

**UCHWAŁA NR X / 114 / 2011
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 27 września 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części sołectwa
Pawłowice w gminie Pawłowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice”, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 roku, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej

Rada Gminy Pawłowice

uchwała:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice obejmuje tereny o łącznej powierzchni 156,52 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XXXI/358/2010 Rady Gminy Pawłowice z dnia 30 marca 2010 roku.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Pawłowice, zwany dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1 : 2 000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Pawłowice dołącza:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera następujące ustalenia:

1. przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1;

2. przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2;

3. przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zawarte w rozdziale 3;

4. przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4;

5. przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 5;

6. przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych – zawarte w rozdziale 6;

7. przepisy dotyczące 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 – zawarte w rozdziale 7;

8. przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 8;

9. przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 9;

10. przepisy końcowe - zawarte w rozdziale 10.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem;
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) ZP – tereny zieleni parkowej;
- 7) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 8) RZ – tereny łąk i pastwisk;
- 9) KGP – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) KG – tereny ulicy głównej;
- 11) KZ – tereny ulic zbiorczych;
- 12) KL – tereny ulic lokalnych;
- 13) KD – tereny ulic dojazdowych;
- 14) KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 15) KS – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji.

§ 5. Ilekróć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pawłowice;
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 pomniejszonej do skali 1: 2 000;
4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obejmującego nieruchomości lub ich części, które winno w jego zagospodarowaniu przeważać i któremu mogą towarzyszyć sposoby zagospodarowania ustalone w uchwale jako dopuszczone;
5. uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań przekraczające dopuszczalne wartości a także zagrożenie wybuchem;
6. terenie przeznaczonym do inwestycji – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część położoną w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, na której planowana jest inwestycja.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1U ÷ 5U, z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U ustala się możliwość złomowania pojazdów.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolami 1MNu ÷ 20MNu, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, w tym w szczególności zabudowę szeregową, oraz pod objekty i urządzenia usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MNu i 10MNu ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi komunikacji.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami 1MN ÷ 16MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym w szczególności zabudowę szeregową.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług;
- 2) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) garaży i budynków gospodarczych;
- 5) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P ÷ 8P z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych;
- 2) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) garaży i budynków gospodarczych;
- 5) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni oznaczony symbolem 1ZL z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 11. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni oznaczony symbolem 1ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) stawów i oczek wodnych;
- 4) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) -sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami 1ZI ÷ 4ZI z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) wewnętrznych dróg serwisowych;
- 3) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZI dopuszcza się możliwość poszerzenia pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami 1RZ ÷ 3RZ z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) stawów hodowlanych;
- 2) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) zadrzewień i zalesień;
- 5) rowów melioracyjnych;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KGP ÷ 2KGP, 1KG ÷ 2KG, 1KZ ÷ 3KZ, 1KL ÷ 5KL, 1KD ÷ 8KD z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i ulice publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasyfikację:

- 1) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KGP ÷ 2KGP – drogi klasy główna ruchu przyśpieszonego;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KG ÷ 2KG – ulice klasy główna;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KZ ÷ 3KZ – ulice klasy zbiorcza;
- 4) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KL ÷ 5KL – ulice klasy lokalna;
- 5) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KD ÷ 8KD – ulice klasy dojazdowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się w szczególności realizację:

- 1) nasypów drogowych związanych z realizacją ulic;
- 2) zatok przystanków autobusowych;
- 3) wiat przystanków autobusowych;
- 4) chodników;
- 5) ścieżek rowerowych;
- 6) ciągów zieleni izolacyjnej;
- 7) sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KGP ustala się utrzymanie oraz możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejącego wiaduktu drogowego.

5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KX ÷ 22KX z podstawowym przeznaczeniem pod wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 16. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolami 1KS ÷ 2KS z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi samochodowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość realizacji:

- 1) wewnętrznych dróg dojazdowych i placów manewrowych;
- 2) ciągów pieszych iścieżek rowerowych;
- 3) sieci urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów i urządzeń stacji paliw płynnych i gazowych;
- 2) obiektów i urządzeń usług, w szczególności stacji obsługi pojazdów;

- 3) obiektów i urządzeń rzemiosła;
- 4) garaży;
- 5) obiektów małej architektury;

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 17. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się, że podział na działki budowlane może nastąpić, jeżeli każda działka przeznaczona do zabudowy będzie mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 18,0 m, minimalną powierzchnię wynoszącą 360 m², a kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulicy publicznej lub wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego będzie się mieścił w przedziale $45^{\circ} \div 90^{\circ}$.

3. Dopuszcza się wtórne podziały terenu dokonywane w celu uzyskania nieruchomości o wymiarach, kształcie geometrycznym oraz dostępie do drogi publicznej w szczególności umożliwiających realizację zabudowy.

4. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych o nieustalonych w planie liniach rozgraniczających ustala się, że ich minimalna szerokość wynosić będzie 5,5 m.

§ 18. 1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenów objętych niniejszym planem, dla których nie ustalono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się następujące odległości zabudowy od krawędzi jezdni:

- 1) dróg klasy główna ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem KGP – minimum 20 m;
- 2) ulic klasy główna oznaczonych na rysunku planu symbolem KG – minimum 20 m;
- 3) ulic klasy zbiorcza oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ – minimum 8 m;
- 4) ulic klasy lokalna oznaczonych na rysunku planu symbolem KL – minimum 6 m;
- 5) ulic klasy dojazdowa oznaczonych symbolem KD oraz ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KX – minimum 4 m.

3. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 19. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ÷ 5U oraz dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU, 4MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 19MNU i 20MNU:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na terenie przeznaczonym do inwestycji oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - e) dachy o spadkach połąci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połąci $45^{\circ} \div 60^{\circ}$, lub dachy płaskie;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 3MNU, 5MNU ÷ 7MNU, 11MNU ÷ 18MNU:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- e) dachy o spadkach połaci 30⁰ ÷ 45⁰, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci 45⁰ ÷ 60⁰, lub dachy płaskie;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN ÷ 16MN:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym,
- e) dachy o spadkach połaci 30⁰ ÷ 45⁰ ;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P ÷ 8P oraz symbolem 1KS:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% terenu przeznaczanej do inwestycji,
- d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, obiektów usług lub rzemiosła, zlokalizowanych na terenie przeznaczonym do inwestycji,
- e) dachy o spadkach połaci 15⁰ ÷ 30⁰, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci 45⁰ - 60⁰, lub dachy płaskie.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 20. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

1. przedsięwzięć, których uciążliwość oddziaływania wykraczałaby poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

2. ogrodzeń betonowych z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1P ÷ 8P.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust.1 spełniane będą poprzez:

1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;

2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni urządzonej.

§ 22. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego respektujące konieczność utrzymania i dbałość o powiązania przyrodnicze w ramach korytarza ekologicznego tworzonego przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RZ, ZP oraz ZI, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami):

1) dla terenów mieszkaniowych (oznaczonych symbolami 1MN ÷ 16MN) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

2) dla terenów usług (oznaczonych symbolami 1U ÷ 5U) oraz terenów mieszkaniowo-usługowych (oznaczonych symbolami 1MNU ÷ 20MNU) jak dla „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”;

3) dla terenu zieleni (oznaczonego symbolem 1ZP) jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się:

1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy prowadzić zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie z uwzględnieniem wymogu segregacji odpadów;

2) zakaz składowania skały płonnej;

3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania).

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed deformacjami ustala się zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które prowadzą do powstawania zalewisk bezodpływowych.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniem wód czwartorzędowego głównego użytkowego poziomu wodonośnego występującego na całym obszarze objętym planem;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy zapewniających:

a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,

b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych).

§ 23. 1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty i obszary o walorach zabytkowych, a także nie występują stanowiska archeologiczne.

2. W związku z ust. 1 na terenach objętych planem nie ustala się specjalnych warunków ochrony środowiska kulturowego.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych

§ 24. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. drogi, ulice i ogólnodostępny teren zieleni parkowej wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego oraz chodniki;

2. na ciągach pieszych, w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla wózków.

§ 25. Ustala się następujące tereny komunikacji przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KGP ÷ 2KGP, 1KG ÷ 2KG, 1KZ ÷ 3KZ, 1KL ÷ 5KL oraz 1KD ÷ 8KD.

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące 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

§ 26. 1. Na terenach objętych planem ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w ustanowionym obszarze i terenie górniczym „Krzyżowice III” poprzez:

1) umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji;

2) zabezpieczenie planowanych na terenach objętych planem obiektów budowlanych na przewidywane wpływy eksploatacji górniczej na powierzchnię.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na terenach objętych planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń i poszerzeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu:

1) symbolem KGP – minimum 40,0 m;

2) symbolem KG – 25,0 m;

3) symbolem KL – 15,0 m;

4) symbolem KD – 10,0 m.

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;

2) utrzymanie, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;

3) możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w sposób pierścieniowy lub sięgaczowy w liniach rozgraniczających ulic.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

1) rozdzielnicy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do cieków;

2) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się:

a) funkcjonowanie sieci ogólnospławnej pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy szczególne,

b) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię;

3) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii wraz ze strefami uciążliwości;

2) możliwość przebudowy i przełożenia linii, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania ich tranzytowego charakteru;

3) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

4) w terenach urbanizacji napowietrzne linie elektroenergetyczne winne być przebudowane na sieć kablową;

5) możliwość utrzymania i modernizacji istniejących stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1KS, 16MNU, 7P oraz 2KZ oraz nakaz realizacji nowych stacji SN/nn jako wewnętrznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P ÷ 4P, 1KS, 3U, 1MNU ÷ 4MNU oraz 16MN ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, 30% stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem, stawki służącej do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z uwagi na fakt, że wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił, nie ustala się.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pawłowice.

§ 31. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pawłowice.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Franciszek Dziendziel

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	26.07.2011r.	Do MPZP zachodniej części sołectwa Pawłowice. Dotyczy działek: 2233/117, 2231/117, 2230/117, 2229/117, 2228/117, 2227/117, 2226/117, 2232/117. Wnoszę o: zwężenie pasa drogi o symbolu 20 KX czyli ul. 3 Maja z 12 m na 8 m. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Działki o nr: 2233/117, 2231/117, 2230/117, 2229/117, 2228/117, 2227/117, 2226/117, 2232/117.	„§ 18 1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. 2. Dla terenów objętych niniejszym planem, dla których nie ustalono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się następujące odległości zabudowy od krawędzi jezdni: 1) dróg klasy główna ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolem KGP – minimum 20 m; 2) ulic klasy główna oznaczonych na rysunku planu symbolem KG – minimum 20 m; 3) ulic klasy zbiorcza oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ – minimum 8 m; 4) ulic klasy lokalna oznaczonych na rysunku planu symbolem KL – minimum 6 m; 5) ulic klasy dojazdowa oznaczonych symbolem KD oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KX – minimum 4 m. 3. Pomiedzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych”.		x	

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH.**

§ 1. 1. Ustelnia planu miejscowego nakładają na Gminę Pawłowice obowiązki realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. W związku z powyższym ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w kwocie około 1 121 600,00 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) środki uzyskane z funduszy i programów rozwoju;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

§ 2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.