zakresie, który nie ogranicza korzystania z nieruchomości sąsiednich w sposób dotychczasowy.
3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem – uwagi przywołano zgodnie z numerem oznaczonym w tabeli zamieszczonej niżej w pkt 4:
 - 1) **Uwzględniono uwagi nr: 1, 4, 5, 7, 10 i 24**, w zakresie wyznaczenia lub powiększenia rolniczej zabudowy zagrodowej – zmiana planu nie narusza ustaleń studium, które w ramach rolniczych jednostek R1 i R2 dopuszcza działalność rolniczą i gospodarstwa rolne, w tym zabudowę zagrodową.
 - 2) **Nie uwzględniono uwag nr: 2, 12, 13, 14, 15, 18, 27 i 28**, w zakresie wyznaczenia lub powiększenia terenów budowlanych, mieszkaniowych – brak zgodności z ustaleniami studium, które w ramach rolniczych jednostek R1 i R2 dopuszcza kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jedynie jako zdefiniowanej w studium „zabudowy uzupełniającej” (warunek ten dla tych uwag, całej działki lub jej części, nie jest spełniony).

- 3) **Uwzględniono częściowo uwagę nr 3**, dotyczącą zmiany zasięgu wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zawężenie w jednym miejscu o 20% i wydłużenie w innym miejscu o 25%) – częściowe uwzględnienie dotyczy zmiany zasięgu udziału powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie nieruchomości przy zachowaniu proporcji równej 20%.
Nie uwzględniono uwagi nr 3 w części dotyczącej zwiększenia o 5% (do 25%) wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) **Uwzględniono częściowo uwagę nr 6**, dotyczącą zmiany zasięgu wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – częściowe uwzględnienie dotyczy powiększenia terenów budowlanych o jedną działkę budowlaną, co nie narusza ustaleń studium (niewielkie powiększenie istniejących terenów wzdłuż drogi, przy wykorzystaniu zasięgu terenów, które uzyskały dotychczas, w latach wcześniejszych, zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze).
Nie uwzględniono uwagi nr 6 w części dotyczącej zwiększenia na całej szerokości działki, wzdłuż drogi, terenu przeznaczonego pod zabudowę – uzasadnienie tak jak wyżej pkt 2).
- 5) **Nie uwzględniono uwag nr 8 i 9** dotyczących wyznaczenia lub powiększenia terenów budowlanych, mieszkaniowych – mimo częściowego uwzględnienia pierwszych wniosków do planu w trakcie jego sporządzania, aktualnie uwagi nie mogą być uwzględnione ze względu na ochronę gruntów rolnych, w ramach której minister właściwy do spraw rolnictwa nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze w obszarze zgłoszonych uwag.
- 6) **Uwzględniono uwagę nr 11 w częściach nr 11a, 11c, 11f, 11g, 11h**, w zakresie korekty zapisów planu, w tym przywrócenia ustaleń poprzednio obowiązującego planu oraz wprowadzenia nowych zapisów zgodnych z charakterem terenów ZE – dokonano zmian zgodnie z treścią uwagi lub w sposób podobny (nie narusza to ustalenia studium);
Nie uwzględniono uwagi nr 11 w częściach nr 11b, 11d, i 11e, dotyczących wyznaczenia terenów zgodnie z zasięgiem i nazwą przypisaną terenom w poprzednio obowiązującym planie – ustalenia dla określonych w aktualnym planie terenów ZE są porównywalne (takie same lub podobne, umożliwiają realizację wnioskowanych zapisów) z ustaleniami dla dotychczas obowiązujących terenów WS2 i RZ ustalonych w planie z 2005 roku, umożliwiają w taki sam lub podobny sposób realizację wnioskowanych zapisów, przy czym ustalenia dla terenów ZE spełniają wymogi określone w studium w ramach jednostki urbanistycznej „Z2 – dolin rzek i potoków”, w zakresie m.in. zachowania w jak największym stopniu naturalnego charakteru terenów, przebiegu rzek i potoków, zieleni łąkowej i zadrzewień oraz możliwości powiększenia i tworzenia stawów;
Nie uwzględniono uwagi nr 11 w części nr 11i, dotyczącej zwiększenia możliwości inwestowania w terenach ZE, w tym kształtowania nowych powierzchni budowlanych, zabudowanych, usługowych co generuje dodatkowe dojazdy, parkingi i miejsca utwardzone – ustalenia studium nie określają w terenach Z2 możliwości jakiegokolwiek zainwestowania i urbanizacji terenu, co wpłynie dysharmonijnie na krajobraz ukształtowany w tym obszarze; zwiększenie możliwości użytkowych i inwestycyjnych w obszarze zgłoszonej uwagi nr 11, wymaga zmiany polityki przestrzennej gminy określonej w studium i dostosowania jego zapisy do proponowanych zmian.
- 7) **Uwzględniono uwagi nr: 16, 20, 22, 23**, w zakresie wykreślenia ustalenia ochrony zabytków dla budynków wskazanych w uwadze – uznano za zasadne argumenty o braku podstaw do objęcia ochroną przedmiotowych budynków jako zabytkowych (zły stan technicznych i małe wartości kulturowe) oraz wystąpiono o uzgodnienie zaproponowanych zmian z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (brak odpowiedzi, uznano za równoznaczny z zaakceptowaniem tych zmian).
- 8) **Uwzględniono uwagę nr 19 w części nr 19a**, w zakresie wyznaczenia rolniczej zabudowy zagrodowej – uzasadnienie tak jak wyżej pkt 1);
Uwzględniono uwagę nr 19 w części nr 19b, wyłącznie w zakresie powiększenia terenów budowlanych o jedną działkę budowlaną, przy uwzględnieniu ograniczenia wynikającego z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć – zmiana nie narusza ustaleń studium (niewielkie powiększenie istniejących terenów wzdłuż drogi, w nawiązaniu do zasięgu terenów, które uzyskały w latach wcześniejszych zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze);
Nie uwzględniono uwagi nr 19 w części nr 19b, w zakresie wyznaczenia na całej działce terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – niekorzystny przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć;

- 9) **Uwzględniono uwagę nr 21 w części nr 21a**, w zakresie wykreślenia ustalenia ochrony zabytku dla budynku wskazanego w uwadze – uzasadnienie tak jak wyżej pkt 7);
Nie uwzględniono uwagi nr 21 w części nr 21b, dotyczącej wykreślenia zapisów ograniczających stosowane materiały i wysokości ogrodzeń – mając na uwadze walory krajobrazowe gminy wraz z ekspozycją obiektów budowlanych w otwartych przestrzeniach, zwłaszcza w zakresie ekspozycji pokryć dachowych oraz walory estetyczne przestrzeni publicznie dostępnych, głównie w zakresie ogrodzeń wzdłuż ulic i od strony terenów zieleni, należy potrzymać ustalenia dotyczące standardów jakościowych ogrodzeń oraz pokryć i kolorystyki dachów, w celu wykluczenia elementów dysharmonijnych oraz podniesienia estetyki rozwiązań;
- 10) **Nie uwzględniono uwagi nr 25**, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki rolnej na cele działalności agroturystycznej – działalność agroturystyczna stanowi część działalności rolniczej prowadzonej w gospodarstwie rolnym przez rolnika z wykorzystaniem istniejącego potencjału tego gospodarstwa, jednak nie powinno to prowadzić do zabudowywania gruntów rolnych na cele agroturystyczne; mając na uwadze, iż działka położona jest w terenie ZE, wyznaczonym zgodnie z ustaleniami studium, uznaje się, że ewentualna działalność agroturystyczna, jest możliwa wyłącznie w oparciu o dopuszczone w planie sposoby rekreacyjnego i wypoczynkowego zagospodarowania w terenie ZE;
- 11) **Nie uwzględniono uwagi nr 26**, dotyczącej protestu przeciwko wyznaczaniu w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości nowych terenów budowlanych, które ograniczają użytkowanie istniejącej działki mieszkaniowej i zaburzają jej dotychczasowe walory – nie stwierdzono naruszenia ustaleniami planu miejscowego prawnego interesu osób zgłaszających uwagę (sam fakt wyznaczenia w sąsiedztwie przedmiotowej działki nowego terenu budowlanego, o podobnym charakterze jak istniejąca w sąsiedztwie zabudowa, nie może być podstawą uwzględnienia uwagi); ponadto zakres nowej zabudowy wyznaczonej na działce sąsiedniej jest zgody ze studium a obawy m.in. związane z ograniczeniem nasłonecznienia czy utrudnionym dojazdem służb ratowniczych są regulowane w przepisach szczególnych i kontrolowane na poziomie wydawania pozwolenia na budowę;
- 12) **Uwzględniono uwagę nr 29 w części nr 29a i 29d**, w zakresie niewielkiego powiększenia terenów budowlanych, w nawiązaniu do ustaleń planu ogólnego (1995 r.) oraz korekty zapisów planu umożliwiających prowadzenie upraw sadowniczych w strefie ochrony konserwatorskiej – dokonano zmian zgodnie z treścią uwagi lub w sposób podobny (nie narusza to ustalenia studium);
Nie uwzględniono uwagi nr 29 w części nr 29b, dotyczącej przesunięcia granic strefy ochrony konserwatorskiej oraz zmiany zasięgu linii zabudowy w terenie 8U – strefy ochrony konserwatorskiej zostały wyznaczone w nawiązaniu do studium oraz w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (zmiany wymagają ponownego uzgodnienia); zasięg linii zabudowy nieprzekraczalnej ogranicza naruszenie osuwiska okresowo aktywnego na zachód od terenu 8U;
Nie uwzględniono uwagi nr 29 w części nr 29c, dotyczącej możliwości sytuowania dojazdów i dojść do nieruchomości przez teren ZE – uwaga nie stoi w sprzeczności z ustaleniami planu, które dopuszczają w każdym terenie realizację dojazdów i dojść;
- 13) **Nie uwzględniono uwagi nr 30 w części nr 30a**, dotyczącej dopuszczenia systemów grzewczych opartych na węglu, flocie opałowym oraz mule węglowym – plan nie tworzy takich ograniczeń, o ile systemy te będą spełniały normy i wymogi ograniczające emisję substancji do powietrza;
Uwzględniono uwagę nr 30 w części nr 30b, dotyczącej zasadności zakwalifikowania budynków jako zabytków chronionych ustaleniami planu – uzasadnienie tak jak wyżej pkt 7);
Nie uwzględniono uwagi nr 30 w części nr 30c, dotyczącej ujęcie jako zabytku Kościoła Ewangelicko - Augsburgskiego przy ul. Sienkiewicza – plan uwzględnił ochronę przywołanego budynku kościoła, który wpisany jest do rejestru zabytków jako nr A/434/60;
Uwzględniono uwagę nr 30 w części nr 30d, dotyczącej dopuszczenia pokrycia dachów gontami;
Nie uwzględniono uwagi nr 30 w części nr 30e, dotyczącej nie ustalania stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – określenie przedmiotowej stawki jest wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza jeśli stwierdza się wzrost wartości nieruchomości (w sytuacji braku ustalenia stawki i niepobierania opłaty mogą pojawić się zarzuty o niegospodarność gminy - kontrole NIK);
Częściowo uwzględniono i częściowo nie uwzględniono uwagę nr 30 w części nr 30f, dotyczącej poparcia wniosków właścicieli o przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – uwagę rozpatrzono zgodnie z powyższym uzasadnieniem rozpatrzenia uwag.

4. Tabełaryczny wykaz uwag zgłoszonych do planu wraz z rozstrzygnięciem Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia uwag:

| Nr | Data wpływu uwagi | Treść uwagi w skrócie | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy zgłoszona uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia uwagi | |
|-----|-------------------|--|--|--|--|--------------------------------|
| | | | | | uwzględniona | niewzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 29.04.2014 | Wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej. | dz. nr 469/105, ul. Lipowa | 27R – tereny rolnicze | uwzględniona | - |
| 2 | 12.05.2014 | Przeznaczenie działki rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | dz. nr 491/145, ul. Kochanowskiego | 15R – tereny rolnicze | - | niewzględniona |
| 3 | 13.05.2014 | Z uwagi na przebiegającą linię wysokiego napięcia, wnioskuje o zwężenie strefy zabudowy jednorodzinnej o 20% i wydłużenie jej o 25%. | dz. nr 178/7, ul. Prusa | 1R – tereny rolnicze; 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | w części uwzględniona | w części niewzględniona |
| 4 | 22.05.2014 | Wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej. | dz. nr 140/10, ul. Słowackiego | 19R – tereny rolnicze | uwzględniona | - |
| 5 | 26.05.2014 | Wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej | dz. nr 141/10, ul. Słowackiego | 19R – tereny rolnicze | uwzględniona | - |
| 6 | 27.05.2014 | Przeznaczenie działki rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | dz. nr 415/34, ul. Kochanowskiego | 15R – tereny rolnicze | w części uwzględniona | w części niewzględniona |
| 7 | 28.05.2014 | Poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej. | dz. nr 395/103, ul. Lipowa | 27R – tereny rolnicze; 5RM – tereny zabudowy zagrodowej; 25ZE – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym | uwzględniona | - |
| 8 | 29.05.2014 | Przeznaczenie działki rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | dz. nr 236/32, ul. Kochanowskiego | 1R – tereny rolnicze | - | niewzględniona |
| 9 | 29.05.2014 | Przeznaczenie działki rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | dz. nr 180/36, ul. Kochanowskiego | 1R – tereny rolnicze; 43MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - | niewzględniona |
| 10 | 30.05.2014 | Poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej. | dz. nr 472/105, ul. Lipowa | 27R – tereny rolnicze | uwzględniona | - |
| 11 | 30.05.2014 | Przedstawiony projekt planu zamyka nam drogę dalszego rozwoju Gospodarstwa Rolno - Rybackiego jak i również Agroturystyki – uwagi zgodnie z pozycjami w wierszach poniżej od 11a do 11i: | dz. nr: 377/168, 135/9, 133/10, ul. Korczaka, ul. Morcinka | 20ZE – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym; 39MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 5ZP i 6ZP – tereny zieleni urządzonej | w części uwzględniona | w części niewzględniona |
| 11a | | Wykreślić linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony stawu hodowlanego na obszarze 5ZP, 6ZP, 39MU. Powiększenie obszaru 5ZP aż do rowu, zgodnie z mapą powykonawczą (w ewidencji gruntów widnieje tam zapis) | | | uwzględniona | - |
| 11b | | Wnosimy o wykreślenie całkowite zapisu 20ZE i przywrócenie poprzedniego zapisu WS2 z wszystkimi szczegółami jak w planie z dnia 23.09.2005 r. | | | - | niewzględniona |
| 11c | | Wnosimy o dopisanie realizacji małych obiektów inżynierskich mostków nad ciekami, pomostów nad stawami z możliwością częściowego zadaszenia. | | | uwzględniona | - |

| Nr | Data wpływu uwagi | Treść uwagi w skrócie | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy zgłoszona uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia uwagi | |
|-----|-------------------|--|--|--|--|-----------------|
| | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 11d | 30.05.2014 | <i>Przywrócenie zapisu RZ z wszystkimi zapisami jak we wcześniejszym planie przestrzennym z dnia 23.09.2005 r. Uchwała Nr XXVIII/377/2005 to znaczy:</i> | dz. nr: 377/168, 135/9, 133/10 , ul. Korczaka, ul. Morcinka | 20ZE – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym; 39MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 5ZP i 6ZP – tereny zieleni urządzonej | - | nieuwzględniona |
| 11e | | <i>- możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu istniejących dróg, cieków rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami o stawami hodowlanymi; dopuszcza się: budowę i odtworzenie stawów, stawów hodowlanych i oczek wodnych; realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych; realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych; realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; realizację parkingu, drogi dojazdowej.</i> | | | - | nieuwzględniona |
| 11f | | <i>- możliwość (dla terenów 28RZ) przebudowy, rozbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejącego budynku „Rybacówki”; urządzenia pola biwakowego.</i> | | | uwzględniona | - |
| 11g | | <i>- dla terenów wymienionych (RZ) dopuszcza się realizację małych obiektów inżynierskich – mostków nad ciekami, pomostów nad stawami z możliwością częściowego zadaszenia.</i> | | | uwzględniona | - |
| 11h | | <i>Wnosimy również o możliwość budowy: altan i wszelakich zadaszeń dla wędkarzy, budowy wiat, ścieżek dydaktyczno – edukacyjnych.</i> | | | uwzględniona | - |
| 11i | | <i>Wnosimy również o możliwość budowy: obiektów wolno stojących (garaże o przeznaczeniu magazynowym) silosów zbożowych. Na istniejącym już obiekcie „Rybacówki” możliwość utworzenia punktu sprzedaży bezpośredniej ryb całorocznych (sklep rybny), smażalni ryb i małej nie uciążliwej gastronomii, lokalizację tymczasowych, sezonowych obiektów handlowo – gastronomicznych i możliwość budowy wędzarni ryb.</i> | | | - | nieuwzględniona |
| 12 | 02.06.2014 | <i>Przeznaczenie działki rolnej na tereny budowlane.</i> | dz. nr 450/136, ul. Prusa | 1R – tereny rolnicze | - | nieuwzględniona |
| 13 | 02.06.2014 | <i>Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.</i> | dz. nr 438/22, ul. Konopnickiej | 4R – tereny rolnicze; 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - | nieuwzględniona |
| 14 | 02.06.2014 | <i>Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.</i> | dz. nr 437/22, ul. Konopnickiej | 4R – tereny rolnicze; 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - | nieuwzględniona |
| 15 | 02.06.2014 | <i>Przeznaczenie działki w całości lub w części na tereny budowlane.</i> | dz. nr 448/9, ul. Konopnickiej | 4R – tereny rolnicze; 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - | nieuwzględniona |
| 16 | 03.06.2014 | <i>Usunięcie zapisów ochronny zabytków dotyczących wskazanego budynku występującego na działce.</i> | dz. nr 503/124, ul. Kraszewskiego | 27MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; budynek objęty ochroną zabytków | uwzględniona | - |
| 17 | 03.06.2014 | <i>Poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej</i> | dz. nr 594/7, ul. Wspólna | 3R – tereny rolnicze; 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | - | nieuwzględniona |

| Nr | Data wpływu uwagi | Treść uwagi w skrócie | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy zgłoszona uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia uwagi | |
|-----|-------------------|---|--|--|--|--|
| | | | | | uwzględniona | nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 18 | 03.06.2014 | Przeznaczenie działki rolnej na tereny budowlane. | dz. nr 784/7, ul. Wspólna | 3R – tereny rolnicze | - | nieuwzględniona |
| 19 | | treść uwagi w podziale na dwa zagadnienia – części 19a i 19b: | - | - | w części uwzględniona /podział na 19a i 19b/ | w części nieuwzględniona /podział na 19a i 19b/ |
| 19a | 03.06.2014 | 1) zmiana części działki na teren zabudowy zagrodowej. | dz. nr 137/10, ul. Morcinka | 19R – tereny rolnicze | uwzględniona | - |
| 19b | | 2) zmiana części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | dz. nr 189/9, ul. Morcinka | 18R – tereny rolnicze | w części uwzględniona | w części nieuwzględniona |
| 20 | 03.06.2014 | Usunięcie zapisów ochronny zabytków dotyczących wskazanego budynku występującego na działce. | dz. nr 455/127, ul. Kraszewskiego | 29MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; budynek objęty ochroną zabytków | uwzględniona | - |
| 21 | | treść uwagi w podziale na dwa zagadnienia – części 21a i 21b: | - | - | w części uwzględniona /podział na 21a i 21b/ | w części nieuwzględniona /podział na 21a i 21b/ |
| 21a | 04.06.2014 | Usunięcie zapisów ochronny zabytków dotyczących wskazanego budynku występującego na działce. | dz. nr 295/151, ul. Korczaka | 41MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; budynek objęty ochroną zabytków | uwzględniona | - |
| 21b | | Likwidacja zapisów dotyczących ograniczeń w sprawie stosowania materiałów oraz wysokości ogrodzeń. | | | - | nieuwzględniona |
| 22 | 04.06.2014 | Usunięcie zapisów ochronny zabytków dotyczących wskazanego budynku występującego na działce. | dz. nr 147, ul. Tuwima | 25MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; budynek objęty ochroną zabytków | uwzględniona | - |
| 23 | 04.06.2014 | Usunięcie zapisów ochronny zabytków dotyczących wskazanego budynku występującego na działce. | dz. nr 243/78, ul. Zawadzkiego | 24MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; budynek objęty ochroną zabytków | uwzględniona | - |
| 24 | 04.06.2014 | Przekształcenie działki w całości lub w części na zabudowę zagrodową. | dz. nr 508/188, ul. Długa | 5R – tereny rolnicze | uwzględniona | - |
| 25 | 04.06.2014 | Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na cele działalności agroturystycznej. | dz. nr 40, ul. Długa | 10ZE – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym; | - | nieuwzględniona |
| 26 | 05.06.2014 | Protest przeciwko ograniczeniom w użytkowaniu w/w działki z powodu zmiany projektu planu, czyli dodanie działki budowlanej graniczącej z działką 322/9: możliwe ograniczenie nasłonecznienia terenu tarasowego i domu; zmiana widoku z tarasu widokowego; ograniczony dojazd służb ratunkowych (pożarowych); całkowite odcięcie od terenów dziewiczych (...). | dz. nr 322/9, ul. Konopnickiej | 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; | - | nieuwzględniona |
| 27 | 05.06.2014 | Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. | dz. nr 201/14, ul. Miłosza | 16R – tereny rolnicze | - | nieuwzględniona |
| 28 | 19.05.2014 | Przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. | dz. nr 201/14, ul. Miłosza | 16R – tereny rolnicze | - | nieuwzględniona |

| Nr | Data wpływu uwagi | Treść uwagi w skrócie | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy zgłoszona uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia uwagi | |
|-----|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | uwzględniona | niewzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 29 | 05.06.2014 | treść uwagi w podziale na poszczególne zagadnienia – części od 29a do 29d: | - | - | w części uwzględniona /podział na 29a - 29d/ | w części niewzględniona /podział na 29a - 29d/ |
| 29a | | <i>Wnosimy o zmianę przeznaczenia pasa gruntu pomiędzy drogą oznaczoną 14KDW a 37MU w projekcie 18ZE – zieleń ekologiczna, na 37MU.</i> | dz. nr: 383/70, 417/67 ul. Reja | 37MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 8U – tereny usług; 18ZE – tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym; SK5 – strefa ochrony konserwatorskiej | uwzględniona | - |
| 29b | | <i>Wnosimy o przesunięcie fragmentu granicy strefy SK5 w części objętej przeznaczeniem 8U i o adekwatne przesunięcie linii zabudowy.</i> | | | - | niewzględniona |
| 29c | | <i>Wnosimy o dopuszczenie na terenie 18ZE robót budowlanych i ziemnych związanych również z realizacją dojazdów.</i> | | | - | niewzględniona |
| 29d | | <i>Wnosimy o dopuszczenie w strefie ochrony konserwatorskiej SK5 na terenie 18ZE możliwości zastąpienia istniejących drzew innymi – dotyczy hodowli sadowniczej (jeśli posadzimy drzewa owocowe i któreś się nie sprawdzi to nie będzie mogło być wycięte i zastąpione innym)</i> | | | uwzględniona | - |
| 30 | <i>Rada Sołecka w Golasowicach składa następujące uwagi od 30a do 30f:</i> | - | | | - | w części uwzględniona /podział na 30a - 30f/ |
| 30a | <i>Umożliwienie stosowania systemów grzewczych opartych na węglu, flocie opalowym oraz mule węglowym.</i> | | - | niewzględniona | | |
| 30b | <i>Dokonanie dodatkowej dokładnej analizy zasadności zakwalifikowania budynków jako zabytków chronionych ustaleniami planu.</i> | | uwzględniona | - | | |
| 30c | <i>Ujęcie jako zabytku chronionego Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego przy ul. Sienkiewicza.</i> | | - | niewzględniona | | |
| 30d | <i>Dopuszczenie pokrycia dachów gontami.</i> | | uwzględniona | - | | |
| 30e | <i>Nie ustalać stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.</i> | | - | niewzględniona | | |
| 30f | <i>Poparcie wniosków właścicieli nieruchomości w zakresie przekwalifikowania nieruchomości z przeznaczenia rolnego na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i> | | w części uwzględniona | w części niewzględniona | | |

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/472/2014
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 23 września 2014 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rada Gminy Pawłowice rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem planu miejscowego Gmina Pawłowice nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych - projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. W związku z ustaleniami planu, dotyczącymi wyznaczenia nowych terenów budowlanych, Gmina Pawłowice może ponieść wydatki na inwestycje, nie zapisane bezpośrednio w planie miejscowym, dotyczące budowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej z zakresu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu, przy braku potrzeb rozbudowy układu drogowego, przyjęto założenie, że nowe tereny budowlane, wyznaczone wzdłuż istniejących dróg oraz w nawiązaniu do istniejącego układu zabudowy, będą mogły być uzbrojone w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną wraz z jej niezbędną rozbudową.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 2:
 - 1) Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, w szczególności w oparciu o budżety roczne oraz ustalenia wieloletnich programów inwestycyjnych.
 - 2) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Źródła finansowania inwestycji wymienionych w pkt 2 – inwestycje będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem:
 - 1) Środków budżetu gminy.
 - 2) Środków zewnętrznych, w tym dotacji i funduszy unijnych, krajowych, samorządu województwa i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych źródeł zewnętrznych.
 - 3) Instrumentu partnerstwa publiczno - prywatnego i porozumień o charakterze cywilno - prawnym.