

- 24) Złożoną przez Panią Stanisławę Podsiadło uwagę stanowiącą wniosek o przekształcenie działki nr 3548/2 pod zabudowę – odrzuca się w całości.
- 25) Złożoną przez Panią Stanisławę Podsiadło uwagę stanowiącą sprzeciw wobec wprowadzenia na części działki nr 3221/1 zabudowy usługowej – odrzuca się w całości.
- 26) Złożoną Przez Pana Ryszarda Sadowskiego, w imieniu mieszkańców ulicy Mickiewicza, Sienkiewicza, Bzowskiej uwagę stanowiącą sprzeciw wobec zaprojektowanej obwodnicy miasta – odrzuca się w całości.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały nr XXXVIII/325/2005
Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu
z dnia 26 września 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ogrodzieńca**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w
planie, inwestycji w zakresie infrastruktury tech-
nicznej należącej do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
- Analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu
 - Analizę lokalnego rynku nieruchomości
 - Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
 - Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej

- 27) Złożoną Przez Pana Stanisława Sadowskiego uwagę stanowiącą wniosek o przeznaczenie działki nr 24 i 81 pod tereny leśne – uwzględnia się w całości.
- 28) Złożoną przez Panią Martę Mentel uwagę stanowiącą wniosek przekształcenie działki rolnej nr 921/2 pod zabudowę mieszkaniową – uwzględnia się w całości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Danuta Mikoda

- Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
- Spadek podatku od nieruchomości

Z ww prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nie istniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które w części straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę wymagających realizacji drogi z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Szacunkowe dochody	Renta planistyczna	+ 1313 055	+ 4 497 305
	Opłaty adiacenckie	+ 1 197 500	
	Sprzedaż gruntów komunalnych	+ 1 986 750	
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	- 226 830	-10 328 804
	Koszty infrastruktury technicznej	-10 101 974	
Suma			-5 831 499

2. W celu wyposażenia terenu miasta w infrastrukturę techniczną niezbędne będzie pozyskanie środków z zewnątrz. Dochody wynikające ze skutków opracowania planu zapewniają wkład własny (przekraczające nawet wymagane minimum środków własnych), umożliwiają podjęcie starań o uzyskanie środków pomocowych.

W związku z brakiem możliwości finansowania ww infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

3. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach miasta:

- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
- charakteryzujących się wzrostem dynamiki

rozwoju i wzrostem zapotrzebowania,
c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.

4. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona od potrzeb mieszkańców inwestorów oraz od możliwości finansowych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Danuta Mikoda

3260

**UCHWAŁA NR XXVII/377/2005
Rady Gminy Pawłowice**

z dnia 23 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice

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

Rada Gminy Pawłowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Golasowice**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, obejmuje obszar o powierzchni około 819,36 ha sołectwa Golasowice w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Pawłowice o przystąpieniu do jego sporządzania Nr II/15/2002 z dnia 28 listopada 2002 roku.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Graficznej –
 - a) Rysunku Planu Nr 1 – Ustalenia Przestrzenne – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
 - b) Rysunku Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
- 2) Tekstowej – niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, oprócz ustaleń planu wymienionych w ust. 1, są kolejne załączniki zawierające:
 - 1) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice” – załącznik nr 3,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.
3. W Rysunku Planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 4) granic stref ścisłej ochrony konserwatorskiej „A1”, „A2”
 - 5) granic stref pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1”, „B2”
 - 6) granic stref pośredniej ochrony krajobrazu „BK”,
 - 7) granic stref ochrony ekspozycji „E”,
 - 8) zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – budynków,
 - 9) zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – krzyży i kapliczek,
 - 10) projektowanego pomnika przyrody,
 - 11) symboli literowych i cyfrowych określających przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM – tereny zabudowy mieszkaniowej za	grodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z nieuciążliwą zabudową usługową, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej do czterech kondygnacji, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabytkowego założenia parkowego, tereny budynków użyteczności publicznej, tereny usług kultu religijnego, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z zabudową usługową, tereny obiektów produkcyjno-usługowych, tereny obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów, tereny cmentarzy, tereny lasów ochronnych, tereny wskazane do zalesienia, tereny zadrzewień, tereny trwałych użytków zielonych, tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – potoku Pielgrzymówka, jego dopływów i rowów melioracyjnych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oczek wodnych, stawów i stawów hodowlanych, tereny publicznych tras komunikacyjnych: KDG 1/2 – droga główna, KDZ 1/2 – ulice zbiorcze, KDL 1/2 – ulice lokalne, KDD 1/2 – ulice dojazdowe, KDW – ulice wewnętrzne, teren parkingu, teren ciągu pieszo-rowerowe-
--	---

- W – go,
teren urządzeń infrastruktury
wodociągowej.
4. Na Rysunku Planu Nr 1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) granicy administracyjnej gminy,
 - 2) zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków,
 - 3) studni głębinowej S-5,
 - 4) granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - 5) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - 6) granic złóż metanu i węgla kamiennego „Bzie-Dębina”,
 - 7) pomników przyrody,
 - 8) alei i szpalerów,
 - 9) ścieżek rowerowych,
 - 10) sieci infrastruktury elektroenergetycznej wraz ze strefami ochronnymi,
 - 11) granic i numerów działek,
 - 12) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
5. W Rysunku Planu Nr 2, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera b, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust. 3 pkt 1-11,
 - 2) wymienione w ust. 4 pkt 1-12,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) ustaleń ogólnych – w rozdziale 1,
 - 2) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad rozmieszczania reklam – w rozdziale 2,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w rozdziale 5,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych

- osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 6,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźników parkowania – w rozdziale 9,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 – w rozdziale 12,
- 13) ustaleń końcowych – w rozdziale 13.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeżywa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu wg wzoru $I = P_z/T$, gdzie I = wskaźnik intensywności zabudowy, P_z = powierzchnia zabudowy, T = powierzchnia działki lub terenu,
 - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu,
 - 6) **terenach budynków użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć tereny na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także

budynki biurowe i socjalne.

- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie większej niż 1000m² powierzchni sprzedażowej na wydzielonych terenach z obowiązującym zapleczem parkingowym i garażowym na działce, bez zabudowy mieszkaniowej,
- 8) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć formowanie nowych budynków jako prostych z umiarową bryłą z dachami tradycyjnymi dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 30°-45°, często naczółkowymi, przy użyciu naturalnych materiałów wykonaniowych, charakterystycznych dla obszaru objętego planem np. dachówka ceramiczna, cegła, kamień naturalny, itp. z wykorzystaniem wartościowych elementów i detali miejscowej architektury, przykładem lokalnej tradycji budowlanej są zabytki nieruchome – budynki chronione ustaleniami planu wymienione w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w paragrafie 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 10) **działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 11) **strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

Rozdział 2

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

§ 5

1. Dla terenów o symbolach **1MN – 27MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

a) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się:**

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,35,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
 - forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się nakaz:**
- dla terenu 27MN – przestrzegania ustaleń dotyczących strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2” zawartych w rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz:**
- prowadzenia działalności rzemieślniczej i usługowej oraz realizacji obiektów z zakresu: motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.), gospodarowania złomem, handlu materiałami budowlanymi,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu

- tu,
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się**:
- realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła – z wyłączeniem wymienionych w punkcie c) – jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni określonej przez Prawo Budowlane,
 - lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg dojazdowych.
2. Dla terenów o symbolach **1RM – 19RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową zagrodową**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 2, **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - realizację budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej,
 - realizację zabudowy gospodarczej i garaży niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i gospodarstwa, o wysokości nie większej niż 6,50m, których forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne winny być dostosowane do budynku mieszkalnego,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,50,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej nie może przekraczać 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, zabudowy gospodarczej i garaży - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej - dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 20°-45°,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 2, **ustala się zakaz**:
- realizowania ogrodzeń od strony ulic – z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 2, **dopuszcza się**:
- w ramach funkcji podstawowej prowadzenie działalności i realizację obiektów z zakresu: agroturystyki (w tym domków campingowych do 20,00m² powierzchni zabudowy każdy), nieuciążliwego rzemiosła i usług,
 - dla terenów 1RM, 5RM, 6RM, 8RM-10RM, 12RM-18RM – lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg dojazdowych.
3. Dla terenów o symbolach **1MN, RM – 43MN, RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 3, **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wolnostojącej, gospodarczej służącej przeznaczeniu podstawowemu,
 - realizację budynków garaży i zabudowy gospodarczej służących przeznaczeniu pod-

- stawowemu,
- możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,50,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12,00m, wyjątek stanowi teren 39MN, RM gdzie wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m,
 - forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
 - wysokość nowych i nadbudowywanych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i hodowlanej nie może przekraczać 12,00m, wyjątek stanowi teren 39 MN, RM gdzie wysokość nowych i nadbudowywanych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i hodowlanej nie może przekraczać 10,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży – dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 20°-45°,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 3, **ustala się nakaz:**
- dla terenów 26MN, RM i 34MN, RM – przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4,
 - dla terenu 39MN, RM – przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ochrony ekspozycji „E” zawartych w rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 3 **ustala się zakaz:**
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic – z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 3, **doпуска się:**
- lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni określonej przez Prawo Budowlane,
 - w ramach funkcji podstawowej prowadzenie działalności i realizację obiektów z zakresu: agroturystyki, nieuciążliwego rzemiosła i usług, wyjątek stanowi działalność i realizacja obiektów z zakresu: motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.), gospodarowania złomem, handlu materiałami budowlanymi,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
4. Dla terenów o symbolach **1MNU – 20MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z nieuciążliwą zabudową usługową.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 4, **ustala się:**
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - realizację samodzielnych obiektów nieuciążliwej zabudowy usługowej na działkach budowlanych,
 - lokalizację nieuciążliwych usług jako wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,40,
 - wysokość nowych i przebudowywanych

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12,00m,
- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° , wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
 - forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), uzupełniających funkcję podstawową, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego bądź usługowego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenu 13MNU **ustala się nakaz:** przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych
- budynków chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 4, **ustala się nakaz:**
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- d) dla terenów wymienionych w ust.4, **dopuszcza się:**
- realizację zabudowy uzupełniającej zabudowę przeznaczenia podstawowego: gospodarczą, magazynową, garaży, wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, a forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne winne być dostosowane do budynku podstawowego na działce,
 - realizację zabudowy związanej z agrotury-
- styką,
- prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
5. Dla terenów o symbolach **1MW – 3MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską do czterech kondygnacji.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 5, ustala się:
- realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i garaży,
 - dla terenu 1MW – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, podwyższenia standardu użytkowego oraz nadbudowy, przy czym nadbudowa winna dotyczyć całego zespołu zabudowy,
 - dla terenu 3MW – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, podwyższenia standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy,
 - dla terenu 2MW – możliwość wykorzystania historycznej lokalizacji po budynku dawnego folwarku w południowo-zachodniej części terenu i wprowadzenie w to miejsce budynku mieszkalnego,
 - uporządkowanie i uzupełnianie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - możliwość przebudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży towarzyszących budynkom wielorodzinnym,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych – w ramach całego zespołu odtworzone identyczne jak przed nadbudową lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45° ,
 - forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży, uzupełniających funkcję podstawową, winna być dostosowana do zabudowy mieszkaniowej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,40,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicz-

- nie czynnej w powierzchni terenu – 35%,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 5, **ustala się zakaz:**
- lokalizacji substandardowych, tymczasowych obiektów usługowych i garaży „blaszaków”,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 5, **ustala się nakaz:**
- dla terenów 2MW i 3MW – przestrzegania ustaleń dotyczących: strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2” i zabytków nieruchomych chronionych – budynków chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 5, **dopuszcza się:**
- lokalizację usług podstawowych w przyziemnych budynkach takich jak: publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, przedszkola, handel, biura i usługi, osiedlowe kluby kultury,
 - realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - realizację placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu o symbolu **MW, ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabytkowe założenie parkowe.**
- a) dla terenu wymienionego w ust. 6, **ustala się:**
- realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi, w miejscu budynku dawnego folwarku, w obszarze ograniczonym wskazaną na rysunkach planu – nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 15,00m,
 - dachy budynków mieszkalnych – w ramach całego zespołu identyczne, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - możliwość przebudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania bez prawa do odbudowy, nadbudowy i rozbudowy dla budynku istniejącego zlokalizowanego poza wskazaną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - uporządkowanie istniejącego starodrzewu i zieleni parkowej z wprowadzeniem elementów małej architektury, oświetlenia, placów zabaw dla dzieci,
- b) dla terenu wymienionego w ust. 6, **ustala się zakaz:**
- lokalizacji substandardowych, tymczasowych obiektów usługowych i garaży „blaszaków”,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu wymienionego w ust. 6, **ustala się nakaz:**
- przestrzegania ustaleń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej: ścisłej „A2” i pośredniej „B2” zawartych w rozdziale 4,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 6, **dopuszcza się:**
- lokalizację usług podstawowych w przyziemnych budynkach takich jak: publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, przedszkola, handel, biura i usługi, osiedlowe kluby kultury,
 - ze względu na zabytkowe założenie parkowe – zabezpieczenie wymaganych potrzeb parkingowo-garażowych dla mieszkańców budynków mieszkalnych terenu w ramach terenu 2MW,
 - realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
7. Dla terenów o symbolach **1UP – 6UP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny budynków użyteczności publicznej.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się:**
- możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania w zakresie określonym przez funkcję podstawową – dla istniejących budynków użyteczności publicznej i towarzyszących im obiektów,
 - dla terenu 5UP – zachowanie istniejącej mieszkaniowej funkcji obiektu do czasu zmiany sposobu użytkowania zabytkowego budynku dawnego dworu na funkcję usługową w ramach funkcji podstawowej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,60,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 25%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się nakaz:**
- dla terenów 2UP i 5UP – przestrzegania ustaleń dotyczących: zabytków nieruchomych – budynków chronionych ustaleniami

- planu i strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A2”, zawartych w rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się zakaz:**
- realizacji zabudowy mieszkaniowej, wyjątek stanowi - teren 6UP,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 7, **dopuszcza się:**
- realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza gastronomiczne, socjalne, administracyjne, sportowo-rekreacyjne, techniczne, garaże,
 - dla terenu 6UP – uzupełnienie funkcji podstawowej funkcją mieszkaniową,
 - wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
8. Dla terenów o symbolach **1UKR – 2UKR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren usług kultu religijnego**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 8, **ustala się:**
- dla terenu 1UKR – możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy i podwyższania standardu użytkowego istniejącego kościoła,
 - dla terenu 2UKR – możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy i podwyższania standardu użytkowego obiektów związanych z parafią,
 - lokalizację nowej zabudowy służącej funkcji podstawowej oraz wymienionej poniżej funkcji dopuszczalnej o wysokości nie większej niż 10,00m i architekturze podporządkowanej i dostosowanej (użyte materiały wykończeniowe, kolorystyka) do budynku kościoła,
 - ochronę istniejącego starodrzewu, zieleni wysokiej i niskiej,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 8, **dopuszcza się:**
- prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych: nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
9. Dla terenu o symbolu **3UKR**, ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren usług kultu religijnego**.
- a) dla terenu wymienionego w ust. 9, **ustala się nakaz:**
- przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A1”, zawartych w rozdziale 4,
- b) dla terenu wymienionego w ust. 9, **ustala się:**
- możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy, podwyższania standardu użytkowego budynku plebani,
 - lokalizację nowej zabudowy służącej funkcji podstawowej oraz wymienionej poniżej funkcji dopuszczalnej wyłącznie jako towarzyszących plebani w północno-wschodniej części terenu 3UKR, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunkach planu,
- c) dla terenu wymienionego w ust.9, **dopuszcza się:**
- prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych nauki i oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
10. Dla terenów o symbolach **1U – 5U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę usługową**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 10, **ustala się:**
- realizację nowej nieuciążliwej zabudowy usługowej,
 - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem spełnienia warunków jak dla nowej zabudowy,
 - dla terenu 1U – zachowanie istniejącej funkcji obsługi komunikacji i istniejących obiektów stacji gazu oraz warsztatu samochodowego z możliwością rozbudowy, przebudowy, podwyższania standardu użytkowego,
 - wysokość budynków nowych i przebudowywanych nie więcej niż 15,00m, architektura budynków winna być dostosowana do skali, cech i detalu lokalnej tradycji budowlanej,
 - dachy budynków nowych i istniejących przebudowywanych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9.
- b) dla terenów wymienionych w ust. 10, **ustala się zakaz:**
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii

- komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 10, **dopuszcza się**:
- uzupełnienie funkcji podstawowej funkcją mieszkaniową,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
11. Dla terenów o symbolach **1US – 2US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **sport i rekreację**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 11, **ustala się**:
- realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk i placów sportowych,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy i podwyższania standardu użytkowego istniejących urządzeń i placów sportowych,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 11, **ustala się zakaz**:
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu wymienionego w ust. 11, **dopuszcza się**:
- wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej, oświetlenia, małej architektury, placów zabaw dla dzieci,
 - lokalizację tymczasowych, sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
12. Dla terenu o symbolu **RU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych – płyta gnojowa**.
- a) dla terenu wymienionego w ust. 12, **ustala się**:
- realizację obiektu płyty gnojowej dla potrzeb gospodarstwa rolniczo-hodowlanego.
- b) dla terenu wymienionego w ust. 12, **dopuszcza się**:
- w ramach funkcji podstawowej – realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymagającego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3.
13. Dla terenu o symbolu **RU, U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z zabudową usługową**.
- a) dla terenu wymienionego w ust. 13, **ustala się**:
- możliwością odbudowy, przebudowy, rozbudowy, bez nadbudowy istniejących obiektów,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- przepisów odrębnych,
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż ul. E. Orzeszkowej,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu,
- b) dla terenu wymienionego w ust. 13, **dopuszcza się**:
- w ramach funkcji podstawowej – realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
 - prowadzenie działalności handlowej związanej z funkcją podstawową,
 - realizację zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej: magazynu, garaży, zabudowy gospodarczej o wysokości nie więcej niż 6,50m,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Dla terenów o symbolach **1P – 2P** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny obiektów produkcyjno-usługowych**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się**:
- realizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z zapleczem magazynowym, technicznym i administracyjno-socjalnym,
 - możliwość podwyższenia standardu użytkowego, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
 - architektura budynków kształtowana indywidualnie z dostosowaniem do lokalnej tradycji budowlanej i sąsiednich budynków, z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 15° – 45°,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków produkcyjnych dostosowana do wymogów branżowych i technologii, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,

- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - b) dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się zakaz:**
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej
 - c) dla terenów wymienionych w ust. 14, **dopuszcza się:**
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
15. Dla terenów o symbolach **1PS – 2PS** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny obiektów zabudowy usługowej, składów i magazynów.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 15, **ustala się:**
 - realizację nowej zabudowy usługowej, magazynowo-składowej wraz z zapleczem technicznym i administracyjno – socjalnym,
 - możliwość podwyższenia standardu użytkowego, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów jak dla nowej zabudowy,
 - architektura budynków kształtowana indywidualnie z dostosowaniem do lokalnej tradycji budowlanej i sąsiednich budynków,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków nie więcej niż 12,00m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych, z zachowaniem pasa 3-5m wolnego terenu wzdłuż cieku, w celu konserwacji i utrzymania koryta,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - nasadzenie na działce budowlanej zieleni o charakterze izolacyjnym w stosunku do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - b) dla terenów wymienionych w ust. 15, **ustala się zakaz:**
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej
 - c) dla terenów wymienionych w ust. 15, **dopuszcza się:**
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
16. Dla terenów o symbolach **1ZC – 2ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **cmentarze.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 16, **ustala się:**
 - lokalizację nowych miejsc pochówku,
 - b) dla terenu 1ZC, **ustala się nakaz:**
 - przestrzegania ustaleń dotyczących strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A1”, zawartych w rozdziale 4,
 - c) dla terenu 2ZC, **ustala się nakaz:**
 - przestrzegania ustaleń dotyczących strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1”, zawartych w rozdziale 4,
 - przestrzegania ustaleń dotyczących zabytków nieruchomych – krzyży i kapliczek, chronionych ustaleniami planu, zawartych w rozdziale 4.
17. Dla terenów o symbolu **1ZL – 69ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **lasy ochronne.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 17, **ustala się:**
 - zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu i konserwacji istniejących oczek wodnych, rowów melioracyjnych i dróg,
 - b) dla terenów 14ZL, 27ZL, 31ZL, 34ZL, 36ZL, 53-55ZL, 65-68ZL **ustala się nakaz**
 - zabezpieczenia obustronnie wzdłuż potoku Pielgrzymówka – 3-5m pasa terenu wolnego od nasadzeń w celu bieżącej konserwacji utrzymania cieku,
 - c) dla terenów wymienionych w ust. 17, **dopuszcza się:**
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - odtwarzanie śródlęśnych zbiorników,
 - prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek do jazdy konnej.
18. Dla terenów o symbolach **1ZL1 – 2ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny przeznaczone do zalesienia.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 18, **ustala się:**
 - wprowadzanie zieleni leśnej na zasadach określonych przez przepisy odrębne,
 - zalesianie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich stref ochronnych,
 - zalesianie w oparciu o gatunki odpowiadające potencjalnemu siedlisku głównie: graby, dęby, lipy, jawory, leszczyny, głóg, trzmielina i inne,

- b) dla terenów wymienionych w ust. 18, **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
 - do czasu zalesienia utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów rolnych.
19. Dla terenów o symbolach: **1L – 8L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren zadrzewień.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 19, **ustala się zakaz**:
- wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 19, **ustala się nakaz**:
- zabezpieczenia obustronnie wzdłuż potoku Pielgrzymówka – 3 - 5m pasa terenu wolnego od nasadzeń w celu bieżącej konserwacji utrzymania cieku,
 - dla terenów 5L i 6L – przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej: ścisłej „A2” i ekspozycji „E”, zawartych w rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 19, **dopuszcza się**:
- wprowadzenie zadrzewień nieleśnych przeznaczonych dla funkcji izolacyjnej, bioklimatycznej i krajobrazowej z doбором gatunków charakterystycznych dla potencjalnego siedliska,
 - realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych,
20. Dla terenów o symbolach: **1RZ – 37RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwałe użytki zielone**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 20, **ustala się**:
- dla terenów 26RZ, 29-30RZ, 32-33RZ, 36RZ-37RZ - zachowanie naturalnej doliny potoku Pielgrzymówka wraz z ukształtowaniem terenu, skarpami, korytem potoku i oczkami wodnymi,
 - możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu: istniejących dróg, cieków i rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami i stawami hodowlanymi,
 - dla terenu 28RZ – możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i podwyższania standardu użytkowego istniejącego budynku „rybaczówki”,
 - dla terenu 28RZ – realizację parkingu, drogi dojazdowej i urządzenie pola biwakowego,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 20, **ustala się zakaz**:
- wznoszenia masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 20, **ustala się nakaz**:
- zabezpieczenia obustronnie wzdłuż potoku Pielgrzymówka – 3-5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania potoku,
 - dla terenów 26RZ, 32-33RZ, 36RZ-37RZ – przestrzegania ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej: pośredniej ochrony krajobrazu „BK” i ekspozycji „E”, zawartych w rozdziale 4,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 20, **dopuszcza się**:
- budowę i odtwarzanie stawów, stawów hodowlanych i oczek wodnych,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych (grobli, itp.),
 - realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych oraz małych obiektów inżynierskich,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
21. Dla terenów o symbolach **1RZ,L – 14RZ,L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod trwałe użytki zielone i zadrzewienia.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 21, **ustala się**:
- możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu: istniejących dróg, cieków i rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami i stawami hodowlanymi,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 21, **ustala się zakaz** wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 21, **ustala się nakaz**:
- zabezpieczenia obustronnie wzdłuż potoku Pielgrzymówka – 3 - 5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania potoku,
 - dla terenu 10RZ, L – przestrzegania ustaleń dla strefy pośredniej ochrony krajobrazu „BK”, zawartych w rozdziale 4,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 21, **dopuszcza się**:
- budowę i odtwarzanie stawów i stawów hodowlanych,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych (grobli, itp.),
 - realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych oraz małych obiektów inżynierskich

- nich – mostków nad ciekami oraz pomostów nad stawami,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
22. Dla terenów o symbolach **1R – 41R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny rolnicze**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 22, **ustala się**:
- możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu, modernizacji i konserwacji istniejących: dróg, oczek wodnych i rowów melioracyjnych,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 22, **ustala się zakaz**:
- zabudowy,
 - likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
 - groduzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 22, **dopuszcza się**:
- podziały geodezyjne służące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - realizację płyt do składowania obornika oraz szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25m³ wyłącznie w przypadku: gdy spełnienie wymaganych przepisami odrębnymi minimalnych odległości od poszczególnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych uniemożliwia ich realizację na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową RM lub mieszkaniową i zagrodową MN, RM,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizację wolnostojących masztów telefonii komórkowej z zachowaniem wymaganej przez przepisy odrębne odległości od zabudowy mieszkaniowej – z wyjątkiem terenów 9R-11R, 28R, 34R-35R,
 - prowadzenie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych.
23. Dla terenów o symbolach **1WS1 – 15WS1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren wód powierzchniowych śródlądowych – potoku Pielgrzymówka, jego dopływów i rowów melioracyjnych**,
- a) dla terenów wymienionych w ust. 23, **ustala się**:
- zachowanie naturalnego koryta potoku,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 23, **dopuszcza się**:
- prace związane z konserwacją i utrzymaniem potoku oraz rowów melioracyjnych.
24. Dla terenów o symbolach **1WS2 – 33WS2** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oczek wodnych**,

stawów i stawów hodowlanych.

- a) dla terenów wymienionych w ust. 24 **ustala się** możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu i konserwacji istniejących stawów i oczek wodnych,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 24, **dopuszcza się**:
- zarybianie i prowadzenie rybnej gospodarki hodowlanej,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.
25. Dla **terenu parkingu** o symbolu **KP** ustala się możliwość przebudowy, odbudowy i podwyższania standardu użytkowego dla istniejących miejsc postojowych. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni komponowanej.
26. Dla **terenu ciągu pieszo-rowerowego** o symbolu **Kpr** ustala się realizację ścieżki pieszo-rowerowej. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni komponowanej, elementów małej architektury i oświetlenia.
27. Dla **terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej** o symbolu **W** ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów i urządzeń.

§ 6

Zasady rozmieszczania reklam

1. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam wolno stojących, ustala się:
- 1) **zakaz**:
- a) lokalizacji reklam w strefach ochrony konserwatorskiej: „A1”, „A2”, „B1”, „B2”, „BK” i „E” z wyjątkiem znaków informacyjno-reklamowych małogabarytowych związanych z funkcją terenu, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) **dopuszczenie**:
- a) lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych do 18,00m² powierzchni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie wzdłuż drogi głównej KDG1/2 – 938, z wyjątkiem terenu 9R i 10R,
- b) lokalizację wolno stojących masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.
2. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach, ustala się:
- 1) **zakaz**:
- a) lokalizacji reklam na drzewach i na terenach zieleni urządzonej, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,
- 2) **dopuszczenie**:
- a) lokalizacji reklam w formie neonów oraz szyldów w części parterowej budynków,

- b) umieszczania reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i urządzeniach typu - wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

Wyjątek stanowią:

- 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 2) przedsięwzięcia realizowane na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: RU; RU, U pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granic tych terenów.
2. Obszar oddziaływania wszelkiej działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN; RM; MN, RM; MNU; U; UP oraz na terenach 1P-2P, 1PS-2PS nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych:
- 1) na obszarze objętym planem występują pojedyncze drzewa – istniejące pomniki przyrody wskazane na rysunkach planu, chronione prawem na podstawie wpisu do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody, decyzja PWRN LO13b/15/56 z dnia 30.06.1956r.:
 - a) 1 – dąb szypułkowy położony po zachodniej stronie stawu „Młynawa” (nr rejestru 39/2),
 - b) 2 – dąb szypułkowy położony po północnej stronie grobli stawu „Chodniczek” (nr rejestru 37/2),
 - c) 3 – dąb szypułkowy położony obok stawu „Chodniczek” po stronie wschodniej (nr rejestru 38/1),
 - d) 4 – dąb szypułkowy położony po wschodniej stronie stawu „Chodniczek” (nr rejestru 38/3).
 - 2) **obejmuje się ochroną w formie projektowanego pomnika przyrody pojedyncze drzewo**, oznaczone na rysunkach planu – **lipę drobnolistną** zlokalizowaną na działce szkolnej w ramach

terenu 4UP.

- 3) **ustala się ochronę** istniejącego starodrzewu, zarówno drzew pojedynczych jak i w formie szpalerów, alei, zgrupowań. Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.
- 4) **ustala się ochronę doliny potoku Pielgrzymówka i jego dopływów jako głównego korytarza ekologicznego na terenie sołectwa**, przed wszelkimi formami degradacji: zasypywaniem, zmianą naturalnego koryta itd. oraz wskazuje się na rysunkach planu tereny zadrzewień i trwałych użytków zielonych towarzyszące dolinie – RZ, L; L; RZ – jako wykluczone z zabudowy.
- 5) **ustala się ochronę krajobrazu kulturowego** poprzez wyznaczenie strefy pośredniej ochrony krajobrazu „BK” dla których ustalenia zawarto w rozdziale 4.
- 6) **ustala się zakaz eksploatacji powierzchniowej udokumentowanych złóż metanu, eksploatacja jest możliwa wyłącznie poprzez szyby górnicze sąsiednich kopalń.**
4. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek** ochrony ziemi urodzajnej przy projektowaniu i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **W zakresie ochrony wód podziemnych**, ze względu na położenie części sołectwa w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych – UPWP „QI” Rejonu Górnej Odry, na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz ustala się zakaz wprowadzania ścieków bez podczyszczania do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.
6. **W zakresie ochrony przed hałasem** ustala się, że tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - 1) 1MN-27MN, 1MNU-20MNU, 1MW-3MW oraz MW, ZP zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem,
 - 2) 4UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.
7. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:
 - 1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowa-

na działalnością produkcyjną (w tym rolniczą) oraz usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów jakości powietrza oraz poziomów odniesienia poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej.

8. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:

- 1) gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości winny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- 2) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 3) **zakaz** składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz niebezpiecznych dla środowiska.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

Na obszarze objętym planem znajduje się, oznaczony na rysunkach planu, zabytkowy kościół ewangelicko-augsburski położony przy ul. Sienkiewicza chroniony prawem na podstawie wpisu do rejestru zabytków „A” dawnego województwa katowickiego pod numerem 434/60 z dnia 18 marca 1960r. Ochrona na podstawie przepisów odrębnych obejmuje kościół wraz z otoczeniem w ramach ogrodu.

§ 9

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone numerami na rysunkach planu:

zabytki nieruchome – budynki, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

- 1) budynek mieszkalny położony przy ul. Zawadzkiego 2,
- 2) budynek mieszkalny położony przy ul. Zawadzkiego 43,
- 3) budynek mieszkalny położony przy ul. Kraszewskiego 33,
- 4) budynek mieszkalny wielorodzinny, dawny dwór położony przy ul. Reja,
- 5) budynek przedszkola położony przy ul. Zawadzkiego 25,
- 6) budynki mieszkalne wielorodzinne położone przy ul. Reja 4,5

oraz zabytki nieruchome – krzyże i kapliczki:

- 1) kamienny krzyż Męki Pańskiej położony przy ogrodzeniu cmentarza rzymsko-katolickiego,
- 2) kamienna figura św. Jana Nepomucena położona na cmentarzu rzymsko-katolickim,
- 3) kapliczka położona przy ul. Kraszewskiego, niedaleko skrzyżowania z drogą nr 938.

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – budynków, wymienionych w ust. 1, pkt 1-6, **ustala się**:

1) **zakaz**:

- a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, **zakaz** obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
- c) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,

2) **nakaz**:

- a) ochrony obiektów wraz z zachowaniem ich cech stylowych: skalą, gabarytami, kształtem i pokryciem dachu, detalami,
- b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru zabytku nieruchomego,
- c) przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla stref ochrony konserwatorskiej,

3) **dopuszczenie**:

- a) podwyższania standardu użytkowego, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy (np. przeprojektowanie wnętrza, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi, itd.), rozbudowy wyłącznie w głąb działki bez zmian w pierzei ulicy, z zastrzeżeniem zachowania charakterystycznych cech architektury budynku, z wyjątkiem: rozbudowa nie dotyczy budynku dawnego dworu położonego przy ul. Reja,
- b) termorenowacji obiektów z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, niszy kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych, narożnikowych,
- c) umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) ewentualnego wyburzenia i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – krzyży i kapliczek, wymienionych w ust.1, pkt 1-3, ustala się ochronę formy i zachowanie w miejscu.

§ 10

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A1”**, oznaczonej na rysunkach planu, **otoczenie zabytkowego kościoła ewangelicko-augsburskiego wpisanego do rejestru zabytków wraz z cmentarzem**, i ustala się:

- 1) objęcie ochroną historycznej kompozycji przestrzennej zespołu sakralnego: kościoła i cmentarza,

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów, reklam i masztów telefonii komórkowej,
b) zagospodarowania terenu w sposób mogący obniżyć wartość historyczną i architektoniczną zespołu,

3) **nakaz:**

- a) zachowania zabytkowego kościoła jako dominanty przestrzennej i przyporządkowania jej wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenu,
b) ochrony układu rozplanowania cmentarza,
c) ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni i starodrzewu,
d) dostosowania i podporządkowania architektury nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali, formy oraz użytych materiałów wykończeniowych,
e) ograniczenia działań inwestycyjnych w zakresie nowych budynków lub rozbudowy istniejącej plebani do terenu ograniczonego wskazaną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
f) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni i ścieżek (kostka granitowa, klinkier, kamień wapienny, kostka betonowa typu „starobruk”) do zabytkowego otoczenia w zakresie form i użytych materiałów,

3) **dopuszczenie:**

- a) rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem podporządkowania i zharmonizowania przebudowywanych obiektów z zabytkowym kościołem.

2. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A2”**, oznaczonej na rysunkach planu, **pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego**, i ustala się:

- 1) ochronę historycznej kompozycji przestrzennej

zespołu dawnego dworu i przyległego parku ze starodrzewem,

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów, reklam i masztów telefonii komórkowej,
b) zagospodarowania terenu w sposób mogący obniżyć wartość historyczną i architektoniczną zespołu,

3) **nakaz:**

- a) zachowania zabytkowego budynku dawnego dworu jako dominanty przestrzennej i przyporządkowania jej wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenu,
b) przestrzegania ustaleń dla obiektu dawnego dworu, zawartych w paragrafie 9,
c) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do istniejącej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, detali oraz użytych materiałów wykończeniowych,
d) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni ścieżek (kostka granitowa, klinkier, kamień wapienny, kostka betonowa typu „starobruk”) do charakteru chronionej architektury zespołu w zakresie form i użytych materiałów,
e) usunięcie obiektów dysharmonizujących obraz zespołu: komórki i garaży blaszaków,
f) rewaloryzacji parku,

4) **dopuszczenie:**

- a) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów ze skalą, formą i gabarytami istniejących zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu.

§ 11

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1”** oznaczonej na rysunkach planu, **teren starego cmentarza rzymsko-katolickiego położony w okolicy ul. Reja**, i ustala się:

- 1) ochronę układu rozplanowania cmentarza i ochronę starodrzewu.

2. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2”** oznaczonej na rysunkach planu, **teren dawnego folwarku przy dworze położony przy ul. Reja** i ustala się:

- 1) ochronę historycznej kompozycji przestrzennej zespołu,

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów, reklam i masztów telefonii komórkowej, stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego

rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,

3) **nakaz:**

- a) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy mieszkaniowej do dawnej historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, geometrii dachów oraz detali i użytych materiałów wykończeniowych,

4) **dopuszczenie:**

- a) zmianę i przystosowanie terenu do nowej mieszkaniowej funkcji,
- b) realizację nowych budynków o funkcji mieszkaniowej,
- c) realizację nowych obiektów w miejscu historycznej lokalizacji dawnych obiektów folwarcznych,
- d) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów z zabytkami nieruchomymi chronionymi ustaleniami planu (dawny dwór).

§ 12

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy pośredniej ochrony krajobrazu „BK” oznaczonej na rysunkach planu, pozostałości kompozycji krajobrazowej związanej z dawnym dworem i folwarkiem, położone na wschód, zachód i południe od założenia dworsko-parkowego**, i ustala się:

- 1) ochronę naturalnego krajobrazu kulturowego obejmującego ukształtowanie terenu w formie: stawów, oczek wodnych, rowów i kanałów, łąki, lasy, zadrzewienia i starodrzew,
- 2) **zakaz:**
 - a) przekształceń krajobrazu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i estetyczną,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, słupów energetycznych, reklam i masztów telefonii komórkowej.

§ 13

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy ochrony ekspozycji „E” oznaczonej na rysunkach planu, tereny: wokół zabytkowego kościoła ewangelicko-augsburskiego oraz okolicę stawu „Kościelniok” u podnóża starego cmentarza rzymsko-katolickiego**, i ustala się:

- 1) ochronę naturalnego krajobrazu kulturowego stanowiącego właściwą ekspozycję widokową dla kościoła i cmentarza,
- 2) **zakaz:**
 - a) wprowadzania zabudowy, z wyjątkiem terenu o symbolu 39MN, RM poza strefą ochro-

ny sanitarnej,

- b) lokalizacji obiektów tymczasowych, słupów energetycznych, reklam i masztów telefonii komórkowej,

- 3) **nakaz** podporządkowania zagospodarowania terenu ekspozycji zabytkowego kościoła i wzniesienia ze starym cmentarzem co oznacza ograniczenie wysokości nowych i przebudowywanych budynków do 10,00m na terenie 39 MN, RM.

§ 14

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

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

Rozdział 6

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

§ 16

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony ujęcia wody podziemnej.
 - 1) W zakresie wymienionym w ust. 1 wskazuje się na rysunkach planu: czynny otwór studzienny ujęcia wody podziemnej S-5 wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, na podstawie Decyzji RO.6223/17/01 z dnia 06 sierpnia 2001 r. Starosty Pszczyńskiego. Zagospodarowanie terenu i postępowanie w strefie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa

Golasowice nie występują obszary zagrożone: powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Golasowice wskazano na rysunkach planu granice złoża metanu i węgla kamiennego „Bzie-Dębina”.
4. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Golasowice znajduje się poza terenami i obszarami górnictwami.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17

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

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 18

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV, 110 kV i średniego napięcia 20 kV, 21 kV obowiązuje:
 - 1) **zakaz** wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) **dopuszczenie** podwyższania standardu użytkowego i prowadzenia remontów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.
2. W uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.

§ 19

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach 50-cio metrowej ochrony sanitarnej od cmentarzy, wskazanych na rysunkach planu, obowiązuje:
 - 1) **zakaz lokalizacji:**
 - a) studni dla celów konsumpcyjnych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakładów produkcji żywności,
 - d) zakładów gastronomicznych,
 - e) magazynów środków spożywczych,
2. Dla istniejącej w strefach zabudowy ustala się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy, w przypadku zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów oraz podwyższanie standardu użytkowego i zmianę sposobu użytkowania.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 20

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
 - 1) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDG1/2-938 do 2KDG1/2-938 przeznacza się pod wojewódzką drogę publiczną klasy głównej nr 938, o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 35,00 m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,

- d) dla obiektów istniejących w liniach rozgraniczających: obiektu handlowego oraz budynków mieszkaniowych i gospodarczych ustala się możliwość wykonywania remontów bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
 - e) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDG-938 – 4KDG-938 przeznacza się pod fragmenty wojewódzkiej drogi publicznej klasy głównej.
- a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDZ1/2 do 5KDZ1/2 przeznacza się pod drogi publiczne klasy zbiorczej o następujących ustaleniach:
- a) zachowuje się istniejące ulice powiatowe: nr S4159 o symbolu na rysunkach planu 2KDZ1/2-S4159, nrS2629 o symbolach na rysunkach planu 3-4KDZ1/2-S2629, nrS4161 o symbolu na rysunkach planu 5KDZ1/2-S4161 oraz gminną 1KDZ1/2,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,00m do 20,00m w zależności od istniejących uwarunkowań,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg zbiorczych,
 - d) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - e) realizacja ścieżek rowerowych,
 - f) zachowuje się istniejące przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach i wyposażone w wiaty przystankowe,
 - g) w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Tereny oznaczone na rysunkach plany symbolami od 1KDL1/2 do 3KDL1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy lokalnej o następujących ustaleniach:
- a) zachowuje się istniejącą ulicę powiatową nr S4159 o symbolu na rysunkach planu 3KDL1/2-S4159 oraz pozostałe ulice gminne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 12,00m do 20,00m,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - e) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - f) realizacja ścieżek rowerowych,
 - g) w liniach rozgraniczających ulic lokalnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDD1/2 do 17KDD1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących ustaleniach:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 12,00m,
 - a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - b) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - d) realizacja ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDW do 10KDW przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających od 6,00m do 8,00m. W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00m terenu, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem dróg wewnętrznych, jak również roboty mające na celu podniesienie ich standardów technicznych.

§ 21

1. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu **ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:**
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej MN, zagrodowej RM, jednorodzinnej i zagrodowej MN, RM i mieszkaniowo-usługowej MNU – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1 miejsce postojowe lub parkingowe łącznie na jedno mieszkanie, z wyjątkiem terenu MW, ZP gdzie dopuszcza się realizację potrzeb parkingowo-garażowych w ramach terenu 2MW,
 - 3) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 4) Tereny budynków użyteczności publicznej UP, tereny obiektów produkcyjno-usługowych P

i PS – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 22

Zasady ogólne

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3. Ustala się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:
 - 1) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV,
 - 2) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 21 kV,
 - 3) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - 4) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV,
4. Ustala się uzgadnianie działań inwestycyjnych w strefach ochronnych istniejących sieci wymienionych w ust. 3 z zarządcami tych sieci.
5. Ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 23

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) Dostawa wody ze studni głębinowej S-5 o zatwierdzonych zasobach dyspozycyjnych 35m³/h i zatwierdzonej strefie ochrony bezpośredniej o szerokości 8,00m, zlokalizowanej w Golasowicach, na terenie SUW (stacji uzdatniania wody) oraz z sieci wodociągowej sołectwa Pawłowice zasilanej z wodociągu GPW o średnicy Ø 1000mm.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz

na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicy Ø 100mm i o średnicy Ø 150mm oraz sieci projektowanych w rejonie ul. Słowackiego,

- 3) Budowa dodatkowego drugostronnego zasilania obszaru sołectwa Golasowice z sieci wodociągowej sołectwa Pawłowice, poprzez dwa wodociągi o średnicy Ø 90mm PE, zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 24

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany system kanalizacyjny do istniejącego systemu kanalizacyjnego w sołectwie Pawłowice i docelowo do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, w sołectwie Krzyżowice.
 - 2) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację o średnicach 0,20m do 0,30m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90mm.
 - 3) Do czasu realizacji systemu, o którym, mowa w pkt 1, dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 25

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany lokalny system odprowadzenia wód opadowych do istniejących wód powierzchniowych.
 - 2) Odprowadzenie oczyszczonych ścieków technologicznych z odpływu z odстойnika popłuczyn i ścieków deszczowych z terenu SUW (stacji uzdatniania wody) – do rowu melioracyjnego.

§ 26

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

§ 27

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

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

§ 28

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV,
 - stacje transformatorowe 20/0,2 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - W 904 Golasowice 5 z transformatorem o mocy 250 kVA,
 - W 567 Golasowice 2 z transformatorem o mocy 250 kVA,
 - W 568 Golasowice RSP z transformatorem o mocy 250 kVA,
 - W 903 Golasowice 4 z transformatorem o mocy 250 kVA,
 - W 949 Golasowice SUW z transformatorem o mocy 160 kVA,
 - W 506 Golasowice Poczta z transformatorem o mocy 100 kVA,
 - W 569 Golasowice Baza z transformatorem o mocy 400 kVA,
 - W 570 Golasowice PSK z transformatorem o mocy 250 kVA,
 - W 902 Golasowice 3 z transformatorem o mocy 200 kVA,
 - W 905 Golasowice 6 z transformatorem o mocy 250 kVA (poza granicami planu),
 - b) projektowane słupowe stacje transformatorowe 21/04 kV wraz z odcinkami linii napowietrznych 21kV
 - stacja nr 1 przy ul. Konopnickiej w ramach terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 16MN,
 - stacja nr 2 przy ul. Słowackiego w ramach terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 17MN.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 4) Modernizację sieci niskiego napięcia będących w złym stanie technicznym, w których obecnie brak jest rezerwy mocy (wyprowadzenie nowych obwodów z istniejących stacji transformatorowych)
- 5) Zachowuje się linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w § 22, ust. 3:
 - a) linię 220 kV relacji Cieczott – Moszczenica
 - b) linię 220 kV relacji Bujaków – Liskowiec,
 - c) linię 220 kV relacji Kopanina – Liskowiec
 - d) dwutorową linię 110 kV relacji Pniówek – Pogwizdów, Pniówek – Mnisztwo.
- 6) Dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia w obszarach stref ochrony konserwatorskiej.

§ 29

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
- 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 30

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

Rozdział 12

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

§ 31

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

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego i na stronie internetowej gminy Pawłowice.

§ 33

Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi gminy Pawłowice.

§ 34

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

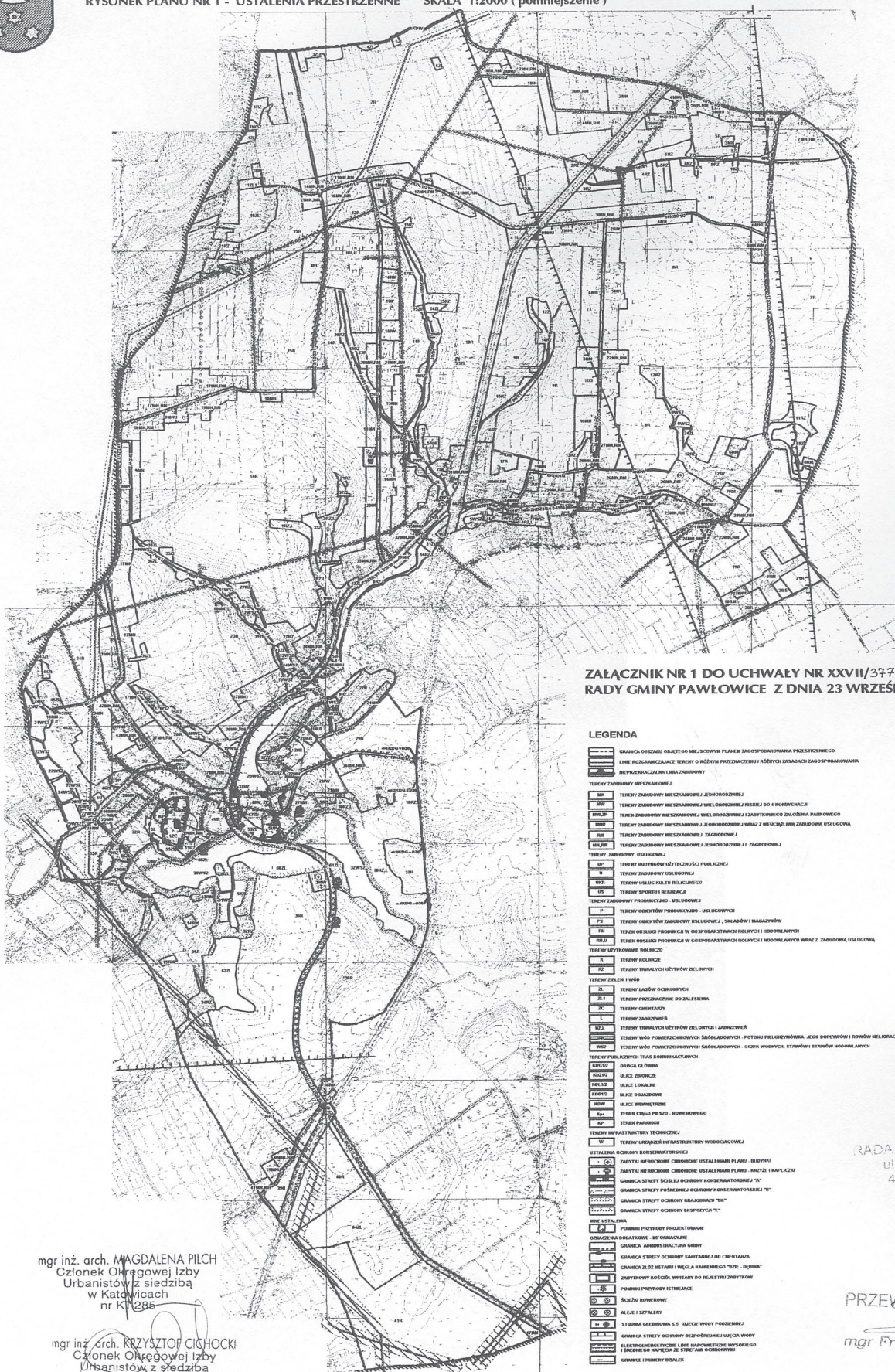
mgr Franciszek Dziendziel



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA GOLASOWICE W GMINIE PAWŁOWICE

RYСУNEK PLANU NR 1 - USTALENIA PRZESTRZENNE

SKALA 1:2000 (pomniejszenie)



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/377/2005
RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2005 r.**

LEGENDA

- | | |
|-----|---|
| | GRANICA OBSZARU OGRANICZAJĄCEGO PLANER ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | LINEA NIEZARZĄDZANA / TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU / RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | WYPRZECIĄŻALNA IMA LINIA ZAGRODOWA |
| | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE |
| 801 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA |
| 802 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA / PRZEDZIAŁ DO A / KONTAKTYCZNA |
| 803 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA / ZASTĘPOWALNOŚĆ / OJAZDOWA PRAWOBYT |
| 804 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA / WYJAZD / WYKŁADZALNA LINIA ZAGRODOWA / USŁUGOWA |
| 805 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA |
| 806 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA / ZAGRODOWIZACJA |
| 807 | TERENY ZAGRODOWE BEZLIMIZOWANE / ZAGRODOWIZACJA / ZAGRODOWIZACJA |
| | TERENY ZAGRODOWE / USŁUGOWE |
| 808 | TERENY ZAGRODOWE WYŁĄCZAJĄCE PUBLICZNOŚĆ |
| 809 | TERENY ZAGRODOWE / USŁUGOWE |
| 810 | TERENY USŁUG KULTURY BEZLIMIZOWE |
| 811 | TERENY SPORTU REKREACYJNE |
| | TERENY ZAGRODOWE / PROJEKTYCZNO / USŁUGOWE |
| P | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH |
| 812 | TERENY ZAGRODOWE / PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH |
| 813 | TERENY ZAGRODOWE / PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH |
| 814 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 815 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 816 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 817 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 818 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 819 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 820 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 821 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 822 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 823 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 824 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 825 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 826 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 827 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 828 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 829 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 830 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 831 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 832 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 833 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 834 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 835 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 836 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 837 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 838 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 839 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 840 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 841 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 842 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 843 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 844 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 845 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 846 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 847 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 848 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 849 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 850 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 851 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 852 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 853 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 854 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 855 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 856 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 857 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 858 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 859 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 860 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 861 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 862 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 863 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 864 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 865 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 866 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 867 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 868 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 869 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 870 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 871 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 872 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 873 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 874 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 875 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 876 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / ZAGRODOWIZACJA |
| 877 | TERENY OBSZARÓW PROJEKTYCZNO / USŁUGOWYCH / Z |

RADA GMINY PAWŁOWICE
ul. Zjednoczenia 30
43-250 Pawłowice
wci. śląskie

PRZEWODNICZĄCY RAD
mgr Franciszek Dziendzie

mgr inż. arch. MAGDALENA PILCH
Członek Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą
w Katowicach
nr KI-285

mgr inż. arch. KRZYSZTOF CICHOCKI
Członek Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą
w Katowicach
nr KT-228



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA GOLASOWICE W GMINIE PAWŁOWICE
RYSUNEK PLANU NR 2 - ZASADY MODERNIZACJI ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ SKALA 1:5000 (pomniejszenie)
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/577/2005 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 września 2005 r.



mgr inż. arch. MAGDALENA PILCH
Członek Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą
w Katowicach
nr KTA65

mgr inż. arch. KRZYSZTOF CICHOCKI
Członek Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą
w Katowicach
nr KT-228

RADA GMINY PAWŁOWICE
ul. Zjednoczenia 30
43-250 Pawłowice
woj. śląskie

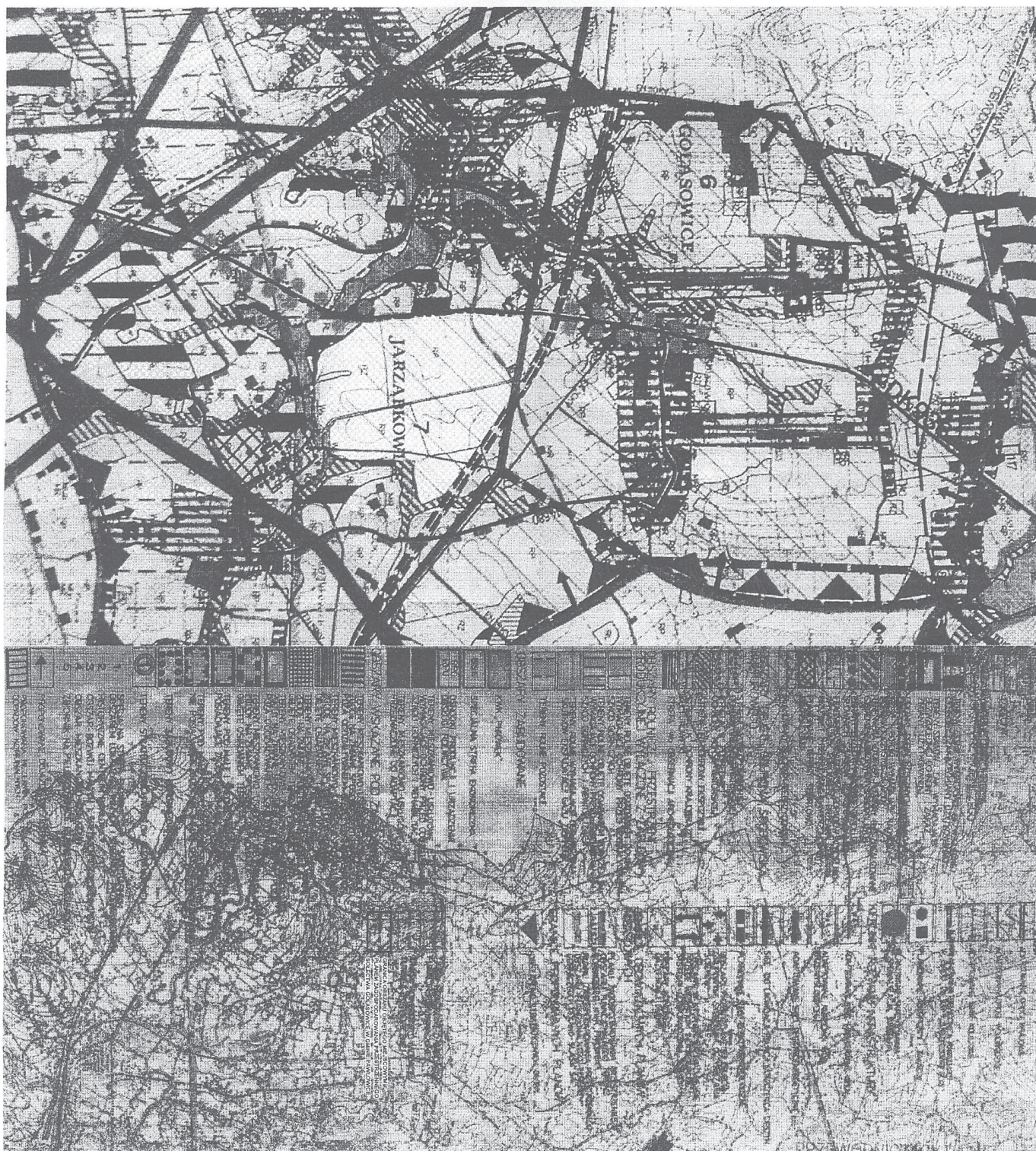
PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Franciszek Dziendziel



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAWŁOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVII/377/2005
RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 września 2005 r.



**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/377/2005
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 23 września 2005 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA
GOLASOWICE W GMINIE PAWŁOWICE**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Pawłowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie odnośnie wniesionych do projektu planu, których Wójt Gminy Pawłowice po rozpatrzeniu nie uwzględnił w całości lub w części.

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi:

- 1) Pana Andrzeja Uryć – o uwzględnienie w planie działalności gospodarczej prowadzonej na działce nr 296/22 związanej z obróbką drewna. Ponieważ działalność, którą prowadzi Pan Uryć, (produkcja wyrobów tartacznych, impregnowanie drewna, produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa, itd.) nosi znamiona przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w myśl paragrafu 3 ust. 1 pkt 46, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Działalność związana z obróbką drewna może powodować zaburzenia stosunków sąsiedzkich na skutek utrudnień związanych z nadmiernym hałasem i transportem. Przeznaczenie w planie terenu działki nr 296/22 zgodne z prowadzoną działalnością, mogłoby pogłębić uciążliwości wobec istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Konopnickiej.

Dlatego przeznaczenie podstawowe terenu działki nr 296/22 pozostawia się bez zmian jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową 22 MN, RM, a obecnie prowadzona działalność może być kontynuowana bez możliwości rozwijania działalności i realizacji obiektów z nią związanych w myśl zapisu ustaleń planu w Rozdziale 11 paragrafie 30 ust. 1: *... "do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i wydania decyzji pozwolenia na budowę teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób..."*.

2. Nie uwzględnia się częściowo uwag:

- 1) Państwa Adeli i Bronisława Chmiel –

- o uzupełnienie opisu oznakowania stawów zgodnie z decyzją Wojewody o ustanowieniu obrębu hodowlanego,
- o wykreślenie z planu trwałych użytków zielonych z terenów przyległych do stawów i grobli zgodnie z załącznikiem nr 6 ust. 1.6. do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001r. Nr 38, poz. 454),
- o naniesienie na rysunek planu magazynu ryb zgodnie z mapą zasadniczą,
- o uwzględnienie w planie na terenie działek nr 377/168 i 380/168 zabudowy zagrodowej, wędkarstwa, małej gastronomii, parkingów, agroturystyki z możliwością budowy domków kempingowych

Ponieważ teren nieruchomości stanowi część korytarza ekologicznego, chronionego w planie przed zabudową, z dodatkowymi ograniczeniami w zagospodarowaniu w postaci porośniętej lasem skarpy i strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

Dlatego pod zabudowę mieszkaniową zagrodową 18RM z dopuszczeniem działalności z zakresu agroturystyki (w tym domki kempingowe do 20m² powierzchni zabudowy każdy), rzemiosła i usług, przeznacza się fragment terenu położony przy północnym stawie.

Pozostały teren pozostaje w planie w dotychczasowym przeznaczeniu jako trwały użytek zielony 28RZ z dopuszczeniem: przebudowy, rozbudowy, odbudowy i podwyższania standardu użytkowego istniejącego budynku rybacówki. Dodatkowo zapisuje się w ustaleniach realizację parkingu, drogi dojazdowej i urządzenie pola biwakowego.

Zastosowane w planie oznaczenia literowe dla stawów – WS2 są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a obecne przeznaczenie terenu w planie, uwzględniające stawy hodowlane (21WS2 – 28WS2 i 33WS2) oraz pozwalające na realizację, modernizację i konserwację urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych ze stawami hodowlanymi, jak również dopuszczające realizację pomostów nad stawami z możliwością częściowego zadaszenia (28RZ), nie pozostaje w sprzeczności z obecną funkcją terenu jako obrębu hodowlanego.

- 2) Pani Janiny Ziaja – o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej prowadzącej do działek nr 24 i 25 przez działki nr 377/168, 380/168 i 381/168 własności Państwa Adeli i Bronisława Chmiel

oraz Gminy Pawłowice

Ponieważ wydzielenie w rysunku planu pasa drogowego dla ulicy zapewniającej dojazd do działek Pani Ziaja mogłoby obciążać gminę kosztami wykupu gruntu i realizacji drogi.

Dlatego wprowadza się jedynie zapis do tekstu ustaleń planu umożliwiający realizację drogi dojazdowej na terenie trwałych użytków zielonych 28RZ.

- 3) Pani Bronisławy Krosny – o powiększenie projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 7MN,RM na działkach nr 234/1, 235/1, 236/1 do istniejącego rowu

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXVII/377/2005
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 23 września 2005 r.**

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w oparciu o „Prognozę skutków

melioracyjnego

Ponieważ teren wzdłuż rowu melioracyjnego winien pozostać niezabudowany, utrzymuje się w planie przeznaczenie tego terenu (pas o szerokości około 10,00m) jako trwałych użytków zielonych o symbolu 10RZ. Pozostały teren działek przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Franciszek Dziendziel

finansowych uchwalenia miejscowego planu”, Rada Gminy Pawłowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Franciszek Dziendziel

3261

**UCHWAŁA NR XXVII/378/2005
Rady Gminy Pawłowice**

z dnia 23 września 2005 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/240/97 Rady Gminy Pawłowice z dnia 28 listopada 1997r.

**Rada Gminy Pawłowice
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Jarząbkowice**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

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

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

1) Graficznej –

- a) Rysunku Planu Nr 1 – Ustalenia Przestrzenne – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,
- b) Rysunku Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,

2) Tekstowej – niniejszej Uchwały określającej wymagania dla obszaru objętego planem w myśl art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, oprócz ustaleń planu wymienionych w ust. 1, są kolejne załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice” – załącznik nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

3. W Rysunku Planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
- 4) granicy strefy pośredniej ochrony krajobrazu „BK”,
- 5) zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – budynków,
- 6) zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – krzyży i kapliczek przydrożnych,

7) symboli literowych i cyfrowych określających przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

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

4. Na Rysunku Planu Nr 1, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granicy administracyjnej gminy,
- 2) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) granic złóż metanu i węgla kamiennego „Bzie-Dębina”,
- 4) alei i szpalerów,
- 5) ścieżek rowerowych,

- 6) sieci infrastruktury elektroenergetycznej wraz ze strefami ochronnymi,
 - 7) granic i numerów działek,
 - 8) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
5. W Rysunku Planu Nr 2, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 litera b, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) wymienione w ust. 3 pkt 1-7,
 - 2) wymienione w ust. 4 pkt 1-8,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) ustaleń ogólnych – w rozdziale 1,
 - 2) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad rozmieszczania reklam – w rozdziale 2,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w rozdziale 3,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – w rozdziale 5,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych – w rozdziale 6,
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 7,
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 8,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźników parkowania – w rozdziale 9,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 10,
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – w rozdziale 11,
 - 12) stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 – w rozdziale 12,

- 13) ustaleń końcowych – w rozdziale 13.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu wg wzoru $I = Pz/T$, gdzie I = wskaźnik intensywności zabudowy, Pz = powierzchnia zabudowy, T = powierzchnia działki lub terenu,
 - 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku, do kalenicy dachu,
 - 6) **terenie budynków użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć tereny na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne.
 - 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła, gastronomii oraz handlu o nie większej niż 1000m² powierzchni sprzedażowej na wydzielonych terenach z obowiązkowym zapleczem parkingowym i garażowym na działce, bez zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć formowanie nowych budynków jako prostych z umiarową bryłą z dachami tradycyjnymi dwuspadowymi symetrycznymi o kącie nachylenia połaci 30° – 45°, często naczółkowymi, przy użyciu naturalnych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla obszaru objętego planem np. dachówka ceramiczna, cegła, kamień naturalny, itp. z wykorzystaniem wartościowych elementów i detali miejscowej architektury, przykładem

lokalnej tradycji budowlanej są zabytki nieruchomości – budynki chronione postanowieniami planu wymienione w rozdziale 4 niniejszej uchwały,

- 9) **działalności nieuciążliwej, usług nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w paragrafie 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 11) **strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

Rozdział 2

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

§ 5

1. Dla terenów o symbolach **1MN – 12MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**.

a) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się:**

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,35,
- wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych – dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, wyjątek

stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,

- forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży (maksymalnie dwustanowiskowych), o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

b) dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się zakaz:**

- prowadzenia działalności rzemieślniczej i usługowej oraz realizacji obiektów z zakresu: motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.), gospodarowania złomem, handlu materiałami budowlanymi,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
- realizowania ogrodzeń od strony ulic – z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
- realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

c) dla terenów wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się:**

- realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła - z wyłączeniem wymienionych w punkcie b) – jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni określonej przez Prawo Budowlane,
- lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
- prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg dojazdowych.

2. Dla terenów o symbolach **1RM – 22RM** ustala się

przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową zagrodową.

a) dla terenów wymienionych w ust. 2, **ustala się**:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- realizację budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej,
- realizację zabudowy gospodarczej i garaży niezbędnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i gospodarstwa, o wysokości nie większej niż 6,50m, których forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne winny być dostosowane do budynku mieszkalnego,
- możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,50
- wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
- wysokość nowych i nadbudowywanych budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej nie może przekraczać 12,00m,
- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, zabudowy gospodarczej i garaży – dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45° ,
- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej – dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 20° – 45° ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
- zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9,

b) dla terenów wymienionych w ust. 2, **ustala się zakaz**:

- realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
- realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii

komórkowej,

c) dla terenów wymienionych w ust. 2, **dopuszcza się**:

- w ramach funkcji podstawowej prowadzenie działalności i realizacji obiektów z zakresu agroturystyki (w tym domków campingowych, do 20,00m² powierzchni zabudowy każdy), nieuciążliwego rzemiosła i usług,
- dla terenów 1-9RM, 11-13RM, 16-22RM – lokalizację nowych budynków w granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,
- prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg dojazdowych.

3. Dla terenów o symbolach **1MN,RM – 13MN, RM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową**.

a) dla terenów wymienionych w ust. 3, **ustala się**:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wolnostojącej, gospodarczej służącej przeznaczeniu podstawowemu,
- realizację budynków garaży i zabudowy gospodarczej służących przeznaczeniu podstawowemu,
- możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy
- z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,50,
- wysokość nowych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
- forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
- wysokość nowych i nadbudowywanych budynków gospodarczych służących produkcji rolnej i hodowlanej nie może przekraczać 12,00m,
- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży - dwuspadowe symetryczne, również naczół-

- kowe lub wielospadowe o nachyleniu połą-
ci 30°-45°, wyjątek stanowi zabudowa luki
budowlanej w sąsiedztwie obiektów o da-
chach płaskich lub prawie płaskich,
- dachy nowych, rozbudowywanych, nadbu-
dowywanych i przebudowywanych budyn-
ków gospodarczych służących produkcji
rolnej – dwuspadowe symetryczne lub wie-
lospadowe o nachyleniu połąci 20°– 45°,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z
przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni terenu biolo-
gicznie czynnej w powierzchni działki bu-
dowlanej – 40%,
 - zapewnienia miejsc postojowych dla samo-
chodów na terenie działki budowlanej – na
zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 3 **ustala się zakaz:**
- stosowania jako materiałów elewacyjnych
wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz
blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic – z
prefabrykowanych elementów betonowych,
blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysoko-
ści powyżej 1,10m licząc od poziomu grun-
tu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii
komórkowej,
- c) dla terenu 11MN,RM **ustala się nakaz:**
- przestrzegania ustaleń dla zabytków nieru-
chomych – budynków chronionych ustale-
niami planu zawartych w rozdziale 4,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 3, **dopuszcza się:**
- lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła
jako usług wbudowanych w budynek miesz-
kalny o powierzchni określonej przez Prawo
Budowlane,
 - w ramach funkcji podstawowej prowadzenie
działalności i realizację obiektów z zakresu:
agroturystyki, nieuciążliwego rzemiosła i
usług, z wyłączeniem działalności i realizacji
obiektów z zakresu: motoryzacji (blachar-
stwo, lakiernictwo, itp.), gospodarowania
złomem, handlu materiałami budowlany-
mi,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i pod-
wyższaniu standardu użytkowego budynków
istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury
technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
4. Dla terenów o symbolach **1MNU – 7MNU** ustala
się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę
mieszkaniową jednorodzinną wraz z nieuciążliwą
zabudową usługową.**
- a) dla terenów wymienionych w ust. 4, **ustala się:**
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budyn-
kami garażowymi i gospodarczymi,
 - realizację samodzielnych obiektów nieuciąż-
liwej zabudowy usługowej na działkach
budowlanych,
 - lokalizację nieuciążliwych usług jako wbu-
dowanych lub przybudowanych do budynku
mieszkalnego,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbu-
dowy i odbudowy istniejącej zabudowy z
zachowaniem standardów określonych w
niniejszym punkcie,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabu-
dowy dla terenów – 0,40,
 - wysokość nowych i przebudowywanych
budynków mieszkalnych, mieszkalno-usłu-
gowych i usługowych nie może przekraczać
3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze
użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbu-
dowywanych i przebudowywanych budyn-
ków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych
i usługowych – dwuspadowe symetryczne,
również naczółkowe lub wielospadowe o
nachyleniu połąci 20°– 45°, wyjątek stanowi
zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie
obiektów o dachach płaskich lub prawie
płaskich,
 - orma architektoniczna, kolorystyka, użyte
materiały elewacyjne nowych i przebudowy-
wanych obiektów gospodarczych i garaży
(maksymalnie dwustanowiskowych), uzu-
pełniających funkcję podstawową, o wyso-
kości nie większej niż 6,50m winna być do-
stosowana do budynku podstawowego na
działce: mieszkalnego, mieszkalno-usługo-
wego bądź usługowego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z
przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie
czynnej w powierzchni działki budowlanej
– 40%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samo-
chodów na terenie działki budowlanej – na
zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenu 2MNU **ustala się nakaz** przestrze-
gania ustaleń dla zabytków nieruchomych
chronionych ustaleniami planu, zawartych w
rozdziale 4,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 4, **ustala się zakaz:**
- stosowania jako materiałów elewacyjnych
wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz
blach falistej, trapezowej i innych,
 - realizowania ogrodzeń od strony ulic – z

- prefabrykowanych elementów betonowych, blach,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 4, **dopuszcza się**:
- realizację zabudowy uzupełniającej zabudowę przeznaczenia podstawowego: gospodarczą, magazynową, garaży, wysokość obiektów nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, a forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały winne być dostosowane do budynku podstawowego na działce,
 - realizację zabudowy związanej z agroturystyką,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.
5. Dla terenu o symbolu **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską do czterech kondygnacji**.
- a) dla terenu wymienionego w ust. 5, ustala się:
- realizację nowych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i garaży,
 - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, podwyższenia standardu użytkowego oraz nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - uporządkowanie i uzupełnianie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - możliwość przebudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży towarzyszących budynkom wielorodzinnym,
 - wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15,00m,
 - dachy nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych – albo odtwarzane identyczne jak przed nadbudową lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 30° – 45° ,
 - forma architektoniczna, kolorystyka, użyte materiały elewacyjne nowych i przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży, uzupełniających funkcję podstawową, winna być dostosowana do zabudowy mieszkaniowej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,40,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 35%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenu wymienionego w ust. 5, **ustala się zakaz**:
- lokalizacji substandardowych, tymczasowych obiektów usługowych i garaży „blaszaków”,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu wymienionego w ust. 5, **dopuszcza się**:
- lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych w przyziemiach budynków takich jak: publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, przedszkola, handel, biura i usługi, osiedlowe kluby kultury,
 - realizację placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów o symbolu **1UP – 2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren budynków użyteczności publicznej**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 6, **ustala się**:
- możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania w zakresie określonym przez funkcję podstawową istniejących budynków użyteczności publicznej: świetlicy, Domu Ludowego i remizy strażackiej oraz towarzyszących im obiektów,
 - wysokość budynków nie więcej niż 15,00m – dla terenu 1UP i nie więcej niż 12,00m dla terenu 2UP, z możliwością miejscowego zwiększenia wysokości w celu zaakcentowania architektury budynku,
 - architektura obiektów kształtowana indywidualnie dostosowana do lokalnej tradycji budowlanej z zastosowaniem naturalnych materiałów (cegła, drewno, kamień),
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów – 0,60,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 25%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na obszarze terenu – na zasadach określonych w rozdziale 9,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 6, **ustala się**

zakaz:

- realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,

c) dla terenów wymienionych w ust. 6, **dopuszcza się:**

- realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza gastronomiczno-handlowe, socjalne, administracyjne, rekreacyjno-sportowe, techniczne, garaże,
- wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej,
- realizację parkingów i dróg dojazdowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów o symbolach **1U – 3U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę usługową.**

a) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się:**

- realizację nowej nieuciążliwej zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła,
- dla terenu 2U – realizację zabudowy usługowej z zakresu usług hotelarstwa, handlu i gastronomii wraz z parkingiem i zapleczem technicznym obsługi stawów,
- możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem spełnienia warunków jak dla nowej zabudowy,
- wysokość i architektura budynków winna być dostosowana do skali, cech i detalu lokalnej tradycji budowlanej,
- dachy nowych budynków i istniejących przebudowywanych – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci $20^{\circ} - 45^{\circ}$,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%,
- zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 9.

b) dla terenów wymienionych w ust. 7, **ustala się zakaz:**

- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

c) dla terenów wymienionych w ust. 7, **dopuszcza się:**

- prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,

- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i dróg dojazdowych.

8. Dla terenów o symbolach **1US – 2US** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **sport i rekreację.**

a) dla terenów wymienionych w ust. 8, **ustala się:**

- dla terenu 1US – realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk i placów sportowych,
- dla terenu 2US – realizację hipodromu,
- realizację zabudowy towarzyszącej urządzeniom sportowo-rekreacyjnym: zapleczy technicznych, socjalnych, gastronomicznych, szatni oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, dróg i parkingów,

b) dla terenów wymienionych w ust. 8, **ustala się zakaz:**

- lokalizacji masztów telefonii komórkowej,

c) dla terenu wymienionego w ust. 8, **dopuszcza się:**

- dla terenu 1US – realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu,
- lokalizację tymczasowych, sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
- wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej, oświetlenia, małej architektury,
- lokalizację masztów na potrzeby oświetlenia obiektów sportowych: boiska i terenu hipodromu,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenów o symbolu **1RU, U – 4RU, U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z zabudową usługową.**

a) dla terenu wymienionego w ust. 9, **ustala się:**

- dla terenów 1-2RU, U – możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania, bez prawa do nadbudowy istniejących obiektów,
- dla terenów 3-4RU, U – możliwość odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów,
- realizację nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego – obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolno-hodowlanego oraz zabudowy usługowej z zakresu: hotelarstwa i agroturystyki, handlu i gastronomii, opieki zdrowotnej i rehabilitacji z zastrzeżeniem spełnienia wymogów odnośnie lokalizacji budynków w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, zawartych w rozdziale 4,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1-2RU,U do 0,40, dla terenów 3-4RU,U do 0,60,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów – 30%,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na obszarze terenu,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 9, **dopuszcza się**:
- w ramach funkcji podstawowej – realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
 - realizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej,
 - realizację dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalnej oczyszczalni ścieków.
10. Dla terenów o symbolu **1ZL – 22ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **lasy ochronne**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 10, **ustala się**:
- zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
 - możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu i konserwacji istniejących oczek wodnych i stawów, rowów melioracyjnych i dróg,
 - możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 10, **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - odtwarzanie śródlęsnych zbiorników,
 - prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych i ścieżek do jazdy konnej.
11. Dla terenów o symbolu **1ZL1 – 4ZL1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny przeznaczone do zalesienia**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 11, **ustala się**:
- wprowadzenie zieleni leśnej na zasadach określonych przez przepisy odrębne,
 - zalesianie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich stref ochronnych,
 - zalesianie w oparciu o gatunki odpowiadające potencjalnemu siedlisku głównie: lipy, graby, dęby, jawory, leszczyny, głóg, trzmielina i inne,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 11, **dopuszcza się**:
- do czasu zalesienia utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów rolnych,
 - możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Dla terenu o symbolu **L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren zadrzewień**.
- a) dla terenu wymienionego w ust. 12, **ustala się zakaz**:
- wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- b) dla terenu wymienionego w ust. 12, **dopuszcza się**:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Dla terenów o symbolach: **1RZ – 7RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwałe użytki zielone**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 13, **ustala się**:
- możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu: istniejących dróg, cieków i rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami i stawami hodowlanymi,
- b) dla terenów wymienionych w ust. 13, **ustala się zakaz** wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenów wymienionych w ust. 13, **ustala się nakaz**:
- zabezpieczenia obustronnie wzdłuż rowów melioracyjnych – 3-5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania rowów,
- d) dla terenów wymienionych w ust. 13, **dopuszcza się**:
- budowę i odtwarzanie stawów, stawów hodowlanych i oczek wodnych,
 - realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych (grobli, itp.),
 - dla terenu 3RZ – realizację jednokondygnacyjnego budynku "rybacówki" o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,00m²,
 - realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych oraz małych obiektów inżynierskich – mostków nad ciekami; pomostów nad stawami z możliwością częściowego zadarszenia,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Dla terenów o symbolach **1RZ, L – 16RZ, L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **trwałe użytki zielone i zadrzewienia**.
- a) dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się**:

się:

- możliwość przebudowy, modernizacji i prowadzenia prac konserwacyjnych służących utrzymaniu: istniejących dróg, cieków i rowów melioracyjnych, urządzeń hydrotechnicznych i grobli związanych z istniejącymi oczkami wodnymi, stawami i stawami hodowlanymi,

b) dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się zakaz** wznoszenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

c) dla terenów wymienionych w ust. 14, **ustala się nakaz**:

- zabezpieczenia obustronnie wzdłuż potoku Pielgrzymówka oraz rowów melioracyjnych – 3-5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji i utrzymania potoku i rowów,
- dla terenów 5RZ,L i 7RZ,L – przestrzegania ustaleń dla stref: ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i pośredniej ochrony krajobrazu „BK”, zawartych w rozdziale 4,

d) dla terenów wymienionych w ust. 13, **dopuszcza się**:

- budowę i odtwarzanie oczek wodnych, stawów i stawów hodowlanych,
- realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych (grobli, itp.),
- dla terenu 7RZ,L - realizację jednokondygnacyjnych obiektów: „rybaczówki” o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,00m² oraz technicznego zaplecza utrzymania stawów, wkomponowanych w chroniony krajobraz kulturowy,
- realizację ścieżek pieszych, rowerowych, konnych oraz małych obiektów inżynierskich – mostków nad ciekami oraz pomostów nad stawami,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Dla terenów o symbolach **1R – 33R** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny rolnicze**.

a) dla terenów wymienionych w ust. 15, **ustala się**:

- możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu, modernizacji i konserwacji istniejących: dróg, oczek wodnych i urządzeń hydrotechnicznych, rowów melioracyjnych,
- możliwość prowadzenia prac związanych z regulacją rowów melioracyjnych,

b) dla terenów wymienionych w ust. 15, **ustala się zakaz**:

- zabudowy,
- likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
- grodzenia pól w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt.

c) dla terenów wymienionych w ust. 15, **dopuszcza**

się:

- podziały geodezyjne służące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- realizację płyt do składowania obornika oraz szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25m³ wyłącznie w przypadku: gdy spełnienie wymaganych przepisami odrębnymi minimalnych odległości od poszczególnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych uniemożliwia ich realizację na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową zagrodową RM lub mieszkaniową i zagrodową MN, RM,
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wznoszenie wolnostojących masztów telefonii komórkowej z zachowaniem wymaganej przez przepisy odrębne odległości od zabudowy mieszkaniowej – z wyjątkiem terenów 5R, 12R-16R i 24R-26R,
- prowadzenie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych.

16. Dla terenów o symbolach **1WS1 – 4WS1** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **teren wód powierzchniowych śródlądowych – cieków i rowów melioracyjnych**.

a) dla terenów wymienionych w ust. 16, **dopuszcza się**:

- prace związane z konserwacją i utrzymaniem rowów melioracyjnych oraz prace związane z ewentualną regulacją tych rowów.

17. Dla terenów o symbolach **1WS2 – 19WS2** ustala się przeznaczenie podstawowe pod **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oczek wodnych, stawów i stawów hodowlanych**.

a) dla terenów wymienionych w ust. 17 **ustala się**:

- możliwość prowadzenia prac przy utrzymaniu i konserwacji istniejących stawów, stawów hodowlanych i oczek wodnych,

b) dla terenów wymienionych w ust. 17, **dopuszcza się**:

- zarybianie i prowadzenie rybnej gospodarki hodowlanej,
- realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 6

Zasady rozmieszczania reklam

1. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam wolno stojących, ustala się:

1) **zakaz**:

- a) lokalizacji reklam wielkogabarytowych i masztów reklamowych w strefach ochrony konserwatorskiej: „A” i „BK”, z wyjątkiem

znaków informacyjno-reklamowych małowymiarowych związanych z funkcją terenu.

2) **dopuszczenie:**

- a) lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych do 18,00m² powierzchni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie wzdłuż drogi głównej KDG1/2 – 938, z wyjątkiem terenu 5R,
- b) lokalizację wolno stojących masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 1US, 2US,

2. Dla całego obszaru planu, w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach, ustala się:

1) **zakaz:**

- a) lokalizacji reklam na drzewach i na terenach zieleni urządzonej, z wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z funkcją terenu,

2) **dopuszczenie:**

- a) lokalizacji reklam w formie neonów oraz szyldów w części parterowej budynków,
- b) umieszczania reklam, znaków informacyjno-plastycznych na obiektach kubaturowych i urządzeniach typu – wiaty przystankowe, budki telefoniczne, słupy, latarnie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Wyjątek stanowią:
 - inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - przedsięwzięcia realizowane na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1RU,U – 4RU,U pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy nieruchomości do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Obszar oddziaływania wszelkiej działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach MN; RM; MN, RM; MNU; U; UP nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych:
 - 1) **ustala się ochronę** istniejącego starodrzewu, zarówno drzew pojedynczych jak i w formie

szpalerów, alei, zgrupowań. Oznacza to zakaz wycinki bez ważnych powodów takich jak: bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej lub zagrożenie fitosanitarne. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych, w tym celowych przekształceń gatunkowych.

2) **ustala się ochronę dolin cieków wraz ze stawami i rowami melioracyjnymi jako głównych korytarzy ekologicznych na terenie sołectwa**, przez wszelkimi formami degradacji: zasypanych, zmianami ukształtowania terenu, itd. oraz wskazuje się na rysunkach planu tereny zadrzewień i trwałych użytków zielonych towarzyszących dolinom – RZ, L; RZ – jako wykluczone z zabudowy, z dopuszczeniem dla terenów 3RZ i 7RZ,L realizacji obiektów: „rybników” i technicznej obsługi stawów.

3) **ustala się ochronę krajobrazu kulturowego** poprzez wyznaczenie stref pośredniej ochrony krajobrazu „BK”, dla których ustalenia zawarto w rozdziale 4.

4) **ustala się zakaz eksploatacji powierzchniowej udokumentowanych złóż metanu, eksploatacja jest możliwa wyłącznie poprzez szyby górnicze sąsiednich kopalń.**

4. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi**, ustala się obowiązek ochrony ziemi urodzajnej przy projektowaniu i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **W zakresie ochrony wód podziemnych**, ze względu na położenie części sołectwa w granicach Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych – UPWP „QI” Rejonu Górnej Odry, na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **ustala się obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz **ustala się zakaz** wprowadzania ścieków bez podczyszczania do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.

6. **W zakresie ochrony przed hałasem**, ustala się, że tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MN-12MN oraz 1MNU-7MNU i MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem.

7. **W zakresie ochrony powietrza**, ustala się:

- że emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością produkcyjną (w tym rolniczą) oraz usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów jakości powietrza oraz poziomów odniesienia poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- **nakaz** stosowania do ogrzewania pomieszczeń i

do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej.

8. W zakresie postępowania z odpadami, ustala się:

- gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości winny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- **zakaz** składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz niebezpiecznych dla środowiska.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się, chronione prawem z mocy przepisów odrębnych, oznaczone numerami na rysunkach planu, poniżej wymienione zabytki nieruchome wpisane do rejestru:

- 1) **zabytkowy pałac wraz z parkiem** położony przy ul. Spółdzielczej – wpis do rejestru zabytków "A" dawnego województwa katowickiego pod numerem 522/65 z dnia 20 stycznia 1966 r.
- 2) **zabytkowy spichlerz** położony przy ul. Spółdzielczej – wpis do rejestru zabytków "A" dawnego województwa katowickiego pod numerem 523/65 z dnia 20 stycznia 1966 r.

§ 9

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone numerami na rysunkach planu:

zabytki nieruchome – budynki, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

- 1) budynek mieszkalny położony przy ul. Rolniczej 4,
 - 2) budynek mieszkalno-gospodarczy położony przy ul. Piaskowej 8,
- oraz zabytki nieruchome – krzyże i kapliczki:
- 1) kapliczka przy ul. Rolniczej 19,
 - 2) kamienny krzyż położony przy ul. Rolniczej pomiędzy budynkami nr 8a i 4.

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – budynków, wymienionych w ust.1, pkt 1-2, ustala się:

1) zakaz:

- a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć

ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - c) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
- 2) nakaz:**
- a) ochrony obiektów wraz z zachowaniem ich cech stylowych: skalą, gabarytami, kształtem i pokryciem dachu, detalami,
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru zabytku nieruchomego,
 - c) przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale dla stref ochrony konserwatorskiej,

3) dopuszczenie:

- a) podwyższania standardu użytkowego, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy (np. przeprojektowanie wnętrza, zadaszanie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi, itd.), rozbudowy wyłącznie w głąb działki bez zmian w pierzei ulicy, z zastrzeżeniem zachowania charakterystycznych cech architektury budynku,
 - b) termorenowacji obiektów z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, niszy kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych, narożnikowych,
 - c) umieszczania elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - d) ewentualnego wyburzenia i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu – krzyży i kapliczek, wymienionych w ust.1, pkt 1-2, ustala się ochronę formy i zachowanie w miejscu.

§ 10

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, oznaczonej na rysunkach planu, historycznie **ukształtowany zespół architektury pałacowo-parkowej z folwarkiem**, i ustala się:

- 1) objęcie ochroną historycznej kompozycji przestrzennej zespołu oraz pojedynczych ele-

mentów zagospodarowania zespołu: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru – pałacu i spichlerza wraz z budynkami gospodarczymi oborami i stajniami oraz parkiem i aleją prowadzącą do zespołu pałacowo-parkowego,

2) **zakaz:**

- a) zagospodarowania terenu w sposób mogący obniżyć wartość historyczną i architektoniczną zespołu,
- b) lokalizacji zabudowy wewnątrz zabytkowego czworoboku zabudowy,
- c) wznoszenia słupów energetycznych, reklam i masztów telefonii komórkowej,

3) **nakaz:**

- a) zachowania zabytkowego pałacu jako dominanty przestrzennej zespołu,
- b) zachowania układu planu założenia zespołu w postaci czworoboku zabudowy,
- c) dostosowania lokalizacji i architektury nowej i przebudowywanej zabudowy do istniejącej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, geometrii dachów oraz użytych materiałów wykończeniowych,
- d) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek do charakteru chronionej architektury zespołu w zakresie form i użytych materiałów,

4) **dopuszczenie:**

- a) zmiany funkcji całego zespołu w kierunku usług turystyki i agroturystyki oraz sportu i rekreacji,
- b) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

§ 11

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie **strefy pośredniej ochrony krajobrazu „BK”**, oznaczonej na rysunkach planu, **teren kompozycji przestrzennej związany z dawnym założeniem pałacowo-parkowym, położony na zachód od pałacu**, i ustala się:

- 1) ochronę naturalnego krajobrazu kulturowego obejmującego ukształtowanie terenu w formie: stawów, oczek wodnych, grobli, rowów i kanałów oraz łąk i lasów,

2) **zakaz:**

- a) przekształceń krajobrazu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i estetyczną
- b) wznoszenia słupów energetycznych, reklam i masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – działań inwestycyjnych, remon-

towo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz przy zabytkach nieruchomych chronionych ustaleniami planu wymienionymi w paragrafie 9.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

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

Rozdział 6

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

§ 14

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

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15

1. Na obszarze opracowania planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu ogólnymi symbolami MN; RM; MN, RM; MNU na działki budowlane:

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

Rozdział 8

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

§ 16

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 17

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
 - 1) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem KDG1/2–938 przeznacza się pod wojewódzką drogę publiczną klasy głównej nr 938, o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 35,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem KDZ–S2629 przeznacza się pod fragment powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej.
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDL1/2 do 3KDL1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy lokalnej o następujących ustaleniach:
 - a) zachowuje się istniejącą ulicę powiatową nr S4159 o symbolu na rysunkach planu 1KDL1/2- S4159 oraz pozostałe ulice gminne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 11,00m do 19,00m,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - d) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - e) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - g) w liniach rozgraniczających ulic lokalnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami od 1KDD1/2 do 9KDD1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy dojazdowej o następujących ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 8,00m do 10,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,

- f) w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami 1KDW do 2KDW przeznacza się na drogi niepubliczne szerokości od 6,00m do 8,00m, o funkcji ulic wewnętrznych, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,00m terenu, ze względu na istniejące zainwestowanie, dopuszcza się miejscowe zawężenie linii rozgraniczających. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem dróg wewnętrznych, jak również roboty mające na celu ich standardów technicznych.

§ 18

1. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu **ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:**
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej MN, zagrodowej RM, jednorodzinnej i zagrodowej MN, RM i mieszkaniowo-usługowej MNU – 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce dodatkowo – minimum 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1 miejsce postojowe lub parkingowe łącznie na jedno mieszkanie,
 - 3) Tereny zabudowy usługowej U – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 4) Teren budynków użyteczności publicznej UP – 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 19

Zasady ogólne

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń

infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

3. Ustala się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:
 - 1) dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV,
 - 2) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 21 kV,
 - 3) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 4) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.
4. Ustala się uzgadnianie działań inwestycyjnych w strefach ochronnych istniejących sieci wymienionych w ust. 3 z zarządcami tych sieci.
5. Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 20

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

§ 21

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych:**
 - 1) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany system kanalizacyjny do istniejącego systemu kanalizacyjnego w sołectwie Pawłowice i docelowo do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, w sołectwie Krzyżowice.
 - 2) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie

grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację o średnicach 0,20m do 0,30m oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 90mm.

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

§ 22

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany lokalny system odprowadzenia wód opadowych do istniejących wód powierzchniowych.

§ 23

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

§ 24

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

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

§ 25

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
- a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
- kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 20 kV,
 - stacje transformatorowe 20/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
- W 947 Jarząbkowice Piaskowa z transformatorem o mocy 75 kVA (15/0,4

kV),

- W 572 Jarząbkowice Wieś z transformatorem o mocy 160 kVA (15/0,4 kV),
- W 573 Jarząbkowice PSK z transformatorem o mocy 160 kVA,
- W 902 Golasowice 3 z transformatorem o mocy 200 kVA (poza granicami planu),

- b) projektowaną słupową stację transformatorową 21/04 kV wraz z odcinkiem linii napowietrznej 21 kV:

- stacja nr 1 przy ul.Kwiatowej w ramach terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 3MN, RM.

- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 4) Modernizację sieci niskiego napięcia będących w złym stanie technicznym, w których obecnie brak jest rezerwy mocy (wyprowadzenie nowych obwodów z istniejących stacji transformatorowych).
- 5) Zachowuje się linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w § 19, ust. 3
- a) linię 220 kV relacji Bieruń – Komorowice,
- b) linię 220 kV relacji Cieczott – Moszczenica,
- c) linię 220 kV relacji Bujaków – Liskowice.
- 6) Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w obszarach stref ochrony konserwatorskiej.

§ 26

1. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
- 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i wydania decyzji

pozwolenia na budowę, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji lub budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

Rozdział 12

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

§ 28

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

darowaniu przestrzennym.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 29

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

§ 30

Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 31

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Franciszek Dziendziel



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA JARZĄBKOWICE W GMINIE PAWŁOWICE

RYSUNEK PLANU NR 1 - USTALENIA PRZESTRZENNE SKALA 1:2000 (pomniejszenie)
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/518/2005 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 września 2005 r.

RADA GMINY PAWŁOWICE
ul. Zjednoczenia 30
43-250 Pawłowice
woj. śląskie

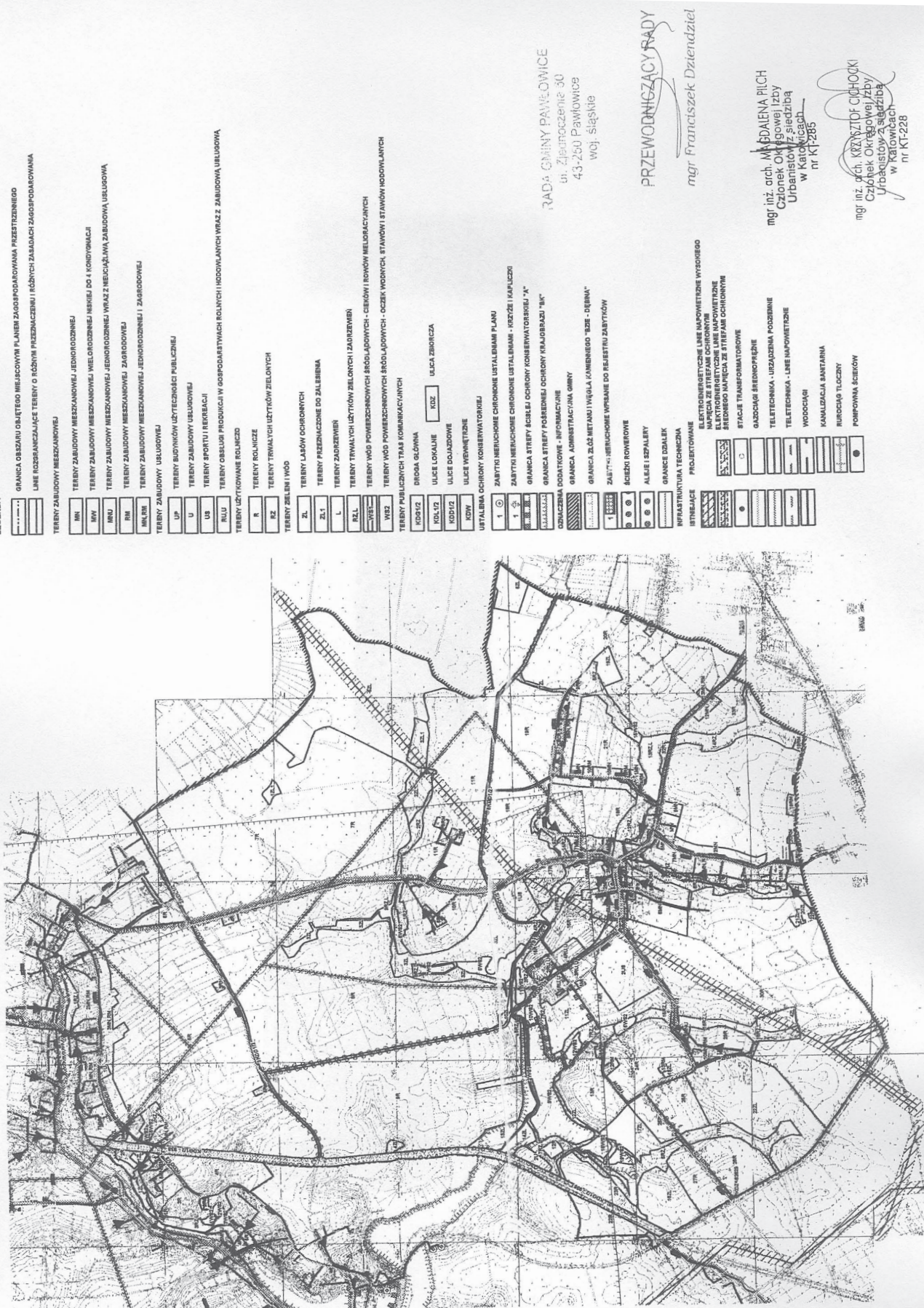
mgr inż. arch. MAGDALENA PILCH
Członek Okręgowej Izby
Urbanistycznej w Katowicach
nr KI-285

mgr inż. arch. KRZYSZTOF CICHOCKI
Członek Okręgowej Izby
Urbanistów z siedzibą
w Katowicach
nr KT-228

~~RZEWODNICZACY RADY~~

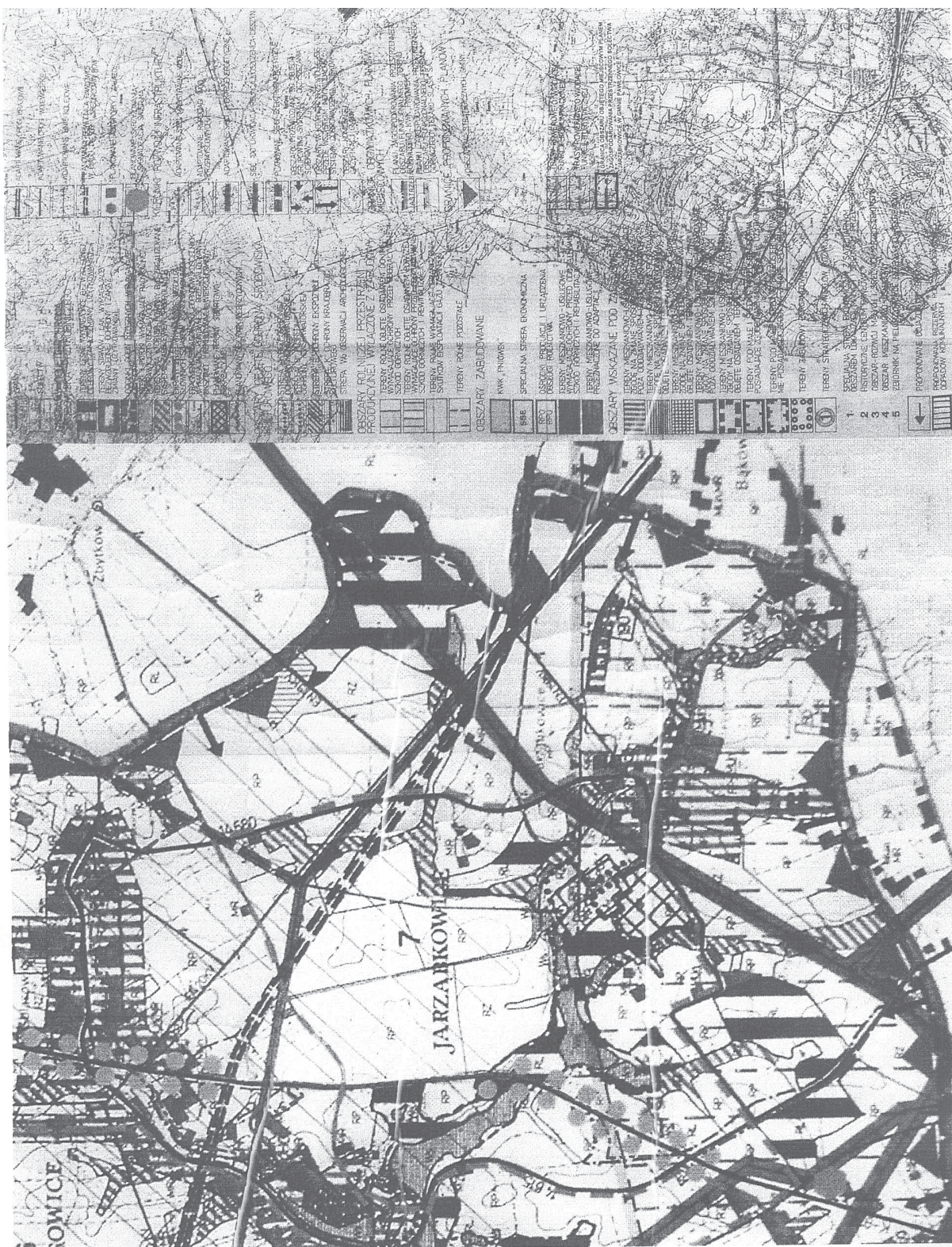
mgr Franciszek Dziendziel





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

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVII/318/2005
RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2005 r.



RADA GMINY PAWŁOWICE
ul. Ziemiaczna 50
43-250 Pawłowice
woj. śląskie

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Franciszek Dziendziel

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/378/2005
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 23 września 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie rady gminy o sposobie realizacji
zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Jarząbkowice
w gminie Pawłowice inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

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

Gminy Pawłowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Franciszek Dziendziel

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 8 listopada 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 40,70 zł (w tym 7% VAT)