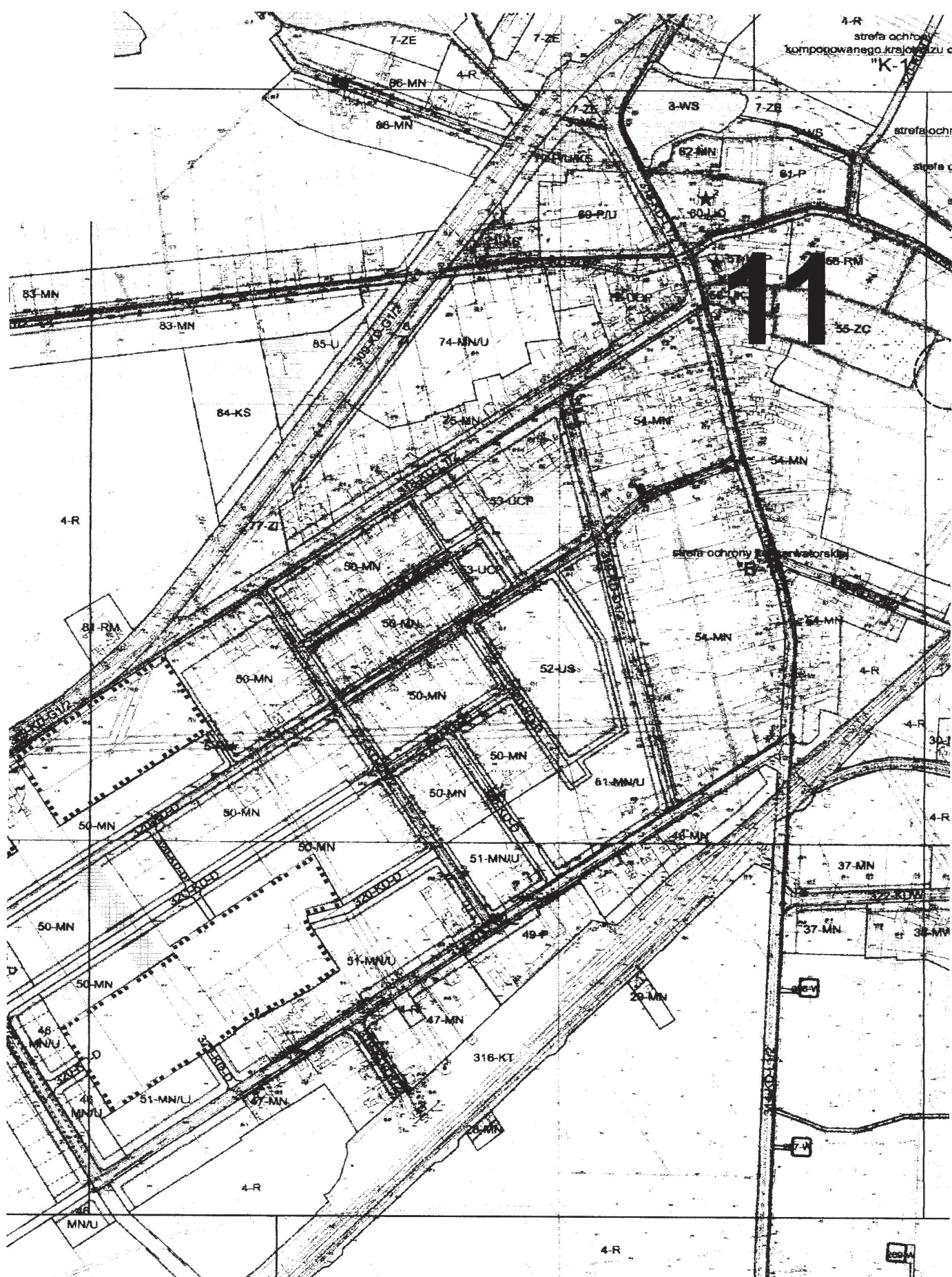
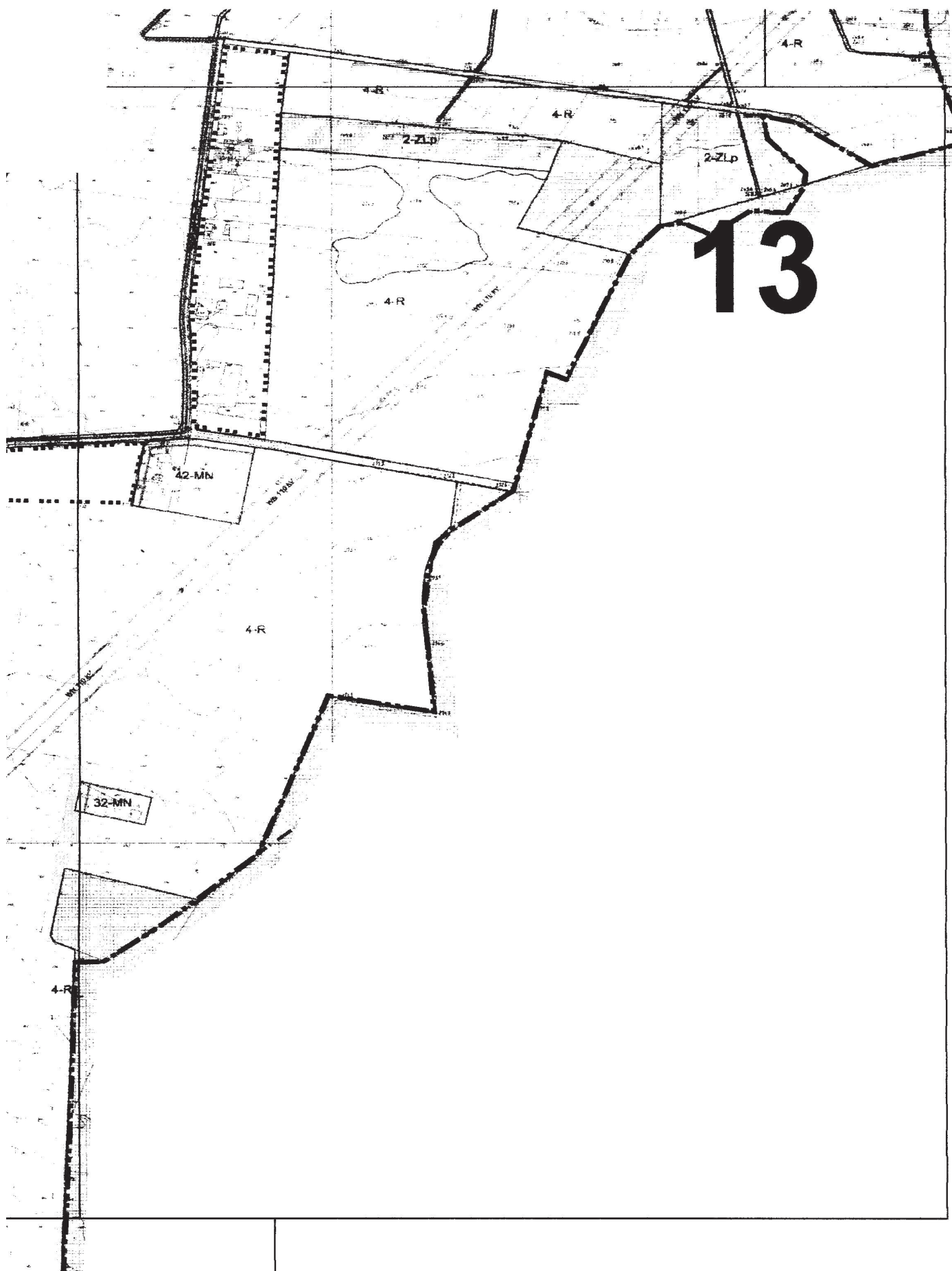
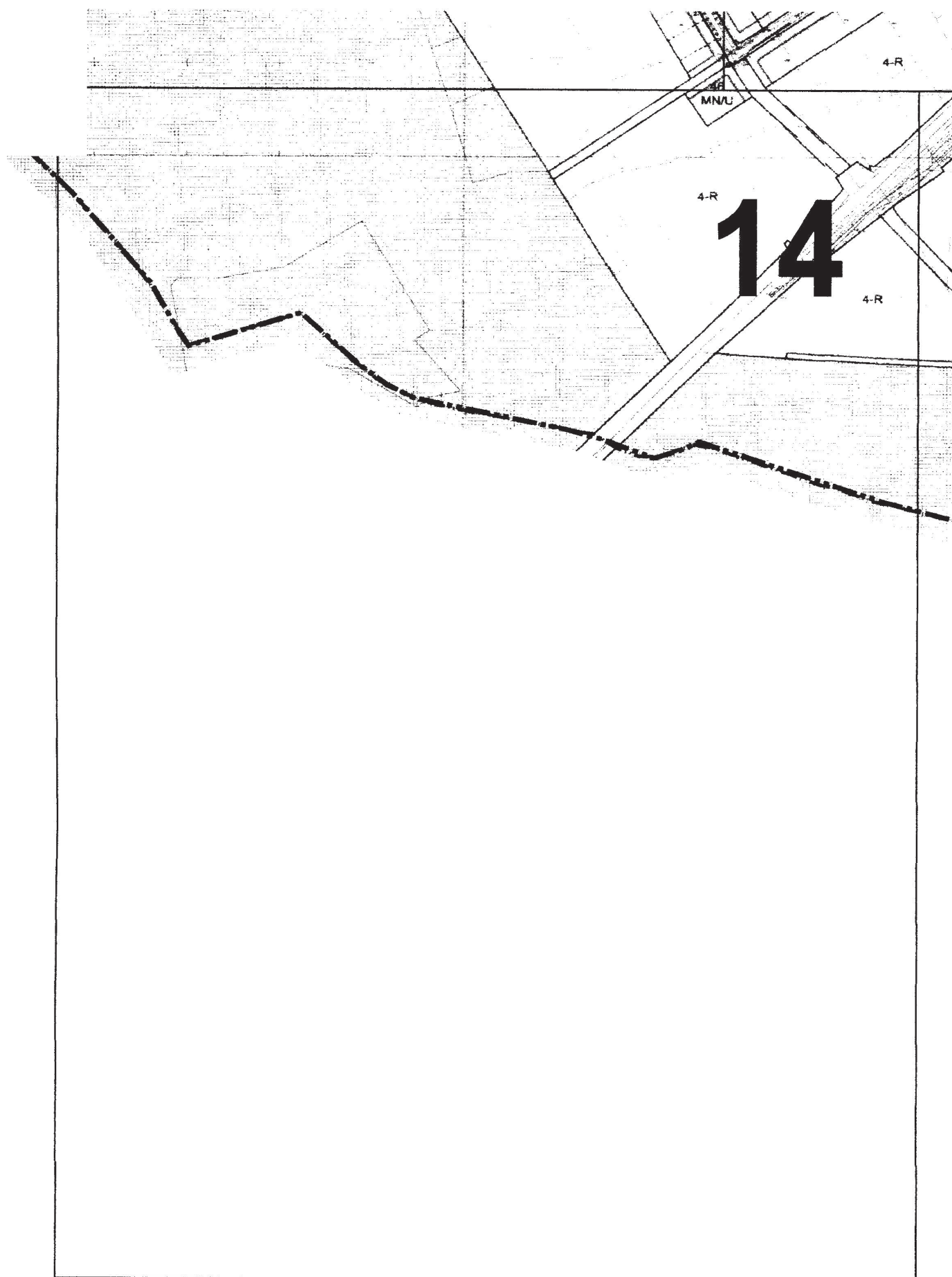
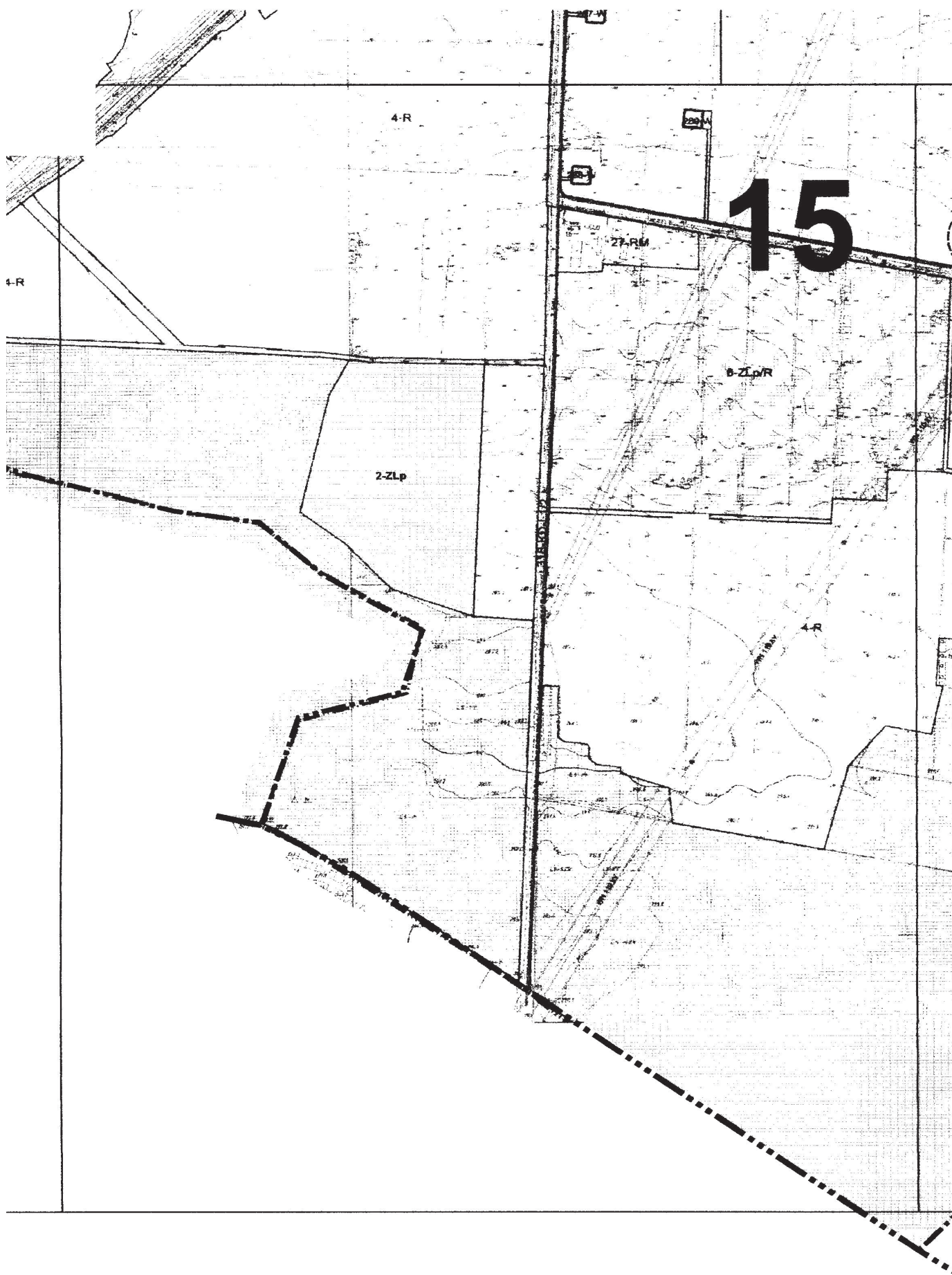
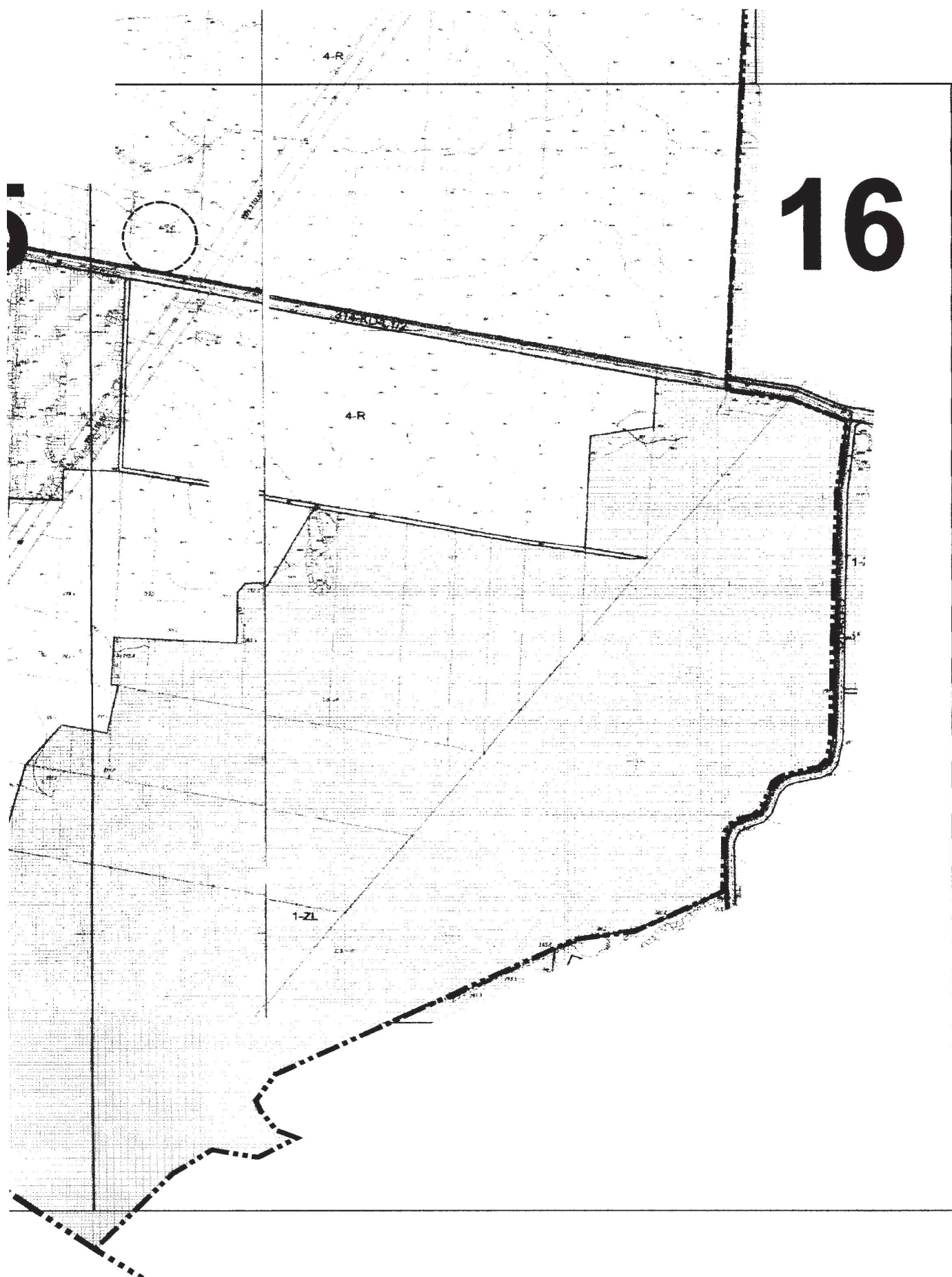












**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 311/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania**

Do zadań własnych gminy należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z planu.

1. Ulice, kanalizacja sanitarna i wodociąg w terenach nowej zwartej zabudowy mieszkaniowej, oraz niewielkie uzupełnienia w pozostałych terenach.

O pozostałych przedsięwzięciach z zakresu uzbrojenia zdecydowano wcześniej – niezależnie od ustaleń planu.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy
- wpłaty mieszkańców
- kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne krajowe i Unii Europejskiej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

**Załącznik
do Uchwały Nr 311/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 30 czerwca 2006 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie oddalonych uwag do projektu planu – sołectwo Kochanowice

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki i adres	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
						uwzględnił	nie uwzględnił	uwzględnił	nie uwzględnił
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	05.08.2005	Andrzej Seget Kochanowice ul. Słoneczna 7	Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę	42/19 Kochanowice	4-R		+		+
2	01.08.2006	Florian Schliszyk Kochanowice ul. wiejska 8	Zmiana przebiegu drogi	617/41	50-MN		+		+
3	28.07.2005	Mieszkańcy Swacioka	Odstąpienie od budowy obwodnicy i modernizacja istniejącego przebiegu lub poprowadzenie obwodnicy „za Swaciokiem”	-----	-----		+		+

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

3237

**UCHWAŁA NR 312/XL/2006
Rady Gminy Kochanowice**

z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Pawełki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 267/XXXIV/2002 Rady Gminy Kochanowice z 8 października 2002 r., z późniejszymi zmianami, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gmi-

ny Kochanowice

Rada Gminy Kochanowice
uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Pawełki, zwany dalej planem**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawełki, obejmujący obszar sołectwa w granicach określonych na załączniku graficznym

§ 2

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, na mapach zasadniczych i obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
3. Elementy rysunku będące ustaleniami planu to:
 - 1) Skala rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej
 - 2) Granice obszaru objętego planem i granice obszarów wyłączonych z planu
 - 3) Granice stref ochronnych
 - 4) Granice terenów chronionych
 - 5) Obiekty objęte ochroną
 - 6) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 7) Oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.
 - 8) Linie zabudowy.
 - 9) Projektowane przebiegi infrastruktury technicznej.
 - 10) Zalecane linie podziału na działki budowlane.

§ 3

1. Treść podkładów mapowych oraz istniejące przebiegi infrastruktury technicznej nie są przedmiotem rysunku planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.
2. Podziały ewidencyjne (stan na rok 2003) nie są treścią mapy lecz stanowią materiał pomocniczy i informacyjny dla rysunku planu.

§ 4

Celem wiodącym ustaleń zawartych w uchwale jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kochanowicach wraz z wymienionymi w § 2 załącznikami o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej.
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapach zasadniczych w skali 1 : 2000.
4. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).
5. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem.
6. oznaczeniach **{nr-.../...}** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {nr} – oznaczenie cyfrowe terenu, {.../} – przeznaczenie podstawowe terenu, {/...} – uzupełniające przeznaczenie terenu.
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie dominujący sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, których celem jest wzbogacenie lub usprawnienie funkcjonowania jednostki planu, albo stanowią element, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym.
9. **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa i uzupełniająca, dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie, w określonym horyzoncie czasowym.
10. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce, wrysowaną na rysunku planu lub określoną w części tekstowej planu.
11. **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do

ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, ganków, schodów i werand wystających poza obrys budynku na odległość nie większą niż 1,5m. i jednocześnie długość elementu wystającego (mierzona równolegle do elewacji) nie może przekroczyć 35% długości elewacji frontowej.

12. **maksymalnej/minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.

13. **maksymalnym/minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki.

14. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.

15. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 15% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków.

16. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości do całkowitej powierzchni tej nieruchomości.

17. **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających lub towarzyszącą zieleni urządzoną.

18. **strefie wolnej od zabudowy przy drodze** – należy przez to rozumieć obszar wolny od zabudowy liczony od krawędzi jezdni określony zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 6

1. W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

- 1) „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego

ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,

- 2) „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych.
- 3) „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla terenów zieleni i wód ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1-ZL – tereny lasów.

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – lasy, zadrzewienia śródpolne.
- 2) Nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia.
- 3) Zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą terenów leśnych.
- 4) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” i „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” – „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9
- 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 8

2-ZLp – tereny przeznaczone do zalesienia.

- 1) Zakaz wprowadzania zabudowy.
- 2) Zakaz wprowadzania gatunków obcych dla tych terenów.
- 3) Na tych terenach dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3-WS – tereny powierzchniowych wód otwartych.

- 1) Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotech-

nicznych

- 2) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania.
- 3) Realizacja infrastruktury technicznej wyłącznie pod warunkiem zapewnienia niezakłóconego przepływu cieków.
- 4) Zakaz prowadzenia działań zakłócających funkcjonowanie cieku czy zbiornika na dłuższy okres.
- 5) Dla części jednostki zawierającej się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10

4-R – tereny rolnicze (łąki, pastwiska, grunty orne, sady).

- 1) Nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.
- 2) Zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej
- 3) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 4) Nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym.
- 5) Wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 6) Wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne.
- 7) Zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 8) Dopuszcza się realizację lokalnych przebiegów infrastruktury technicznej i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) na obszarach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele związane z modernizacją dróg, w rozmiarach nie powodujących konieczności uzyskiwania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.
- 10) Dopuszcza się realizację i modernizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż 2,0ha – przy zachowaniu następujących warunków
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych 8m (parter + użytkowe poddasze)
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla istniejących obiektów mieszkalnych 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów
 - d) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.
 - e) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni poniżej 60m² wynosi 6m a kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych o powierzchni powyżej 60m²

wynosi 8m a kąt nachylenia połaci dachowych 15°-45°

- g) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów w obrębie nieruchomości nie może przekroczyć 1000m²
- h) Dopuszcza się realizację obiektów szklarniowych.
- 11) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” i „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” – „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9
- 12) Dla obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków (obiekty oznaczone na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- 13) dla wskazanych lokalizacji stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.

7-ZE – tereny zieleni ekologicznej.

- 1) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – ekotony wzdłuż potoków i cieków wodnych, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.
- 2) zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych.
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie tych terenów.
- 4) Dopuszcza się realizację i odtwarzanie stawów.
- 5) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew.
- 6) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej.
- 7) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- 8) Dla części jednostki zawierającej się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, w strefach ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” i „K-9” oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego „K-2” – „K-8” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7 i 9

9-ZE...WS – tereny zieleni ekologicznej – rezerwa terenu dla zbiornika retencyjnego.

Zagospodarowanie tymczasowe do czasu realizacji zbiornika jak dla terenów 7-ZE – zieleni ekologicznej

- 1) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 9
- 2) Zagospodarowanie docelowe: Realizacja i użytkowanie zbiornika wodnego, retencyjnego.

33-ZP – teren zieleni urządzonej.

- 1) Dopuszcza się usytuowanie pojedynczego obiektu związanego z obsługą ruchu turystycznego
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu wynosi 80m². Maksymalna wysokość to jedna kondygnacja i nie więcej niż 6m. Dopuszcza się wyłącznie obiekt o konstrukcji drewnianej, wykończony drewnem. Dach dwuspadowy symetryczny pokryty wyłącznie gontem drewnianym, słomą, trzciną lub gontem bitumicznym, kąt nachylenia połaci dachowych 35°-40°.
- 3) Dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów małej architektury takich jak ławeczki, obiekty zabaw dla dzieci, zadaszenia dla funkcji rekreacyjnych.
- 4) Zakaz realizacji placów o nawierzchni betonowej lub asfaltowej. Dopuszcza się kostkę brukową przy czym powierzchnia utwardzona nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni jednostki i nie więcej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- 5) Jednostka zawiera się w strefie ochrony komponowanego krajobrazu otwartego „K-1” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 7
2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych w ust. 3.
 - 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenów zainwestowanych, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej.
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,
 - f) wymagań określonych w odrębnych przepisach związanych z ochroną gruntów rolnych,
 - 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
 - 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację; w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obowiązuje uzgodnienie ich formy i gabarytów z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
 - 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleń urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
- 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 6
- 7) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków)
- 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 11m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
- 10) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
- 11) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
- 12) Zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy: blachy płaskiej, trapezowej i falistej jak również listew plastikowych typu siding.
- 13) Nakaz stosowania na pokrycie dachu obiektów mieszkalnych, letniskowych i towarzyszącej im zabudowy wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich)
- 14) W obrębie terenu objętego planem dla nowoprojektowanych obiektów mieszkalnych

- obowiązują dachy symetryczne, sytuowane kalenicowo w stosunku do przyległych dróg.
- 15) W obrębie terenu objętego planem dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych.
 - 16) W rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych
 - 17) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
 - 18) Pojęcie „usługi” którym operuje się w tekście planu obejmuje również drobne rzemiosło.
 - 19) Pojęcie dachy wielospadowe obejmuje również dachy dwuspadowe.
3. Dla terenów oznaczonych indywidualnymi numerami ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

172-RM – 189-RM – tereny zabudowy zagrodowej.

- a) Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej.
- b) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w obrębie jednostek z wyjątkiem jednostki 187-RM.
- c) Dopuszcza się wydzielanie nieruchomości w obrębie jednostki oznaczonej jako 187-RM pod warunkiem że jej powierzchnia przekroczy 800m².
- d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.
- e) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- f) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
- g) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30°-45°.
- h) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
- i) Jednostki oznaczone jako 172-RM, 173-RM, 175-RM, 181-RM zawierają się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10

190-MN – 193-MN tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
 - zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.
 - zc) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30°-45°.

zf) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

zg) Usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3

- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.

zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².

zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.

ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

194-MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, jednorodzinna z usługami i zagrodowa.

za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 1000m².

zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.

zc) W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle do drogi oznaczonej jako 320-KD-D.

zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.

ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m. (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)

zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.

zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.

zh) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.

zi) Jednostka zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10

- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.

za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.

zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić

więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².

zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.

ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

195-ML – tereny zabudowy letniskowej

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa

b) Minimalna powierzchnia nieruchomości do zabudowy wynosi 600m².

c) Minimalna szerokość wydzielanej działki wynosi 18m.

d) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.

e) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego nowoprojektowanego obiektu wynosi 70m².

f) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiaty lub altany o maksymalnej powierzchni 40m².

g) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 8m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)

h) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.

i) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°-45° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.

j) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy.

k) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.

l) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.

m) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

196-ML – tereny zabudowy letniskowej

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa

b) obowiązuje kompleksowy podział całego terenu wg zasad określonych na rysunku planu, z wymogiem wydzielania:

- terenu zieleni wysokiej-izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 15m od strony gospodarstwa rolnego
- terenu dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 5,0m w wypadku ciągów pieszo-jezdnych i 7,0m w wypadku jezdni z chodnikiem

c) Średnia powierzchnia wydzielanej działki 800m², minimalna – 600m².

d) Minimalna szerokość wydzielanej działki wynosi

18m.

e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.

f) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 60m².

g) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiaty lub altany o maksymalnej powierzchni 40m².

h) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 6,5m (jedna kondygnacja + ewentualnie użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,5m a poziom parteru wyżej niż 0,6m nad poziomem terenu.

i) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.

j) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.

k) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy.

l) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.

m) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.

n) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

197-UT – teren usług turystyki i rekreacji.

a) Przeznaczeniem terenu są usługi turystyki i rekreacji bezpośrednio powiązane z przyległymi stawami na rys. planu oznaczonymi jako 3-WS.

b) Dopuszcza się adaptację budynku rybacówki zgodnie z dotychczasową funkcją lub jej przebudowę na budynek mieszkalno-gospodarczy związany z gospodarstwem.

za) dopuszczalna wysokość obiektów mieszkaniowych i gospodarczo-mieszkaniowych – jedna kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem i 3,5m od najniższego narożnika do okapu, z tolerancją 0,5m

zb) dach dwuspadowy lub czterospadowy o nachyleniu połaci w granicach 30°-45°

zc) dopuszczalna wysokość innych budynków niż wymienione w p.1 – 1 kondygnacja lub łącznie 5,0m

zd) obowiązuje wymóg nawiązania projektowanych budynków skalą i formą do architektury otoczenia

c) Zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej, składów i handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni powyżej 300m² oraz innych powodujących wzmożony ruch pojazdów.

d) W przypadku realizacji inwestycji obowiązuje

sporządzenie projektu obejmującego teren 197-UT łącznie z terenem stawów oznaczonym 3-WS.

- e) Zakaz wydzielania nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1600m².
- f) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza granicę jednostki.
- g) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- h) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.
- i) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni nieruchomości.
- j) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- k) Wymaga się wprowadzenia nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów i dojazdów i wyposażenia ich w kanalizację deszczową z separatorami oleju. Wymóg ten obowiązuje dla inwestycji dla których ilość miejsc postojowych przekroczy 10 stanowisk.
- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- m) część jednostki zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10

198-ML – tereny zabudowy lotniskowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa lotniskowa
- b) Minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 700m².
- c) Minimalna szerokość wydzielanej działki wynosi 17,5m.
- d) Linie podziału na działki należy prowadzić prostopadle do przyległych dróg (dopuszcza się odchyłkę nie większą niż 10°).
- e) Zakaz wprowadzania drugiej linii zabudowy.
- f) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości.
- g) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu lotniskowego wynosi 60m².
- h) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt lotniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiata lub altana o maksymalnej powierzchni 50m².
- i) Wysokość budynków lotniskowych nie może przekraczać 7m (jedna kondygnacja + ewentualnie użytkowe poddasze)
- j) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.
- k) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°-45° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.
- l) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów

ich połąci w kalenicy.

- m) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.
- n) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- o) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.
- p) Na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią na etapie realizacji.

199-200-MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, jednorodzinna z usługami i zagrodowa.
 - za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
 - zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
 - zc) Minimalna szerokość wydzielanej działki wynosi 25m.
 - zd) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - ze) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
 - zf) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.
 - zh) Zakaz przekraczania wskazanych linii zabudowy.
 - zi) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: patrz § 14 ust. 3
 - zj) część jednostki oznaczona jako 200-MN/RM zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 10
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².

zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.

ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

201-UT – tereny usług turystyki.

- a) Przeznaczeniem terenu są usługi turystyki – schronisko turystyczne
- b) W ramach schroniska dopuszcza się sytuowanie domków kempingowych lub/i pola namiotowego.
- c) Wskazana modernizacja istniejącej zabudowy lub jej wymiana.
- d) Dopuszcza się w obiektach usługowych mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych,
- e) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę terenu.
- f) Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- g) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- h) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni nieruchomości.
- i) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- j) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu analogicznym jak w budynku szkoły.
- k) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- l) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
- m) W obrębie jednostki planu znajduje się ujęcie wody: wytyczne ochrony ujęcia patrz § 8 ust. 9
- n) Obiekt wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 21 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5

202-UK – teren usług kultury – teren kaplicy.

- a) Adaptacja istniejącej zabudowy.
- b) Dopuszczalna realizacja ciągów pieszych, placów i budynku plebani.
- c) Minimum 30% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- d) Obiekt wpisany do ewidencji zabytków (obiekt oznaczony numerem 13 na rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 9 ust. 5
- e) Wskazane nasadzenia zieleni wysokiej

203-MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

- a) teren jednostki stanowi rezerwę dla terenów przyległych tj.: 201-UT, 202-UK i 204-MN, i może zostać wykorzystany alternatywnie dla poszerzenia którejś z funkcji.
- b) dopuszcza się również wykorzystanie częściowe

terenu dla poszerzenia funkcji przyległych.

- c) obowiązują zapisy planu zawarte w wytycznych dla jednostki, której funkcję teren bądź fragment terenu przyjmuje.

204-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
 - za) Minimalna powierzchnia wydzielanej nieruchomości wynosi 1000m².
 - zb) Minimalna szerokość wydzielanej nieruchomości wynosi 25m.
 - zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
 - zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m, poziom parteru nie wyżej niż 0,8m nad poziomem terenu.
 - ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0m nad poziomem terenu.
 - zf) Zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich dla hodowli zwierzęcej.
 - zg) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.
 - zh) Zakaz przekraczania wskazanej na rysunku linii zabudowy.
 - zi) Wymaga się podziału na działki budowlane uwzględniającego zapewnienie dojazdu do wszystkich wydzielanych działek
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę nieruchomości.
 - zb) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zc) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².
 - zd) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 6m.
 - ze) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

205-MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, jednorodzinna z usługami

i zagrodowa.

- za) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna powierzchnia nieruchomości wynosi 800m².
- zb) Dla nowoprojektowanej zabudowy minimalna szerokość nieruchomości wynosi 20m.
- zc) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.
- zd) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. (dwie kondygnacje + użytkowe poddasze)
- ze) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m.
- zf) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-45°.
- zg) Dla budynków inwentarskich o powierzchni zabudowy powyżej 150m² dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 15°-45°.
- b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w ramach nieruchomości.
 - za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.
 - zb) Powierzchnia usługowa w obiektach dobudowywanych lub wolnostojących nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m².
 - zc) Wysokość zabudowy wolnostojącej nie może przekraczać 7m.
 - zd) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

206-ML – tereny istniejącej zabudowy letniskowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa
- b) Zakaz dokonywania wtórnych podziałów.
- c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.
- d) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 60m².
- e) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiata lub altana o maksymalnej powierzchni 40m².
- f) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 6,5m (jedna kondygnacja + ewentualnie użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,5m a poziom parteru wyżej niż 0,6m nad poziomem terenu.
- g) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.
- h) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.
- i) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów

ich połaci w kalenicy.

- j) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.
- k) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- l) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

206a-ML – tereny zabudowy letniskowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa
- b) obowiązuje kompleksowy podział całego terenu wg zasad określonych na rysunku planu, z wymogiem wydzielenia:
 - terenu zieleni wysokiej-izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 15m od strony gospodarstwa rolnego
 - terenu dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 5,0m w wypadku ciągów pieszo-jezdnym i 7,0m w wypadku jezdni z chodnikiem
- c) Średnia powierzchnia wydzielanej działki 800m², minimalna – 600m².
- d) Minimalna szerokość wydzielanej działki wynosi 18m.
- e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni nieruchomości.
- f) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 60m².
- g) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiata lub altana o maksymalnej powierzchni 40m².
- h) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 6,5m (jedna kondygnacja + ewentualnie użytkowe poddasze), przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,5m a poziom parteru wyżej niż 0,6m nad poziomem terenu.
- i) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.
- j) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.
- k) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy.
- l) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.
- m) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.
- n) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

207-MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszka-

niowa, jednorodzinna.

za) Zakaz wydzielania nowych nieruchomości.

zb) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

zc) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)

zd) Wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m.

ze) Należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30°-45°.

b) Przeznaczenie uzupełniające stanowi nieuciążliwa zabudowa usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

za) Dopuszcza się sytuowanie usług wyłącznie w ramach jednej kondygnacji.

zb) Powierzchnia usługowa nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².

zc) Pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

208-ML – tereny zabudowy letniskowej.

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa

b) Zakaz sytuowania w obrębie jednostki planu obiektów mieszkalnych, całorocznych.

c) Minimalna powierzchnia nieruchomości do zabudowy wynosi 600m².

d) Minimalna szerokość działki do zabudowy wynosi 20m.

e) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni nieruchomości.

f) Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 60m²

g) W obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt otwarty typu wiata lub altana o maksymalnej powierzchni 40m².

h) Wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 7m (jedna kondygnacja + ewentualnie użytkowe poddasze)

i) Wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.

j) Należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 35°-45° kryte dachówką ceramiczną, betonową, bitumiczną lub gontem w kolorach brązowych, szarych, grafitowych. Dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się dachy wielospadowe.

k) Zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połączeń w kalenicy.

l) Dopuszczalne lukarny i okna połaciowe.

m) Zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy.

n) Zakaz realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 8m od osi dróg wewnętrznych.

o) Bezwzględny wymóg przyłączenia do kanalizacji sa-

nitarniej lub w przypadku jej braku odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

p) Na terenie jednostki wymagane wydzielanie dla realizacji stacji transformatorowej działki o powierzchni nie mniejszej niż 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej; zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.

2. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

3. Dla obiektów przemysłowych i usługowych na całym terenie opracowania ustala się nakaz ujmowania całości ścieków deszczowych z terenów o trwałej nawierzchni i oczyszczania ich w stopniu zapewniającym dotrzymanie obowiązujących norm,

4. Ustanawia się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu jako 3-WS w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy oraz wprowadza się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15m od górnej krawędzi skarpy cieku, chyba że wskazano inaczej linię zabudowy.

5. W związku z występowaniem w części południowej Gminy głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 i poziomów wodonośnych wprowadza się obowiązek:

1) stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.

2) na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodno prawnego.

6. Położenie w granicach opracowania parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” utworzonego rozporządzeniem nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998 roku, będącego częścią krajowej sieci ekologicznej „EKONET-POLSKA” wymaga zagospodarowania terenu w sposób minimalizujący skutki negatywnego oddziaływania nowego zainwestowania na

środowisko. Granice Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” i jego otuliny na obszarze gminy Kochanowice zostały pokazane na rysunku planu. Na terenie parku krajobrazowego i jego otuliny obowiązują:

- 1) Zakaz lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Zakaz lokalizowania w obrębie parku krajobrazowego nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 3) Na terenie parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- 4) Zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów podmokłych.
- 5) Zakaz prowadzenia hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
- 6) Zakaz umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, nie związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa, poza terenami zabudowy.
- 7) Zakaz zakładania na obszarach leśnych upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących oraz wprowadzania do lasów śródpolnych zadrze-

wień obcych, nierodzimych gatunków drzew i krzewów

- 8) Zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
 - 9) Zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Dopuszcza się wyłącznie wymianę lub przebudowę drzewostanu.
 - 10) Zakaz wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby z dopuszczeniem wydobycia w granicach jednostek oznaczonych jako 149-PG, 171-R...PG, wyłącznie na podstawie obowiązujących koncesji.
 - 11) Na terenie otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
 - 12) Na terenie parku i otuliny parku krajobrazowego wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów.
7. W obrębie terenu objętego planem występują wymienione w tabeli poniżej pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych i wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Obiekty zostały oznaczone na rysunku planu.

Lp.	Podstawa prawna	lokalizacja	Wyszczególnienie	Nr rej. - rodzaj -
4.	Rozporządzenie nr 23/94 Wojewody Częstochowskiego z dnia 30.12.1994 r. - 2/95 zm.2/96 poz. 5	Nadl. Herby Leśnictwo Braszczok Oddz. 106i	Różanecznik katawbijski - stanowisko -	27/127

8. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie obiektów uznanych za pomniki przyrody, wymienione w tabeli w ust. 7:

- 1) Obowiązuje nakaz zachowania i ochrony obiektów;
- 2) Zakaz jakichkolwiek głębszych prac ziemnych w obszarze wyznaczonym średnicą korony drzewa.
- 3) Zakaz sytuowania obiektów w odległości mniejszej niż 5m od rzutu korony drzewa.
- 4) Wszelkie, zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne i wycinka drzewostanu wymagają zezwolenia

Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków (Obiekty wymienione w tabeli zostały oznaczone na rysunku planu).

Nr obiektu na rys. planu	miejsowość	lokalizacja	ulica, nr	typ
13	Pawelki	202-UK	Główna	Kaplica.
21	Pawelki	201-UT	przy ul. Głównej	Schronisko turystyczne.
42	Pawelki		skrzyż. ul. Głównej i ul. Dębowej	Krzyż kamienny.

2. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli w ust. 1 i ich otoczenia:

- 1) Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
- 2) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
- 3) W wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
- 4) W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno-pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków

3. Na mocy przepisów odrębnych ścisłą ochroną archeologiczną objęte jest stanowisko kultury łużyckiej w Pawelkach.

- 1) Stanowisko znajduje się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowi dobro kultury prawnie chronione i w związku z tym jest objęte całkowitym zakazem prowadzenia w jego granicach działań niszczących.

2) Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie strefy „W-1” ścisłej ochrony archeologicznej:

- a) Zakaz jakichkolwiek prac naruszających strukturę gruntu, tj. rozkopywania, niwelowania, zasypywania itp., nie związanych z badaniami archeologicznymi prowadzonymi na podstawie decyzji organu właściwego w sprawach ochrony zabytków
- b) Wymóg zabezpieczenia stanowiska przed dalszym zniszczeniem, m.in. przez doraźne kontrole, zakaz administracyjny, wykonanie przekopu przez drogę do piaskowni w celu uniemożliwienia wjazdu.

4. Na mocy przepisów odrębnych ochroną archeologiczną objęto stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku planu wraz ze strefami ochrony archeologicznej „OW”.

Uwarunkowania działalności w obrębie stref obserwacji archeologicznej:

- 1) granice ochrony konserwatorskiej obejmują obszar wskazany na rysunku planu.
- 2) dla pojedynczych stanowisk ustala się obszar obserwacji archeologicznej w promieniu 40m od centrum stanowiska
- 3) dla występujących na niewielkim obszarze zgrupowań stanowisk archeologicznych ustala się granice obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) stanowiska objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne.
- 5) Działalność inwestycyjna taka jak: jak melioracje, gazyfikacje, prace wod-kan, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.

5. Ogólne postulaty konserwatorskie w zakresie kształtowania krajobrazu na terenie całej Gminy.

- 1) Uporządkowanie zieleni w obrębie ciągów komunikacyjnych oraz parków
- 2) Wskazane stosowanie do zadrzewień na terenie całej Gminy gatunków i odmian tradycyjnych
- 3) Wskazana sukcesywna likwidacja nasadzeń topolowych.
- 4) Wskazane przysyłanie zwartymi nasadzeniami obiektów dysharmonizujących w krajobrazie nie wymienionych w opisie stref konserwatorskich.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady lokalizacji nośników reklamowych.

- 1) Nie dopuszcza się lokalizowania masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w jednostkach planu wymienionych w § 7 ust. 1
- 2) W obrębie terenów zabudowy wymienionych w § 7 ust. dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.

- 3) Maksymalna wysokość konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych nie może przekroczyć 5m.
- 4) Zakaz lokalizacji elementów reklamowych w obrębie obiektów lub przesłaniających obiekty objęte ochroną konserwatorską wymienionych w § 9 ust. 2 i ust. 4.
- 5) Dopuszcza się lokalizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych w obrębie terenów komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 wyłącznie za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.
2. Zasady lokalizacji obiektów tymczasowych
 - 1) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną w jednostce planu oznaczonej jako 1-ZL
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych przesłaniających obiekty zabytkowe wymienione w § 9 i wskazane na rysunku planu.
 - 3) W terenach komunikacji wymienionych w § 14 ust. 3 (jednostki planu oznaczone jako...-KD-....) nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
 - 4) W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt.1-3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
3. W obrębie terenów zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (zgodnie z definicją ustawy „Prawo budowlane”).
4. Wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc składowania odpadów – śmietników nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.
5. Wszelkie inwestycje, w granicach planu należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Szczegółowe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w zapisach § 7 ust. 2 i ust. 3.

§ 11

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 się mas ziemnych.

1. W obszarze planu brak terenów górniczych
2. W obszarze planu brak terenów narażonych na osunięcia mas ziemnych.
3. W obszarze planu brak terenów narażonych na

zalanie falą powodziową.

§ 12

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2 dla każdej jednostki planu niezależnie o ile taki wymóg był niezbędny
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 7 ust. 2.
3. Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne do wszystkich wydzielanych działek.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w zapisach szczegółowych w § 7 ust. 2, wyłącznie w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
5. Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. W przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić w miarę możliwości prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 5^\circ$) do obsługujących dróg. Dopuszcza się odstępstwo w przypadku uzasadnionym stanem istniejącym

§ 13

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

1. Obowiązuje nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i cieków, oczyszczenia ich, pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.
2. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach zieleni i wód w jednostkach planu oznaczonych jako:
 - 1) ZL, ZLp: z wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi terenów leśnych
 - 2) WS, ZE: z wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych
 - 3) R: z wyjątkiem zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w zapisach szczegółowych

3. Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu wymienionych § 14 ust. 3 z wyjątkiem budowli drogowych oraz obiektów i urządzeń obsługi ruchu.
4. Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z § 14 ust. 4 pkt 5)

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujący układ komunikacyjny:
 - 1) Podstawową lokalną sieć komunikacji samochodowej tworzą drogi powiatowe:
 - a) droga powiatowa relacji Kochcice – Pawelki, (jednostka oznaczona jako 311-KD-L1/2)
 - 2) Dojazdową sieć komunikacji samochodowej tworzą pozostałe publiczne drogi gminne oznaczone jako:
 - a) 320-KD-D,
2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:
 - 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
 - 2) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
 - 3) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 4) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych
 - 5) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
 - 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności ale nie mniejszej niż:
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość.
 - b) Dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość.

- c) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
 - d) Dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - e) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, plus dodatkowo 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych osób;
 - f) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dodatkowych równoległych pasów postojowych lub przykrawężnikowych zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy L i D za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa i płynności ruchu pojazdów i pieszych.
3. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

311-KD-L1/2 – teren w liniach rozgraniczających drogi relacji Kochcice – Pawelki.

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 3,0m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 1,5m
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min 2,0m lub obustronny o szerokości min. 1,5m
- f) Na odcinku od skrzyżowania z ulicą XX-lecia PRL do północnej granicy gminy w Pawelkach wymagane jest wydzielenie pasa o szerokości min. 2,0m w celu realizacji ścieżki rowerowej. W przypadku braku możliwości wydzielenia takiej ścieżki dopuszcza się wprowadzenie znaków poziomych i pionowych wyznaczających jej przebieg.
- g) Usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w zabudowie zwartej nie mniej niż 8m, poza zabudową nie mniej niż 20m, chyba że linie zabudowy zostały określone inaczej na rysunku planu.
- h) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

320-KD-D – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej.

- a) Ulica klasy D.
- b) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

c) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:

za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym.

zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2,25m

zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

d) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:

za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.

zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3,00m

zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0,75m każde.

zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.

2) Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.

3) Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.

4) Strefy techniczne, ochronne, sanitarne ograniczonego użytkowania wskazane na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji przyczyny wprowadzenia strefy.

5) Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

a) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie średnich napięć:

za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV do stacji transformatorowych 15/0,4kV. Dla linii 15kV przyjmuje się niższe wytyczne:

zb) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.

zc) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego

użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.

zd) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.

ze) Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.

zf) Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.

zg) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić z dysponentem sieci.

b) zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie niskich napięć:

za) na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0,4kV. Dla linii 0,4kV przyjmuje się następujące wytyczne:

zb) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m (2m w każdą stronę od osi urządzeń).

c) Ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

za) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

zb) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

zc) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii ŚN)

zd) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

d) zaopatrzenia w wodę:

za) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej zasilanej z lokalnych ujęć wody w Kochanowicach, Kochcicach i Lubockiem.

zb) Wskazana budowa ujęcia wody pitnej w Paweł-

- kach w celu poprawy zasilania w wodę całości sołectwa
- zc) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- zd) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- ze) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- zf) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- e) zaopatrzenia w gaz:
- za) Wskazana budowa systemu zaopatrzenia w gaz obejmująca co najmniej główne skupiska zabudowy w celu poprawy stanu środowiska naturalnego. W tym celu wyznacza się teren (jednostka oznaczona jako 290-G) pod urządzenie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zasilanej z projektowanego gazociągu wysokoprężnego.
- zb) Wymagane zachowanie stref bezpieczeństwa dla zabudowy od gazociągów wysokoprężnych zgodnie z wymogami ustawy „Prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- f) w zakresie telekomunikacji:
- za) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- zb) Dopuszcza się lokalizowanie stacji przekątnikowych telefonii komórkowej pod warunkiem braku ich uciążliwego wpływu na warunki życia ludzi na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem obszarów ochrony konserwatorskiej.
- zc) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- zd) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- ze) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- g) zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:
- za) Poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- zb) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 70% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.
- zc) W obrębie sołectwa Pawelki zakazuje się stosowania systemów grzewczych opartych o paliwa stałe typu węgiel lub jego pochodne.
- h) odprowadzania ścieków:
- za) Dla terenu objętego planem wymaga się, budowy sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem obiekty w terenach o zabudowie zwartej.
- zb) Dla terenów nieskanalizowanych dopuszcza się lokalizowanie bezodpływowych, szczelnych, atestowanych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- zc) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla terenów gdzie kanalizacja sanitarna, ze względów ekonomicznych nie zostanie doprowadzona.
- zd) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia powyższych obiektów do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.
- ze) Wskazana budowa kompleksowego systemu kanalizacji deszczowej dla ważniejszych dróg w obrębie opracowania.
- zf) W gospodarstwach, w których prowadzona jest hodowla zwierząt, obowiązuje wymóg budowy szczelnych zbiorników nawozów naturalnych z zabezpieczeniem przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
- zg) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz do wód podziemnych, dotyczy to też wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni.
- zh) Dla nowoprojektowanych dróg i terenów narażonych na zanieczyszczenia związkami ropopochodnymi nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
- i) prowadzenie gospodarki odpadami:
- za) Odpady należy wywozić na składowiska przystosowane do ich odbioru.
- zb) Wskazane wprowadzenie systemu segregacji odpadów.
- zc) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci.
- zd) Na terenach zurbanizowanych należy wprowadzać przydrożne pojemniki na odpady.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów niezabudowanych ustala się tymczasowo ich dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie.
2. Szczegółowe zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów dla obszarów wymagających takich uregulowań zawarto w zapisach szczegółowych dla poszczególnych jednostek planu

§ 16

**Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż
nieruchomości, których wartość wzrosła
w związku z uchwaleniem planu.**

1. Dla obszarów oznaczonych jako: ZL, ZLp, WS, R, ZE, ZE...WS, UK, 201-UT, KD..., KT, KDW – **0% (słownie: zero procent)**.
2. Dla obszarów oznaczonych jako: MN/U, MN, ML, RM, – **20% (słownie: dwadzieścia procent)**.
3. Dla obszarów oznaczonych jako: P, P/U, KS, – **30%**

(słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Kochanowice.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Jerzy Pietrek

GMINA KOCHANOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PAWEŁKI"

RYSunEK PLANU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 312/XL/2006
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA 30 CZERWCA 2006 R.

SKALA 1 : 2 000

(UWAGA: DO CELÓW OPINIODAWCZYCH,
ORAZ DO PUBLIKACJI
SKALA POMNIEJSZONA DO 1 : 5 000)

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica sołectwa
- Linie rozgraniczające jednostki planu
- Granice działek
- Granica terenu nieobjętego planem
- Projektowane podziały działek
- Linie zabudowy
- Oznaczenie jednostki planu odpowiednio:
 - ... numer jednostki planu
 - ... przeznaczenie jednostki planu
- Granica parku krajobrazowego
- Granica otuliny parku krajobrazowego
- Granice stref sanitarnych
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody

TERENY INWESTYCYJNE:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Tereny zabudowy zagrodowej.
- Tereny zabudowy letniskowej.
- Tereny zabudowy usługowej.
- Tereny usług kultury.
- Tereny usług oświaty.
- Tereny usług turystyki.
- Tereny usług innych.
- Tereny usług handlu.
- Tereny usług zdrowia.
- Tereny usług centrów wyciecznych.
- Tereny sportu i rekreacji.
- Tereny komunikacji samochodowej.
- Tereny komunikacji samochodowej - parkingi.
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów.
- Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż mineralnych.
- Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo

TERENY ZIELENI I WÓD:

- Tereny lasów
- Tereny do zalesienia
- Tereny zieleni - łąki, pastwiska, zakrzaczenia ...
- Tereny cmentarzy
- Tereny zieleni urządzonej.
- Tereny zieleni izolacyjnej.
- Tereny rolnicze.
- Tereny wód powierzchniowych

TERENY KOMUNIKACJI:

- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi główne
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi zbiorcze
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi lokalne
- Tereny publicznej komunikacji drogowej - drogi dojazdowe
- Tereny niepublicznej komunikacji drogowej.

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ISTNIEJĄCE

- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Stacje transformatorowe ŚN/NN
- Projektowane i istniejące gazociągi wysokopiętne wraz ze strefą ochronną
- Główne linie wodociągowe
- Główne linie kanalizacji sanitarnej
- Główne linie kanalizacji deszczowej

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANE

- Kablowa sieć energetyczna średniego napięcia
- Stacje transformatorowe ŚN/NN
- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- Granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
- Granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej "W"
- Granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony komponowanego krajobrazu otwartego "K-2" do "K-10"
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
- Krzyże i kaplice objęte ochroną konserwatorską na mocy zapisu w planie
- Obiekty przyrody objęte ochroną na mocy zapisu w planie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jerzy Pietrek

**M.P.Z.P. SOŁECTWA PAWEŁKI
SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE**

