

**UCHWAŁA NR IV/28/2011
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 15 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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

Rada Gminy Pawłowice

**uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice
w gminie Pawłowice.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice, obejmujący tereny o łącznej powierzchni 171,58 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XIX/234/2008 Rady Gminy Pawłowice z dnia 28 listopada 2008 roku, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających dalszy rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz zasad obsługi terenów komunikacją kołową.

§ 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 ustalenia dotyczące:

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;
- 5) ustalonej graficznie strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej;
- 6) ustalonej graficznie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustalonej graficznie strefy „E” ochrony ekspozycji wartości kulturowych;
- 8) ustalonych graficznie obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków;
- 9) ustalonych graficznie obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony.

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

- 1) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) UK – tereny usług kultury;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) ZC – tereny cmentarza;
- 10) ZL – tereny zieleni leśnej;
- 11) ZP – tereny zieleni parkowej oraz skwerów i zieleńców;
- 12) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 13) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 14) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 15) RP – tereny rolnicze;
- 16) KGP – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 17) KG – tereny ulic głównych;
- 18) KZ – tereny ulic zbiorczych;
- 19) KL – tereny ulic lokalnych;
- 20) KD – tereny ulic dojazdowych;
- 21) KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

- 22) KP – tereny ciągów pieszych;
- 23) KS – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
- 24) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 25) IT – tereny infrastruktury technicznej.

§ 5. Ilekcioć w teksćie planu miejscowego jest mowa o:

1. planie – naleŹy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. uchwale – naleŹy przez to rozumieć niniejszą uchwał Rady Gminy Pawłowice;
3. rysunku planu – naleŹy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 pomniejszonej do skali 1: 2 000;
4. przeznaczeniu podstawowym – naleŹy przez to rozumieć ustalony w planie sposób uŹytkowania nieruchomości lub jej części pooŹonej w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, który na tej nieruchomości winien przewaŹać i któremu mogą towarzyszyć inne sposoby uŹytkowania ustalone w uchwale jako dopuszczone;
5. uciŹliwoci oddziaływania – naleŹy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, dgra przekraczające dopuszczalne wartości a takŹe zagroŹenie wybuchem;
6. terenie przeznaczonym do inwestycji – naleŹy przez to rozumieć nieruchomo lub jej część pooŹon w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, na której planowana jest inwestycja;
7. starodrzewiu – naleŹy przez to rozumieć drzewa o wymiarze obwodu pnia, mierzonym na wysokości 1,3 m nad ziemi, wynoszącym minimum 300 cm.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o równym przeznaczeniu lub równych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposbw i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i uŹytkowania terenów.

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1UC ÷ 2UC z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt y handlowe o powierzchni sprzedaŹy powyŹej 2000 m².

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się moŹliwoć realizacji zabudowy usługowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacj:
 - 1) obiektów i urzdze rzemiosła;
 - 2) obiektów i urzdze obsługi komunikacji, w tym stacje paliw płynnych i gazowych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, ścieŹek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
 - 5) ciągów pieszych i ścieŹek rowerowych;
 - 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
 - 7) sieci i urzdze infrastruktury technicznej;

§ 7. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług kultury oznaczony symbolem 1UK z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt kościoła parafialnego oraz obiekt y i urządzenia związane z pochówkiem zmarłych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacj:
 - 1) obiektów i urzdze kultu religijnego;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) dróg wewnętrznych, alejek i ciągów pieszych niezbędnych dla obsługi terenu;

- 4) zieleni parkowej i zieleni urządzonej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1U ÷ 36U, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty 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 9U ustala się możliwość utrzymania, przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32U ustala się możliwość realizacji budynków zamieszkania zbiorowego.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolami 1MNU ÷ 11MNU, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę szeregową, oraz pod obiekty 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.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami 1MN ÷ 31MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym 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.

§ 11. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren mieszkaniowy oznaczony symbolem 1MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

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

§ 12. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren mieszkaniowy oznaczony symbolem 1MZ z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) obiektów i urzędzeń usług;
- 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 urzędzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P ÷ 4P z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) obiektów i urzędzeń usług komercyjnych;
- 2) obiektów i urzędzeń 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 urzędzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z pochówkiem zmarłych.

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

- 1) domów przedpogrzebowych;
- 2) kaplic wyznaniowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dróg wewnętrznych, alejek i ciągów pieszych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 6) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami 1ZL ÷ 3ZL z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni leśną.

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami 1ZP ÷ 11ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową oraz pod skwery i zieleńce.

2. Na terenach, o których 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.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZP ustala się możliwość realizacji muszli koncertowej wraz z widownią oraz obiektami zaplecza technicznego.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZP, 5ZP, 7ZP i 11ZP ustala się konieczność utrzymania koryta dopływu potoku Pawłówka, z zachowaniem pasów ochronnych o szerokości 5 m licząc od brzegów koryta wykluczonych z zabudowy.

§ 17. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami 1ZI ÷ 6ZI 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) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren rolny oznaczony symbolem 1RU z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, z zastrzeżeniem § 33.

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

- 1) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne oznaczone symbolami 1RM ÷ 2RM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych.

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren rolny oznaczony symbolem 1RP z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolnicze.

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

- 1) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zadrzewień śródpolnych;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KGP ÷ 5KGP, 1KG ÷ 2KG, 1KZ ÷ 2KZ, 1KL ÷ 8KL, 1KD ÷ 12KD, 14KD ÷ 15KD z podstawowym przeznaczeniem pod ulice publiczne, z zastrzeżeniem § 33 dla terenu oznaczonego symbolem 12KD.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się 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 i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KGP ustala się utrzymanie oraz możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejącego wiaduktu drogowego.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KGP ustala się możliwość realizacji wiaduktu drogowego.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KGP, 2KGP oraz 4KGP ustala się możliwość realizacji ekranów akustycznych.

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

§ 22. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KX, 3KX ÷ 6KX, 8KX ÷ 10KX z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo-jedne, z zastrzeżeniem § 33 dla terenu oznaczonego symbolem 9KX.

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.

§ 23. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KP ÷ 3KP z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi piesze.

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.

§ 24. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolami 1KS ÷ 4KS z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi samochodowe.

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

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KS 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;
- 6) wewnętrznych dróg dojazdowych i placów manewrowych;
- 7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 25. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny wód oznaczone symbolami 1WS ÷ 4WS z podstawowym przeznaczeniem pod dopływ potoku Pawłówka oraz pod stawy hodowlane.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4WS dopuszcza się możliwość realizacji kładki dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 26. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami 1IT÷3IT, 5IT z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 3) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2IT ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy gospodarczej.

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

§ 27. 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 publicznego ciągu pieszo-jezdnego, będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 6,0 m, minimalną powierzchnię wynoszącą 150 m², a kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego będzie się mieścił w przedziale 45° ÷ 90°.

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

4. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że ich minimalna szerokość wynosić będzie 5,0 m.

§ 28. 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 przyśpieszonego 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-jezdných 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.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ÷ 36U:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych oraz dla budynku urzędu gminy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28U,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% 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, z zastrzeżeniem możliwości bilansowania łącznego miejsc parkingowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 28U oraz 4KS,
 - e) dachy o spadkach połaci 30° ÷ 45°, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci 25°÷ 60°, lub dachy płaskie;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU ÷ 8MNU, 10MNU÷11MNU, 1MW oraz 1MZ:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu przeznaczonego 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 30° ÷ 45°, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połaci 45°÷ 60°, lub dachy płaskie;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MNU:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu przeznaczonego 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 30° ÷ 45°;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN ÷ 31MN:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu przeznaczonego 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 połąci 30° ÷ 45°;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC ÷ 2UC:

- 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 1 miejsce na 20 m² powierzchni sali sprzedaży, 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, zdrowia lub rzemiosła nieuciążliwego;
- e) dachy o spadkach połąci 15° ÷ 30°, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połąci 45°, lub dachy płaskie;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P ÷ 4P:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urzędzeń ponad wartość podaną w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% terenu przeznaczonej do inwestycji,
- d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, obiektów usług lub rzemiosła, zlokalizowanych na terenie przeznaczonym do inwestycji,
- e) dachy o spadkach połąci 15° ÷ 30°, a w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych o spadkach połąci 45°, lub dachy płaskie;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM÷2RM oraz 1RU:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- e) dachy o spadkach połąci 30° ÷ 45°.

Rozdział 4.

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

§ 30. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 6U, 35U oraz 1KP ustala się możliwość skanalizowania dopływu potoku Pawłówka.

2. 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) garaży blaszanych;
- 3) ogrodzeń betonowych.

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.

§ 31. 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.

§ 32. 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 dopływu potoku Pawłówka, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

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 ÷ 31MN) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) dla terenów usług (oznaczonych symbolami 1U ÷ 36U oraz 1UK) oraz terenów mieszkaniowo-usługowych (oznaczonych symbolami 1MNU ÷ 11MNU, 1MZ oraz 1MW) jak dla „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe”;
- 3) dla terenów zieleni (oznaczonych symbolami 2ZP ÷ 5ZP) 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 oraz wykorzystywania skały płonnej do niwelacji i rekultywacji terenów;
- 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).

§ 33. Ustala się zachowanie i ochronę starodrzewia oznaczonego graficznie na rysunku planu, a występującego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KD, 9KX, 4ZP oraz 1RU.

§ 34. 1. Ustala się strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą teren o wybitnych walorach kulturowych.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „A” ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zachowanie obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego obejmującego teren kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela z cmentarzem rzymsko-katolickim i teren budynku plebanii;

2) bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich;

3) zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych;

4) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz działań przy zieleni zabytkowej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) wymóg uzgodnień, o których mowa w ust. 2 pkt 4 nie dotyczy pochówków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK.

§ 35. 1. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania pozostałości elementów rozplanowania dawnego założenia pałacowo-parkowego oraz folwarku.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „B” ustala się:

1) utrzymanie oraz ochronę historycznego założenia parku krajobrazowego;

2) ekspozycję lokalizacji dawnego barokowego pałacu z 1789 roku zniszczonego w 1945r.;

3) konieczność zachowania skali i charakteru zabudowy historycznej przy realizacji przebudowy, rozbudowy lub remontów istniejącej zabudowy;

4) zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych;

5) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz działań przy zieleni zabytkowej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 36. 1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji wartości kulturowych oznaczoną graficznie na rysunku planu obejmującą teren ekspozycji widokowej kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:

1) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych mogących stanowić przesłonę ekspozycji kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela i jego bezpośredniego otoczenia;

2) zakaz realizacji wolnostojących szyldów i tablic reklamowych;

3) pielęgnację zieleni otaczającej kościół parafialny;

4) konieczność uzgodnienia wszelkich przekształceń zabudowy lub zagospodarowania terenu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) wymóg uzgodnień, o których mowa w ust. 2 pkt 4 nie dotyczy pochówków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK oraz 1ZC.

§ 37. 1. Ustala się konieczność bezwzględnego zachowania i ochrony następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) katolickiego kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela z 1596 roku, położonego przy ul. Zjednoczenia – nr rejestru A/455/65;

2) ruiny barokowego pałacu z 1789 roku z parkiem krajobrazowym przy ul. Zjednoczenia 12 – nr rejestru A/533/65.

2. Ustala się zachowanie i ochronę następujących wartościowych obiektów oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) budynku zarządcówki z przełomu XIX/XX wieku zlokalizowanego w założeniu pałacowo-parkowym przy ul. Zjednoczenia 12, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31U;

2) budynku plebanii zlokalizowanego przy kościele parafialnym p.w. św. Jana Chrzyciela, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32U;

3) budynku mieszkalnego z połowy XX wieku zlokalizowanego przy ul. Zjednoczenia 80, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN;

4) budynku mieszkalnego z przełomu XIX/XX wieku zlokalizowanego przy ul. Zjednoczenia 89, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18U;

5) budynku mieszkalnego z I połowy XX wieku zlokalizowanego przy ul. Zjednoczenia 48, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17MN;

6) budynku mieszkalnego z przełomu XIX/XX wieku zlokalizowanego przy ul. Zjednoczenia 8, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RU;

7) budynku mieszkalnego z przełomu XIX/XX wieku zlokalizowanego przy ul. Zjednoczenia 31, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24MN;

8) zespołu budynków dawnego folwarku przypałacowego z XVIII-XIX wieku, w skład którego wchodzi: zarządcówka, oficyna mieszkalna, ujeżdżalnia ze stajnią, spichlerz, stajnia i stodoła, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RU;

9) budynku produkcyjno – administracyjnego mlecznicy z 1924 roku, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic Świerczewskiego i Zjednoczenia, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P;

10) kaplicy architektoniczno – domkowej – Św. Jana Nepomucena z XVIII wieku, zlokalizowanej przed ogrodzeniem, po zachodniej stronie kościoła parafialnego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK;

11) figury Matki Boskiej z końca XIX wieku, zlokalizowanej na cmentarzu obok kościoła parafialnego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK;

12) figury Matki Boskiej z 1908 roku, zlokalizowanej przy ul. Pszczyńskiej 4, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12KD;

13) figury Chrystusa z 1938 roku, zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic Świerczewskiego i Zjednoczenia, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZP;

14) krzyża z figurą Matki Boskiej z 1872 roku, zlokalizowanego przy ogrodzeniu po wschodniej stronie kościoła parafialnego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK;

15) krzyża przydrożnego z figurą Matki Boskiej z 1871 roku, zlokalizowanego przed ogrodzeniem obok kaplicy, po zachodniej stronie kościoła parafialnego, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK;

16) krzyża przydrożnego kapliczkowego z figurą Matki Boskiej z 1881 roku, zlokalizowanego przy ulicy Zjednoczenia 84, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KZ;

17) krzyża przydrożnego kapliczkowego z figurą Świętego Józefa z 1890 roku, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic Zjednoczenia i Pszczyńskiej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KZ;

18) krzyża przydrożnego kapliczkowego z figurą Matki Boskiej „dla upamiętnienia wojny 1914-1918”, zlokalizowanego przy ulicy Zjednoczenia 32 a, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10KD.

3. Ochrona obiektów, o których mowa w ust. 2 polega na utrzymaniu bez zmian ich architektonicznej formy.

4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 17 ustala się możliwość przeniesienia na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

Rozdział 6.

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

§ 38. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) drogi, gminne ciągi pieszo-jezdne, place i ciągi piesze oraz ogólnodostępne tereny zieleni parkowej wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego oraz chodniki;
- 2) na placach i ciągach pieszych oraz na ogólnodostępnych terenach zieleni parkowej, w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla wózków.

§ 39. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1KGP÷5KGP, 1KG÷2KG, 1KZ÷2KZ, 1KL÷8KL, 1KD÷12KD, 14KD÷15KD, 1KX, 3KX÷6KX, 8KX÷10KX oraz 1KP÷3KP;
- 2) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT÷3IT oraz 5IT;
- 3) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami 1UK oraz 1ZC.

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.

§ 40. 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

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

- 1) symbolem KGP – 40,0 m;
- 2) symbolem KG – 25,0 m;
- 3) symbolem KL – 15,0 m;
- 4) symbolem KD – 10,0 m.

§ 42. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 3KX÷6KX, 8KX÷10KX – 6,0 m.

§ 43. 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) rozdzielczy 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,

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 elektroenergetycznych 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 1MN, 25MN, 28MN, 19U, 23U oraz 1IT oraz nakaz realizacji nowych stacji SN/nn jako wewnętrznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozwój sieci gazowej 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

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC, 2UC, 3U, 7U, 8U, 9U, 11U, 12U, 17U, 19U, 25U, 26U, 27U, 34U, 36U oraz 2RM ustala się, z zastrzeżeniem ust 2, 30% stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawki, o której mowa w ust.1 nie ustala się.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 45. 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.

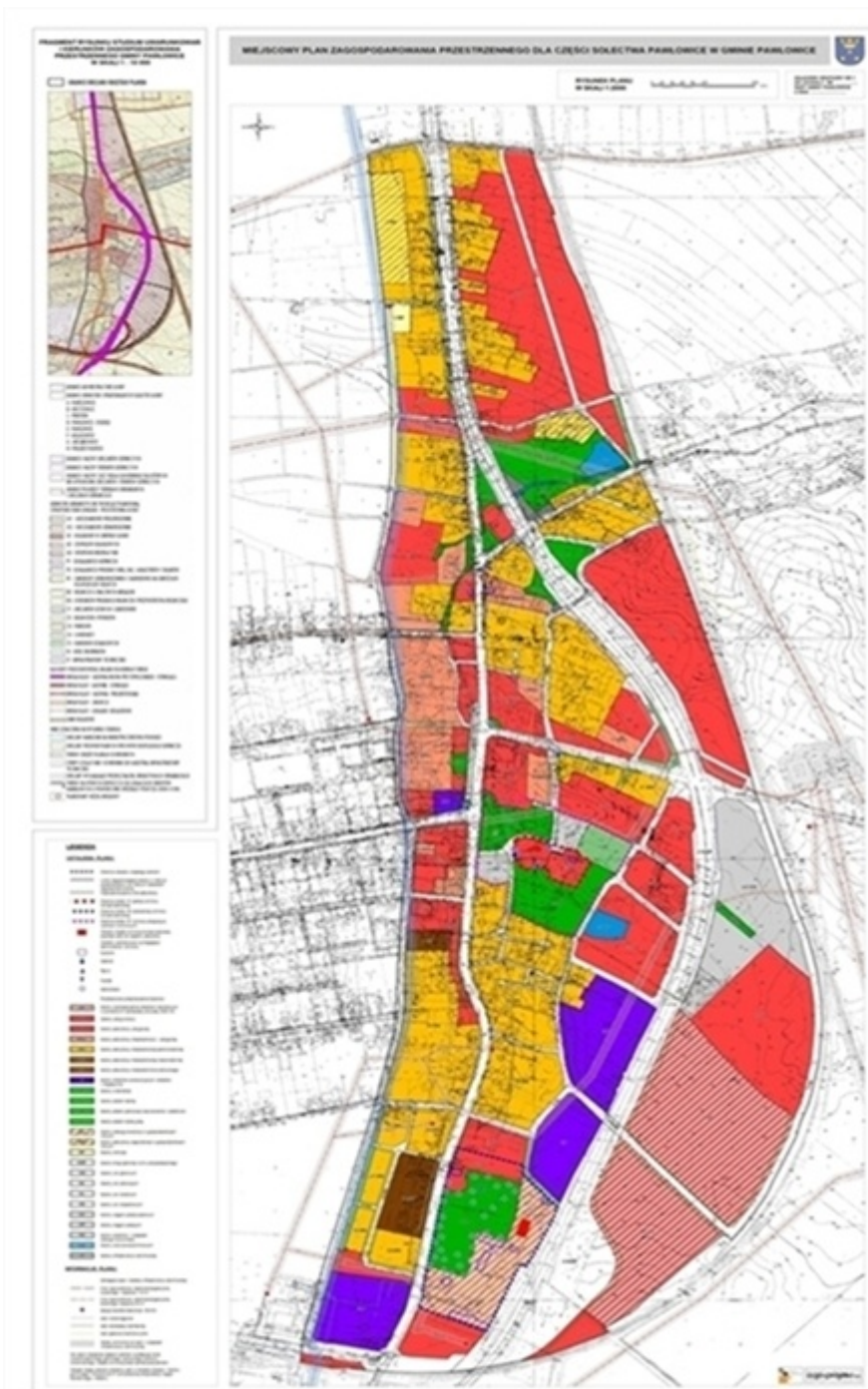
§ 46. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Pawłowice.

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

Przewodniczący Rady

mgr Franciszek Dziendziel

Rysunek planu



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7
1	21.12.10 r.	Działki o nr 1995/35, 1993/34	Uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części sołectwa Pawłowice. (.....) Proponuję także zaplanowanie węższej przedmiotowej drogi, uwzględnivszy fakt, iż jest ona równoległa do aktualnej ulicy Zjednoczenia znajdującej się w odległości 50 m, na którym to odcinku ulicy Zjednoczenia istnieje zakaz ruchu ciężkich samochodów powyżej 2,5 t, więc nie ma potrzeby budowania w tym miejscu alternatywnej co do klasy obciążalności i nośności drogi. Mają na uwadze wagę kwestii, którą poruszam, dla dobra części społeczności oraz przyszłych pokoleń (posiadam 3 dzieci, które podobnie jak ja wiążą swoją przyszłość z naszą gminą) oczekuję, iż przedmiotowa kwestia zostanie drobiazgowo poruszona przez odpowiedzialnych Pracownikó	Teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 10KX.		
2	07.01.2011 r.	Działka o nr 1122/43	Dotyczy: uwag do projektu planu centrum sołectwa Pawłowice. Niniejszym wnoszę uwagi do projektu planu centrum sołectwa Pawłowice w zakresie: 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 20U, na którym znajduje się moja działka nr 1122/43 zabudowana (1122/43) budynkiem stolarni proponuje zmianę zapisu § 8 pkt 2.1. dotyczącego dopuszczalnej realizacji lokali mieszkalnych lokalizowanych w obiektach usługowych na „możliwość zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym związanym z prowadzoną działalnością usługową”. Uzasadnienie: zapewnienie właściwego komfortu mieszkania dla właściciela prowadzonych usług.	Teren usług oznaczony symbolem 20U.		
3	10.01.2011 r.	Działka o nr 1454/229	Uwaga do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum	Ustalone zachowanie i ochrona		

			<p>Sołectwa Pawłowice”, obiektu.</p> <p>W projekcie planu Ochrona obiektu zagospodarowania przestrzennego budynek mieszkalny na działce nr 1454/229 zlokalizowany przy ul. Zjednoczenia 80 zgodnie z § 37 ust. 2 poz. 3 został wpisany do obiektów wartościowych, który podlega ochronie. Proszę o wykreślenie budynku z § 37 ust. 2 poz. 3 z uwagi na to, że budynek ten wpisany jest obok faktycznie wartościowych obiektów architektonicznych (kościół, kapliczki, krzyże i inne) mających charakter historyczny i zabytkowy centrum sołectwa Pawłowice, a sam nie stanowi takiego obiektu - wartościowego zarówno historycznie jak i zabytkowo. Mój wniosek potwierdza fakt, że podobny budynek, o bardzo zbliżonej architekturze zewnętrznej, będący starszym budynkiem historycznie, położonym opodal naszej nieruchomości - dawna posiadłość państwa Brandys - nie został wpisany do obiektów podlegających ochronie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie uwagi poprzez wprowadzenie zmiany do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum sołectwa Pawłowice” poprzez wykreślenie budynku przy ul. Zjednoczenia 80 z zapisów 37.</p>		
--	--	--	---	--	--

4	11.01.2011 r.	Działki o nr 1676/274, 1677/274	<p>W związku z wyłożonym projektem planu w centrum sołectwa Pawłowice wnoszę następujące uwagi do działek o numerach 1676/274 i 1677/274 nie wyrażam zgody na przeznaczenie na tereny usługowe w związku z prowadzeniem gospodarstwa. Uważam że wyżej wymieniona nieruchomość powinna być przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej (wiaty, chlewnia).</p>	Teren usług oznaczony symbolem 3U.	
5	12.01.2011 r.	Działki o nr 678/74, 682/80	<p>Dotyczy: zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice na części działki 678/74 oraz działka 682/80.</p> <p>W nawiązaniu do Obwieszczenia Urzędu Gminy Pawłowice o sporządzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Pawłowice, na której znajduje się moje gospodarstwo rolne wnoszę o: zmianę przeznaczenia części działki 678/74 oraz działki 682/80, działki znajdują się w bezpośredniej bliskości zabudowań inwentarskich. W przyszłości planuję starać się o pozwolenie na budowę wiaty na magazyny rolnicze oraz silos. Wiata jest mi bardzo potrzebna, ponieważ większość maszyn i sprzętu rolniczego znajdują się pod gołym niebem przez co szybko koroduje. Proszę o pozytywne rozpatrzenie.</p>	Teren mieszkaniowy oznaczony symbolem 24MN.	
6	12.01.2011 r.	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 10KX	<p>Uwagi do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Na podstawie art.18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D.U.03.80.717 z późn. zm., zwanej dalej „Ustawą”) oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice wg. obwieszczenia Wójta Gminy Pawłowice z dnia 18.11.2010 r., wnoszę uwagi do przedstawionego Projektu, ponieważ kwestionuje ustalenia tam przyjęte godzące w interes prawny i uprawnienia Strony.</p> <p>Uzasadnienie.</p>	Teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 10KX.	

			<p>Zgodnie z treścią ww. przepisu, uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. W szczególności na uwzględnienie zasługują uwagi dotyczące tych ustaleń Projektu, które naruszają uprawnienia Strony lub jej interes prawny, jako że w przypadku ich nieuwzględnienia, uchwała przyjmująca Projekt podlegać będzie zaskarżeniu w trybie art.101 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990. Według rozpatrywanego planu przez część mojej działki ma przebiegać droga o oznaczeniu 10KX. W przeznaczonych na drogę części mojej posesji znajdują się liczne obsadzenia drzewiaste i krzewiaste o znacznej wartości oraz ogrodzenie posesji, a także altana drewniana oraz chodniki. Droga powstała w tym miejscu naruży w znaczny sposób infrastrukturę posesji i doprowadzi do dużych zmian w jej charakterze użytkowym, praktycznym i estetycznym. Tak duże zmiany spowodują również znacznie zmniejszenie ilości użytków zielonych (szeroko rozumianych) w obrębie posesji. Bezpośrednia bliskość drogi w bardzo dużym stopniu wpłynie na pogorszenie się warunków bytowych i wypoczynkowych, a także będzie miało duży negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców posesji. Trzeba tu zaznaczyć, że szczególnie na zdrowie małych mieszkańców, którzy chorują na choroby alergiczne i jak największa odległość od drogi wpływa na ich lepsze samopoczucie. Pragnę dodać, że właścicielem nieruchomości o oznaczeniu 35U jest w całości Gmina Pawłowice, której to lokalizacja przebiega bezpośrednio pod moją posesją o nr jw. Nieruchomość ta graniczy z drogą, która ma powstać, a ma oznaczenie 10KX. W związku z powyższym można by stwierdzić, że niepotrzebnie kosztem mieszkańców i ich posesji powiększa się teren przeznaczony pod obiekty usługowo handlowe. Szczególnie, że ma to miejsce w tak newralgicznym i ekonomicznie „cennym” miejscu jak ścisłe centrum Pawłowic. Nadmienię tutaj jeszcze, że przeprowadzenie drogi wg przedstawionego projektu spowoduje podobne problemy dla wszystkich użytkowników swoich posesji bezpośrednio zainteresowanych tym projektem. Gmina jako właściciel nieruchomości o oznaczeniu 35U mogłaby w całości przeprowadzić drogę na własnej posesji, co na pewno byłoby możliwe, a być może generowałoby mniejsze koszty dla nas wszystkich. A poza tym wszyscy użytkownicy i mieszkańcy zainteresowanych posesji mogliby użytkować swoje działki w większym komforcie. Na koniec chcę jeszcze dodać, że obecnie utwardzany obszar drogi (jej przebieg) o oznaczeniu 10KX, który leży w bezpośredniej bliskości parkingu i z niego wychodzi poddaje w wątpliwość zgodność z planem zagospodarowania, a zatem można domniemywać, że zmiany na korzyść mieszkańców i użytkowników posesji są jednak możliwe.</p>		
7	12.01.2011 r.	Działka o nr 2000/17	<p>Wnoszę uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego centrum sołectwa Pawłowice w zakresie przeznaczenia mojej nieruchomości nr 2000/17. W projekcie planu została wrysowana droga o symbolu 4KD, co powoduje znaczne ograniczenie w zagospodarowaniu tego terenu. Wobec tego wnoszę o przeprojektowanie w/w drogi.</p>	Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 4KD.	
8	13.01.2011 r.	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2IT	<p>Uwaga do planu zagospodarowania centrum sołectwa Pawłowice teren 2IT. Zarząd OSP zwraca się z prośbą, o zmianę projektu zagospodarowania terenu 2IT, będącego własnością OSP Pawłowice. Na terenie tym znajdują się źródła oraz magazyny rybne, przy których prowadzona jest sezonowa sprzedaż wyhodowanych ryb. Nowy projekt zagospodarowania przeznaczył ten teren pod infrastrukturę techniczną. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o zaplanowanie części terenu jako budowlanego pod ww. działalność gospodarczą.</p>	Teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 2IT.	
9	13.01.2011 r.	Działki o nr 874/9, 637/9, 787/9	<p>Dotyczy: zmian w projekcie planu przestrzennego zagospodarowania sołectwa Pawłowice. Nie zgadzam się, z zapisem 3KS oraz 30U na moich działkach o nr 874/9 i 637/9 oraz 787/9. Jestem rolnikiem i grunty te na własny koszt w 1993 r. uzbudowałem pod budowę budynku inwentarskiego. W 1994 r. wybudowałem chlewnię i ideą tej inwestycji było „powolne wyprzedzanie” z moich zabudowań gospodarczych z centrum Pawłowic. Nie posiadam innych terenów, na których można by lokalizować kolejne budynki inwentarskie. Proponowany zapis uniemożliwi mi dalszy rozwój gospodarstwa. Dlatego domagam się by działki moje objął zapis umożliwiający mi budowę budynków inwentarskich oraz wszelkich budynków związanych z produkcją rolną.</p>	Teren usług oznaczony symbolem 30U oraz teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony symbolem 3KS.	

**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**

§ 1. 1. Ustalenia 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 2 228 520,00 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.