1369

UCHWAŁA NR 76/XIII/2007
Rady Gminy Pawonków

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gwoździany

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 16 z 1990 r., poz. 95 z późn. zm.) a także Uchwały Rady Gminy Pawonków Nr 79/XVI/2004 z dnia 18 maja 2004 r.

Rada Gminy Pawonków
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu miejscowości Gwoździany.
2. Granicę terenu objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
   1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,
   2) graficznej – rysunków planów sporządzonych na kopiach map katastralnych i mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków"
   2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
   3) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez:
1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego,
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego,
3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych
4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem (wraz z rysunkiem planu) niniejszej uchwały;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały;
3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach opracowania przedstawionych na rysunkach planu;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania na rysunkach planu;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe a nie z nim sprzeczne;
7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość i cechy przestrzenne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
8) **nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla których, obowiązek

ten może być wymagany – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. (Dz. U. Nr 179, poz. 1490);

9) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą, usługową, rzemieślniczą i rolniczą wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia określona w formie ustaleń w uchwale lub graficznie na rysunku planu – ograniczająca lokalizację nowej zabudowy;
11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi garażami, budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy elementami infrastruktury technicznej;
12) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;
13) **zabudowie letniskowej lub zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nim rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, ogrodami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej, w granicach tak określonych terenów możliwa realizacja budynków na pobyt stały;
14) **przestrzeni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy zapewniający naturalną wegetację roślin i drzew oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu wraz z jego pokryciem;
16) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek zabudowanej powierzchni budynków do powierzchni terenu;
17) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć wymogi prawne wynikające z ustaw i rozporządzeń wykonawczych regulujących warunki zapisów przywołanych w uchwale;
18) **inne** – nie wymienione w niniejszym § nazwy, pojęcia i określenia zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zmianami).

Rozdział II

Zakres ustaleń planu i oznaczenia na rysunku planu

§ 5

Plan ustala

1. Podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym
   1) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   2) wskaźników powierzchni zabudowy,
   3) gabarytów obiektów budowlanych,
   4) geometrii dachu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości poprzez określenie parametrów uzyskiwanych w wyniku podziału terenu na działki budowlane (tj. powierzchnia i geometria działki oraz warunki obsługi komunikacyjnej).
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu i dziedzictwa historyczno-kulturowego.
5. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego z określeniem kategorii ulic.
6. Zasady obsługi terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania urządzeniami infrastruktury technicznej.
7. Tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują na obszarze opracowania planu.

§ 6

Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym linie rozgraniczające dróg,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) linie zabudowy ściśle określone.

§ 7

1. Plan nie zmienia istniejącego stanu własności.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.
3. Wszystko, co plan **nie ustala** w niniejszej uchwale i na rysunkach planu **jest dozwolone** w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

§ 8

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, plan wyodrębnia tereny będące przedmiotem opisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenu.

1) **MR.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usług komercyjnych i nieuciążliwej działalności gospodarczej,
2) **MN** – teren zabudowy jednorodzinnej oraz usług komercyjnych i nieuciążliwej działalności gospodarczej,
3) **MR** – teren zabudowy zagrodowej,
4) **MWn** – teren zabudowy wielorodzinnej (w małych domach mieszkalnych),
5) **UO** – teren usług oświaty,
6) **UK** – teren usług kultury,
7) **UT** – teren obsługi ruchu turystycznego,
8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
9) **UH.UG** – teren usług handlu i gastronomii,
10) **R** – tereny rolnicze,
11) **RZ** – tereny
12) **RU** – tereny obsługi gospodarki rolniczej i hodowlanej,
13) **RD** – tereny ogrodów przydomowych,
14) **„B", „K"** – oznaczenie terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej,
15) Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu
    a) **KD–GP** – droga główna ruchu przyspieszonego
    b) **KD–Z** – ulice zbiorcze
    c) **KD–L** – ulice lokalne
    d) **KD–D** – ulice dojazdowe
    e) **KD–W** – ulice wewnętrzne
16) **Dp** – publiczne drogi o nieutwardzonej nawierzchni o funkcji gospodarczej i dojazd do zabudowy zagrodowej rozproszonej,

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenu objętego planem

§ 9

1. Plan ustala **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu, a w szczególności budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.
2. Plan ustala następujące rodzaje terenów podlegających **ochronie akustycznej:**
    1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
    2) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób chorych,
    3) tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10

1. Plan ustala **zakaz**
    1) wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywanie otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
    2) likwidowanie małych zbiorników wodnych (stawów, oczek wodnych),
    3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
    4) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii.
2. Plan ustala **nakaz** zachowania walorów środowiska przyrodniczego w tym zieleni wysokiej w formie drzew pojedynczych, istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia oraz lokalizacji drzewa w zarysie lokalizacji obiektów liniowych lub kubaturowych.
3. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala
    1) **odprowadzenie wód opadowych** z terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,
    2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
    3) wody opadowe z utwardzonych części działki pochodzące z prowadzonej na działce działalności gospodarczej mogą być odprowadzone do rowu na zasadach określonych w przepisach szczególnych po uzyskaniu stosownych zezwoleń,
    4) obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w granicach lokalizacji dla obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, w tym instalowania separatorów substancji ropopochodnych.
4. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala
    1) stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienia ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,
    2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych – wprowadza

się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację.
5. **Nakazuje się** ochronę i konserwację rowów melioracyjnych oraz obowiązek uzgadniania ze służbami melioracyjnymi zmian w przekroju rowów i lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5m od rowów,
6. **Nakazuje się** zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg polnych występujących w ciągach terenów budowlanych i pełniących funkcje gospodarcze dojazdu do gruntów rolnych i leśnych. Minimalna szerokość drogi 4,0m.
7. Na terenach wyposażonych w urządzenia melioracyjne plan **ustala obowiązek** zabezpieczenia lub przebudowy istniejącego systemu melioracyjnego w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej. Ustalenie to dotyczy zabudowy nowych terenów.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala
   1) zaopatrzenie w wodę poprzez gminną sieć wodociągową zasilaną z wód wgłębnych,
   2) rozbudowa sieci wodociągowej dla terenów planowanego budownictwa jednorodzinnego poprzez nowe odcinki sieci wodociągowej lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
   3) ochronę p. poż. obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty zewnętrzne realizowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala
   1) do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej nakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oczyszczania ścieków,
   2) dla zakładów produkcyjnych, stacji paliw gdzie występuje wytwarzanie ścieków przemysłowych lub zawierających substancje ropopochodne należy neutralizować ścieki w miejscu ich powstania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala
   1) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania,
   2) zwiększenie poboru mocy i zabudowa nowych terenów lokalizacji inwestycji wymagać będzie rozbudowy i przebudowy istniejących systemów,
   3) lokalizacja stacji transformatorowych na obszarze objętym planem nie wymaga zmiany planu. Szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych ustalona będzie na podstawie planowania i projektowania realizowanego. Lokalizacja winna zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
   4) przebudowa istn. sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem może być dokonana przez właściciela sieci na koszt zainteresowanego,
   5) plan ustala maksymalne strefy bezpieczeństwa dla tras przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV – 15m.
      W strefach bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych. Możliwości realizacji innych obiektów po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
   6) plan ustala sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych 15 kV liniami kablowymi.
4. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w oparciu o sieć istniejącą oraz projektowanej sieci kablowej i światłowodowej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic. Należy zabezpieczyć łączność alarmową miejscowości dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacjach szczególnych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala
   1) perspektywicznie ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny za pośrednictwem gazociągu wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjno – pomiarowych i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia,
   2) do czasu gazyfikacji gm. Pawonków zaopatrzenie w gaz w dystrybucji indywidualnej.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** plan ustala
   1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł własnych,
   2) należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejących źródeł ciepła opalanych węglem i zastępowanie ekologicznymi nośnikami energii.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12

1. Celem ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego plan wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
   strefę **„B"** – ochrony historycznego układu przestrzennego,
   strefę **„K"** – ochrony krajobrazu kulturowego – drogi historyczne.
2. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczony jest symbolem podstawowego użytkowania terenu oraz dodatkowo symbolem strefy

„B", „K".

3. Strefą historycznego układu przestrzennego **„B"** objęto:
   1) zespół pałacowo-parkowy (**„B_3"** – w granicach objętych rej. zabytków, **„$B_{3.1}$"** – teren poza granicami objętymi rejestrem),
   2) zespół zorganizowanej zabudowy z lat 1930 – 40 (**„B_8", „B_9", „B_{10}"**),
4. Strefą ochrony krajobrazu kulturowego „K" objęto drogi historyczne (**„K_3" i „K_4"**).

§ 13

Plan ustala następujące warunki dla zamierzeń inwestycyjnych i zagospodarowania terenu w poszczególnych strefach

1. Teren zespołu pałacowo-parkowego (**„B_3", „$B_{3.1}$"**)
   1) wymóg zachowania historycznie ukształtowanego zespołu w zakresie usytuowania obiektów i gabarytów oraz zharmonizowania architektury w wypadku lokalizacji nowych obiektów w architekturę otoczenia,
   2) wymóg zachowania „in situ" historycznych elementów malej architektury,
   3) wymóg prowadzenia wszelkich prac na podstawie kompleksowego planu zagospodarowania terenu obejmującego cały teren objęty strefą. Obowiązuje uzgodnienie planu z WKZ.
2. Zespół zorganizowanej zabudowy z lat 1930 – 40 (**„B_8", „B_9", „B_{10}"**),
   1) wymóg zachowania układu przestrzennego zespołu w zakresie wzajemnego usytuowania budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczej,
   2) zakaz zabudowy terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy budynków mieszkalnych,
   3) w trakcie prac remontowych obowiązuje zachowanie obecnego rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych,
   4) zakaz nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachów,
   5) nakaz stosowania tradycyjnych w wyrazie elewacyjnych materiałów wykończeniowych.
3. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego - drogi historyczne (**„K_3", „K_4"**)
   1) wymóg zachowania przebiegu dróg w terenie w wypadku prowadzenia prac scaleniowych lub modernizacji układu komunikacyjnego,
   2) postulat podkreślenia przebiegu drogi nasadzeniami drzew o rodzimym, tradycyjnym składzie gatunkowym.

§ 14

1. Plan obejmuje pełną prawną ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne oraz założenia przestrzenne **wpisane do rejestru zabytków** Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
   1) Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP – w granicach ogrodzenia terenu,
   2) Pałac wraz z parkiem – w granicach ogrodzenia terenu.
2. Prace przy budynkach lub w budynkach wymienionych w ust. 1 wymagają uzyskania stosownego pozwolenia od WKZ przed wydaniem decyzji administracyjnych. Wszelkie działania realizacyjne mogą być prowadzone dopiero po uzyskaniu pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych **wpisane do ewidencji** Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
   1) czworak – ul. Spółdzielcza,
   2) spichlerz – ul. Spółdzielcza,
   3) gorzelnia – ul. Spółdzielcza,
   4) magazyn w zespole pałacowym,
   5) szkoła – ul. Lubliniecka,
   6) budynek polskiego posterunku celnego – ul. Lubliniecka,
   7) budynek niemieckiego posterunku celnego – ul. Cegielna 1.
2. Zakres wszystkich projektów i prac związanych ze zmianą wyglądu obiektów wymienionych w ust. 1 związanych z rozbudową lub przebudową należy ustalić oraz uzgodnić z WKZ przed wydaniem stosownych decyzji administracyjnych.
3. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów o wartościach kulturowych wymienionych w ust. 1 obowiązuje, w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.
4. Zakaz lokalizacji nowych obiektów pomiędzy budynkami dawnych posterunków granicznych.

Rozdział V

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami **MR i MR.MN ustala się**

1. **Zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych – za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu.
2. **Utrzymuje się** istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodzinną z możliwością:
   1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy ist-

niejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia,
2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania,
4) **dopuszcza się** możliwość przekształceń działek zagrodowych po likwidowanych gospodarstwach rolnych do funkcji zabudowy letniskowej,
5) **dopuszcza się** możliwość przekształceń zabudowy i realizacji obiektów uzupełniających na działkach zagrodowych dla potrzeb agroturystyki.

3. Przeznacza się dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej tereny w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolami **MR i MR.MN**
   1) za działkę budowlaną uznaje się działkę o szerokości umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami umożliwiającymi użytkowanie budynku oraz posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
   2) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do zabudowy docelowej projektowanej przez inwestora. Przyjmuje się następujące założenia:
      a. szerokość działki nie mniej niż – 25,0m,
      b. wielkość działki nie mniej niż – 1000m^2 dla budownictwa jednorodzinnego,
      c. wielkość działki nie mniej niż – 1500m^2 dla budownictwa jednorodzinnego z działalnością gospodarczą lub usługami komercyjnymi,
      d. dla zabudowy zagrodowej nie ustala się wielkości działki,

      Powyższe parametry nie dotyczą:
      – działek budowlanych powstałych w wyniku podziału geodezyjnego dokonanego przed uchwaleniem niniejszego planu,
      – działek będących lukami budowlanymi w wypadku, gdy wielkość i szerokość działki umożliwia usytuowanie budynku zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
   3) działki nie spełniające warunków podanych w pkt 2 wymagają połączeń działek sąsiednich na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli działek,
   4) **dopuszcza się** usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach braku możliwości innego usytuowania budynku,
   5) dla budynków dobudowywanych do istniejących budynków usytuowanych w granicy obowiązuje zachowanie gabarytów, nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym,
   6) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące należy sytuować w głębi działki za budynkiem mieszkalnym. Kolorystykę ścian, materiał pokrycia dachowego dostosować do budynku mieszkalnego na działce.
   7) **plan dopuszcza** lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy. Wskazaną jest zabudowa budynkami gospodarczymi i garażami w granicy jako segmenty bliźniacze z zabudową na sąsiedniej działce,
   8) pomieszczenia usługowe bądź związane z działalnością gospodarczą jako wbudowane w funkcję budynku mieszkalnego lub jako samodzielny segment.
4. Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska przyrodniczego oraz powodować szkody w dobrach materialnych, wywoływać uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
   Inwestycja nie może powodować naruszenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
5. **Obowiązuje zakaz** tworzenia tzw. „drugiej linii zabudowy" poprzez wydzielanie samodzielnych działek budowlanych, za działkami zainwestowanymi, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
6. **Nakazuje się** wykonanie dojść do pomieszczeń usługowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, wg wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
7. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na rysunku planu. Nie dotyczy to budynków istniejących poddanych modernizacji, rozbudowie lub przebudowie. Ustalając linię zabudowy należy brać pod uwagę zagospodarowanie działek stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo, w wypadku lokalizacji na tych działkach nowej zabudowy w dobrym stanie technicznym
8. Przebudowa lub rozbudowa budynków położonych przy drodze w odległości mniejszej niż odległość ustalona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wymaga uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
9. Dla zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem MR i MR.MN obowiązują ustalenia architektoniczno-urbanistyczne określone w § 20 niniejszej uchwały.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MR i MR.MN**

obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale III w zakresie ujętym w **§§ 9, 10 i 11.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MR i MR.MN** oraz symbolem strefy ochrony konserwatorskiej **„B"** obowiązują dodatkowa ustalenia zawarte w Rozdziale IV w zakresie zawartym w **§ 13.**

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolem **MN ustala się**

1. **Zakazuje się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji.
2. **Utrzymuje si**ę istniejącą zabudowę położoną w granicach linii rozgraniczających terenu **MN z dopuszczeniem:**
   1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia,
   2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
   3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania.
3. **Przeznacza się** dla zabudowy jednorodzinnej tereny w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolem **MN** stanowiące luki budowlane i tereny wymagające geodezyjnego podziału na działki budowlane
   1) za działkę budowlaną uznaje się działkę o szerokości umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami umożliwiającymi użytkowanie budynku oraz posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
   2) ustalenia dotyczące wielkości działek określa § 16 ust. 3 pkt 2 i 3,
   3) **dopuszcza się** usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach braku możliwości innego usytuowania budynku,
   4) dla budynków dobudowywanych do budynku istniejącego na działce sąsiedniej obowiązuje zachowanie gabarytu, nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym,
   5) **plan dopuszcza** lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działki jako segmenty bliźniacze z zabudową na działce sąsiedniej,
   6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na rysunku planu. Nie dotyczy to budynków istniejących poddanych modernizacji, rozbudowie lub przebudowie. Ustalając linię zabudowy należy brać pod uwagę zagospodarowanie działek stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo, w wypadku lokalizacji na tych działkach nowej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
   7) przebudowa lub rozbudowa budynków położonych przy drodze w odległości mniejszej niż odległość ustalona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wymaga uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
4. Dla zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem **MN** obowiązują ustalenia architektoniczno – urbanistyczne określone w § 20 niniejszej uchwały.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale III w zakresie ujętym w **§§ 9, 10 i 11.**

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MN plan ustala** możliwość realizacji zabudowy pod warunkiem dokonania podziału terenu na działki budowlane w wyniku scalenia dokonanego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub w drodze dobrowolnej zgody właścicieli.
2. Dopuszcza się możliwość etapowania podziału terenu w miarę występujących potrzeb pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu do działek z drogi publicznej.
3. W przypadku podziału lub łączenia działek obowiązują następujące parametry dla nowych działek
   a) minimalna powierzchnia działki – 1000m^2
   b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m.
4. Dla zabudowy obowiązują ustalenia architektoniczno-urbanistyczne, które określa § 20 niniejszej uchwały.

§ 20

Ustalenia architektoniczno-urbanistyczne kształtowania zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami MR, MR.MN i MN

1. Funkcja podstawowa terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje nadziemne,
   2) zalecana druga kondygnacja budynku w formie użytkowego poddasza,
2. Funkcja uzupełniająca
   1) lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej,
   2) funkcja uzupełniająca realizowana w formie wbudowanej w budynku mieszkalnym albo jako

obiekty dobudowane lub wolnostojące
a) o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
b) dachy, kolorystyka dachu, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne dostosowane do budynku głównego na działce;
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczona do granic terenu dla którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Wymogi architektoniczne i wskaźniki zagospodarowania działki
1) max. pow. zabudowy do 40% powierzchni działki,
2) min. pow. działki biologicznie czynna 20%,
3) w granicach działki przewidzieć 2 stanowiska parkingowe,
4) budynki mieszkalne – parterowe z użytkowym poddaszem. Wysokość budynku do 4,5m liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
5) pokrycie budynku dachem dwu lub czterospadowym o nachyleniu połaci 35° – 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich. Kolorystyka pokryć dachowych – czerwona, czerwono-brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością stosowania elementów drewnianych i kamiennych.
6) wysokość ogrodzenia frontowego działki do 1,6 m. Dla działek stanowiących luki budowlane wysokość ogrodzenia dostosowana do działek sąsiednich. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w części frontowej działki.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn** (zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy – w małych domach mieszkalnych) **plan ustala** – adaptację obecnego użytkowania z możliwością przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących budynków. W wypadku rozbudowy i budowy nowych budynków obowiązuje zachowanie max. wysokości budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i pokrycia budynków dachami dwuspadowymi o pochyleniu połaci dachowych w granicach 35°–45°. Działalność inwestycyjna na terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§ 22

Ustalenia dla terenów działalności gospodarczej, wytwórczej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** oraz terenów obsługi i produkcji rolnej oznaczonych symbolem **RU**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, tereny magazynowo-składowe, zabudowa usług komercyjnych, obsługa i produkcja rolna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – uzupełniające – parkingi, dojazdowe drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe, urządzenia i obiekty infrastruktury.
3. **Zakazuje się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4. Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może:
1) powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska przyrodniczego oraz powodować szkody w dobrach materialnych,
2) wywoływać uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.
5. Dla terenów zainwestowanych utrzymuje się istniejącą zabudowę z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz uzupełnieniem zagospodarowania o obiekty i urządzenia nowe z zachowaniem warunku określonego w ust. 1.
6. **Dopuszcza się** zmianę profilu działalności gospodarczej, wytwórczej i usługowej oraz przekształceń istniejącego zainwestowania z zachowaniem warunku określonego w ust. 1, 2.
7. **Nakazy** w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
1) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
2) udział terenów biologicznie czynnych min. 20% powierzchni działki, w tym zieleń izolacyjna w pasie terenu szerokości min. 3,0m wzdłuż ogrodzenia terenu,
3) wysokość zabudowy do 6,0m licząc od średniej wysokości terenu do gzymsu bądź okapu,
4) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych w zakresie 30°÷40°,
5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnego terenu,
6) ogrodzenia frontowe do wysokości 1,8m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowymi przęsłami prefabrykowanymi.
8. Zasady i warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej wg § 11 niniejszej uchwały.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** – (kościół parafialny i plebania) plan ustala **zakaz** prowadzenia prac związanych z przebudową lub rozbudową oraz

lokalizacją w granicach terenu wszelkich obiektów dodatkowych bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** plan ustala
1. Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń urządzona i mała architektura.
   W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi i funkcjonalnymi część mieszkalna.
3. Zachowanie istniejących obiektów z możliwością modernizacji i rozbudowy z wykluczeniem nadbudowy budynku.
4. W wypadku rozbudowy architektura obiektu kształtowana indywidualnie z dostosowaniem rozwiązań architektonicznych do krajobrazu, otoczenia i lokalnej tradycji budowlanej
   1) zakaz zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
   2) zachowanie 20% pow. działki jako biologicznie czynnej (teren zieleni urządzonej).
5. Nakaz uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla zamierzeń inwestycyjnych do realizacji w granicach działki szkolnej.

§ 25

Dla terenów oznaczonych symbolem **US** – tereny obiektów i urządzeń sportowych – **plan ustala**
1. **Zakaz** lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. **Nakaz** utrzymania 30% ogólnej powierzchni działki w formie zieleni urządzonej.
3. **Nakaz** budowy pawilonu sanitarnego (ubikacje, szatnie, natryski).
4. **Dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 26

Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UH, UG, UI** – usługi handlu, gastronomii, usługi inne,
1. **Nakazy** w zakresie warunków i zasad kształtowania zabudowy
   1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymiany zabudowy na działce,
   2) architektura obiektów kształtowana indywidualnie powinna nawiązywać charakterem do krajobrazu i otoczenia,
   3) rozbudowa obiektów polegająca na nadbudowie nie może przekroczyć wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy obiektów kultu religijnego).
2. **Zakazy** lokalizacji
   1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
   2) obiektów i urządzeń, których charakter nie jest związany z podstawowym przeznaczeniem terenu,
   3) ogrodzeń pełnych od strony ulicy oraz ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. **Dopuszcza się** lokalizację obiektów i urządzeń uzupełniających program usługowy, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej, izolacyjnej oraz form małej architektury.

§ 27

1. **Ustalenia** dla terenu oznaczonego symbolem **KS**
   1) funkcja podstawowa – obiekty służące obsłudze ruchu samochodowego,
   2) funkcja uzupełniająca – usługi z zakresu obsługi pojazdów samochodowych, usługi handlu, parkingi.
2. Dla zabudowy podstawowej (bez zadaszeń) obowiązują następujące wskaźniki
   1) maksymalna pow. zabudowy i terenów utwardzonych 60% powierzchni działki,
   2) minimalna pow. biologicznie czynna do 20% pow. działki w formie niskiej zieleni izolacyjnej,
   3) zabudowa parterowa, max. wysokość 4,5m do gzymsu budynku lub okapu licząc od średniego poziomu terenu,
   4) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w granicach 20° - 40°,
   5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych płyt betonowych, zalecane ogrodzenia ażurowe do wys. 1,6m oraz ogrodzenia z wykorzystaniem żywopłotu.
3. Utwardzone tereny placu i parkingu narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi wymagają odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 28

1. **Ustalenia** dla terenów oznaczonych symbolem **UT. ZP**
   1) funkcja podstawowa – usługi z zakresu wypoczynku i rekreacji, zieleń parkowa,
   2) funkcje uzupełniające – usługi z zakresu handlu, gastronomii, parkingi, terenowe urządzenia rekreacyjne.
2. Teren ochrony historycznego układu przestrzennego jako zespół pałacowo – parkowy. Obowiązują uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla

wszelkich prac remontowych i modernizacyjnych. Obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

§ 29

Dla terenów oznaczonych symbolem **R, RZ** ustala się przeznaczenie jako tereny upraw polowych i łąk z zakazem zabudowy.

§ 30

Dla terenów oznaczonych symbolem **RD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów i upraw przydomowych z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczego lub składowego.

§ 31

Dla terenów oznaczonych symbolem **RL** utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie jako teren leśny z zakazem zmiany użytkowania. W bezpośrednim sąsiedztwie lasu obowiązuje strefa ochronna lasu, w której na odległość 10m obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział VI

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 32

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, zasady modernizacji oraz rozbudowy i przebudowy systemu komunikacyjnego.
2. Wyznaczone w planie tereny ulic (dróg) stanowią przestrzeń publiczną. Wszelkie modernizacje, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego stanowią inwestycje celu publicznego.
3. Plan wyznacza tereny dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami
   KD–GP – droga (ulica) ruchu przyspieszonego
   KD–Z – droga (ulica) zbiorcza
   KD–L – droga (ulica) lokalna
   KD–D – droga (ulica) dojazdowa
   KD–W – droga (ulica) wewnętrzna ogólnodostępna
4. Plan ustala podział dróg ze względów funkcjonalnych i technicznych; Parametry techniczne dla poszczególnych klas (**GP, Z, L, D**) określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
   KD–GP – szerokość w liniach rozgraniczających 25m
   szerokość pasa ruchu 3,5m – szerokość jezdni 2x3,5m
   KD–Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20m
   szerokość pasa ruchu 3,5m – szerokość jezdni 2x3,5m
   KD–L – szerokość w liniach rozgraniczających 12m
   szerokość pasa ruchu 3,0m – szerokość jezdni 2x3,0m
   KD–D – szerokość w liniach rozgraniczających 10m
   szerokość pasa ruchu 2,50m – szerokość jezdni 2x2,5m
5. Plan ustala dla dróg (ulic) wewnętrznych oznaczonych symbolem **KD-W**
   KD-W - szerokość w liniach rozgraniczających 6m szerokość pasa ruchu 2,25m – szerokość jezdni 2x2,25m
6. Minimalne odległości linii zabudowy dla nowych obiektów od zewnętrznej krawędzi jedni dróg poszczególnych kategorii wynoszą
   1) dla dróg oznaczonych symbolem **KD-GP**
      a) w terenach zabudowanych 10m
      b) w terenach otwartych 25m
   2) dla dróg oznaczonych symbolem **KD-Z**
      a) w terenach zabudowanych 8m
      b) w terenach otwartych 15m
   3) dla dróg oznaczonych symbolem **KD-L**
      a) w terenach zabudowanych 7m
      b) w terenach otwartych 12m
   4) dla dróg oznaczonych symbolem **KD-D**
      a) w terenach zabudowanych 5m
      b) w terenach otwartych 10m

§ 33

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania
1. Warunkiem realizacji inwestycji komunikacyjnych jest wykazanie nieuciążliwości ich oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych objętych opracowaniem planu mniejsze szerokości pasów ulicznych w sytuacjach podyktowanych stanem zagospodarowania terenu lub ustaleniami konserwatorskimi. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających wymagane jest branżowe opracowanie koncepcji technicznej wykonanej przez zarządcę drogi.
3. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0m x 5,0m. W obrębie trójkątnego poszerzania pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności – warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionych względami technicznymi, ochroną wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej.
4. Skrzyżowania dróg klasy Z–Z oraz Z–GP należy określić indywidualnie w branżowym opracowaniu

koncepcji technicznej wykonanej przez zarządcę drogi.
5. W liniach rozgraniczających drogi należy lokalizować chodniki jedno lub obustronne w zależności od zabudowy.
6. W liniach rozgraniczających drogi możliwość lokalizowania elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.
7. W liniach rozgraniczających drogi możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymagalnej widoczności z wyłączeniem przypadków wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej.
8. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.
9. Tereny budowlane przyległe do drogi krajowej powinny być obsługiwane za pośrednictwem układu wewnętrznej komunikacji, z wyłączeniem bezpośrednich zjazdów na tą drogę.
10. Możliwa jest lokalizacja zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.
11. Wyznacza się przebieg ścieżek rowerowych w ramach szerokości w liniach rozgraniczających ulic o kategorii zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z przepisami szczególnymi z zachowaniem:
    1) minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej wynosi 1,5m dwukierunkowej 2,0m;
    2) dokładna lokalizacja ścieżki rowerowej na etapie sporządzenia projektu budowlanego za zgodą zarządcy drogi i ulicy;
    3) zmiana przebiegu ścieżki rowerowej nie powoduje zmiany ustaleń niniejszej uchwały.
12. Nakazuje się zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg gospodarczych spełniających funkcje dojazdu do użytków rolnych i zabudowy rozproszonej.

§ 34

1. Plan ustala zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów poza pasem drogowym w granicach własnych działek. W uzasadnionych wypadkach przy obiektach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację zatok postojowych w uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi.
2. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów w terenach o funkcji użyteczności publicznej i funkcji mieszkaniowej
   – dla obiektów administracyjnych – 7 stanowisk na każde 100m^2 pow. użytkowej,
   – dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde 20m^2 pow. użytkowej,
   – dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
   – dla zakładów produkcyjno-usługowych – odpowiednio 40 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,
   – dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   – dla terenów sportu i rekreacji – 10 stanowisk na 100 użytkowników,
   – dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, max. 2 stanowiska na 1 mieszkanie lecz z uwzględnieniem miejsc w garażach.

Rozdział VII

Ustalenia końcowe

§ 35

Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) i w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 37

Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Jacek Kopyto

Załączniki
do Uchwały Rady Gminy Pawonków
Nr 76/XIII/2007
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Załącznik Nr 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Pawonków potwierdza zgodność opracowanego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków".

Załącznik Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Pawonków działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizacje określonych w planie elementów infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymieniowych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymieniowych w pkt 1 obejmuje lata 2007 – 2015, realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.
4. Przyjmuje się opracowaną „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" jako materiał pomocniczy do ustalenia projektów budżetu gminy.

Załącznik Nr 3

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Pawonków
stwierdza:

W ustawowym terminie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz 14 dni po upływie terminu wyłożenia oraz podczas przeprowadzenia publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wniesiono uwagi dotyczące wprowadzenia do planu wskazanych działek umożliwiających ich zabudowę. Wnioski złożone przez p. Magdalenę i Jerzego Siekierę zam. w Pawonkowie i p. Leszka Pierz zam. Lipie Śląskie zostały przyjęte i uwzględnione w planie. Wnioski załatwione negatywnie:

1. p. Elżbieta Bartosz – zam. Pawonków – działka położona bezpośrednio przy drodze krajowej,
2. p. Marta Makoszczyk zam. Gwoździany – działka nie ma bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej.

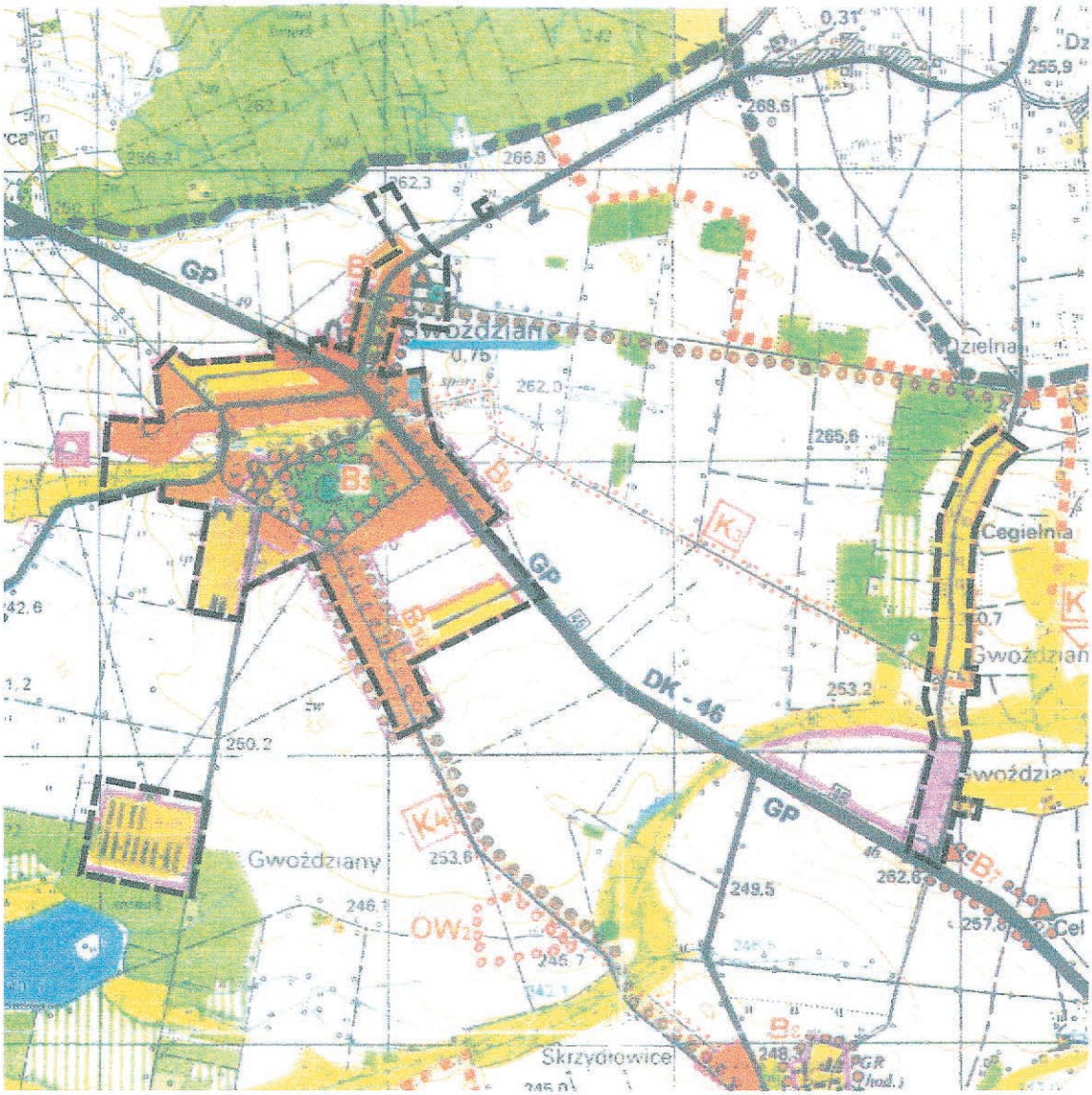
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr inż. Jacek Kopyto

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1: 25 000



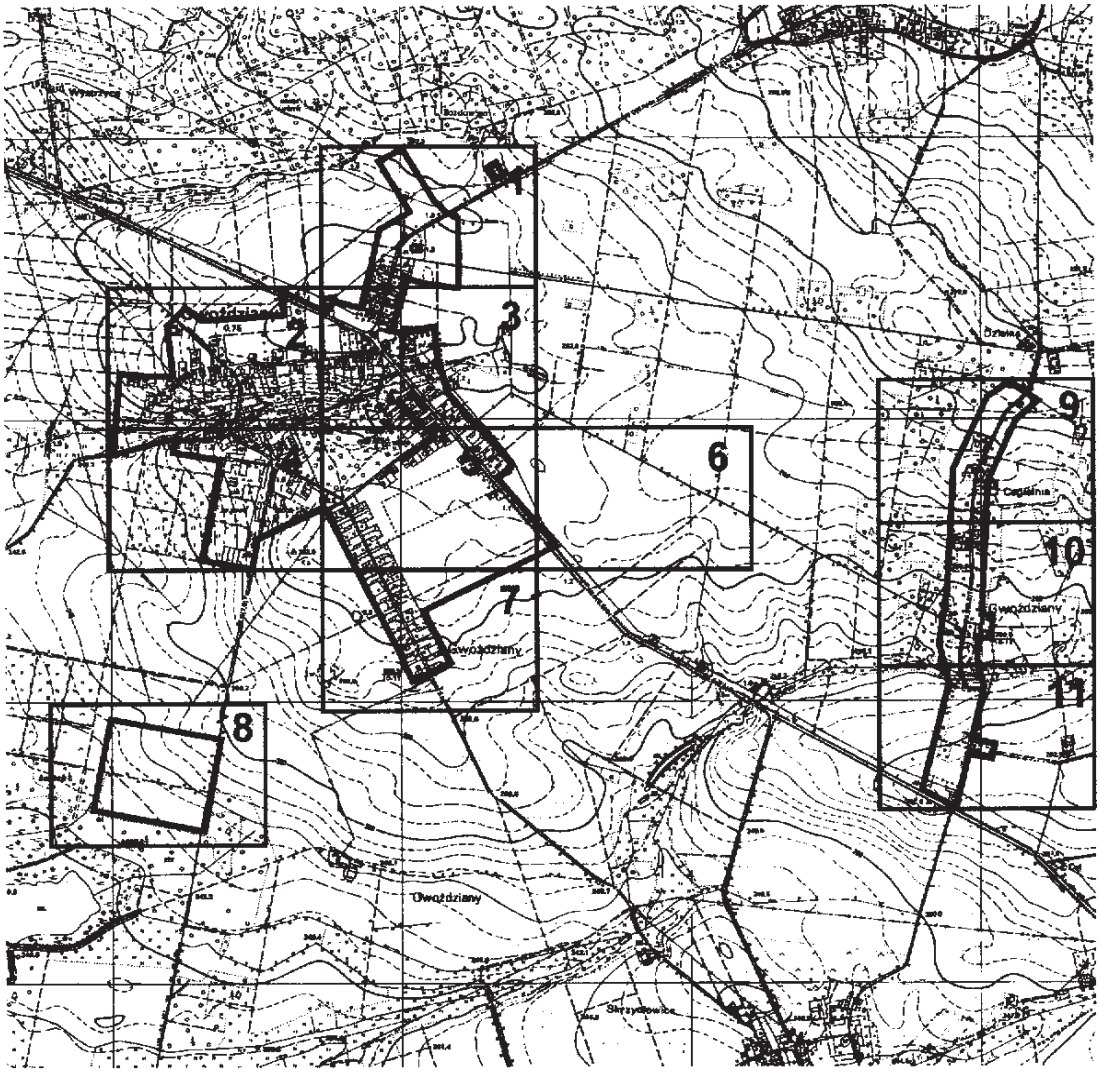
miejscowość GWOŹDZIANY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miejscowość GWOŹDZIANY

RYSUNEK PLANU skala 1:2 000





ORIENTACJA POŁOŻENIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Z PODZIAŁEM NA SEKCJE A3 SKALA 1: 25000

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE NR 1-11 DO UCHWAŁY NR 76/XIII/2007
RADY GMINY PAWONKÓW Z DNIA 28 grudnia 2007 roku

LEGENDA DO RYSUNKÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **miejscowość GWOŹDZIANY**

1. LINIE I GRANICE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA POSTULOWANE - NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY CMENTARZA

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

MWn	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (W MAŁYCH DOMACH MIESZKALNYCH)
MR,MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH I NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH I NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
MR	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
UI	TEREN USŁUG INNYCH
UK	TEREN USŁUG KULTURY
UT,ZP	TEREN USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU, ZIELEŃ URZĄDZONA
US	TEREN USŁUG SPORTU I WYPOCZYNKU
UH,UG	TEREN USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
P	TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

3. TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO I LASY

R	TERENY ROLNICZE
RZ	TERENY ŁĄK
RU	TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNICZEJ I HODOWLANEJ
RD	TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH

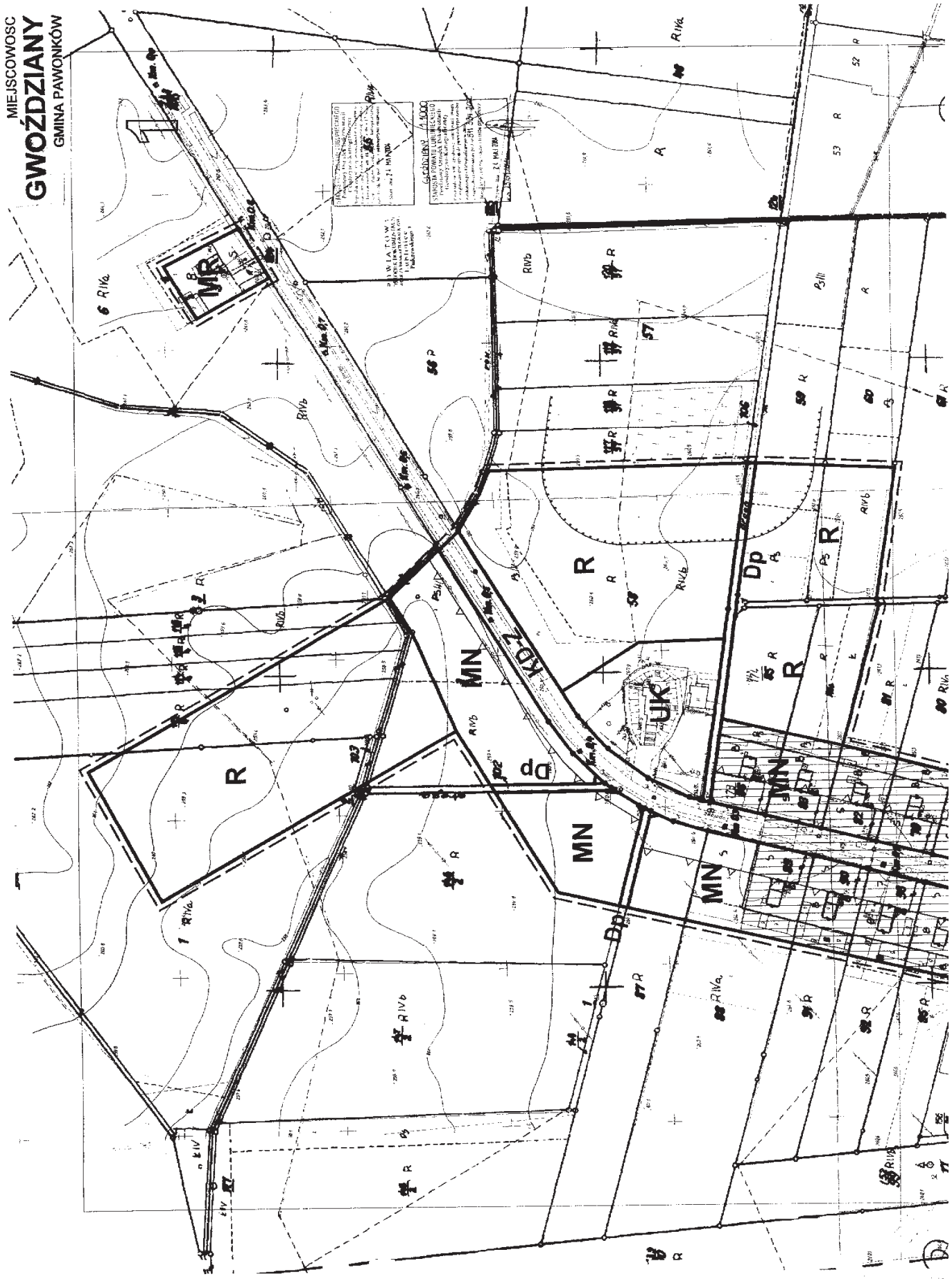
4. OBSZARY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

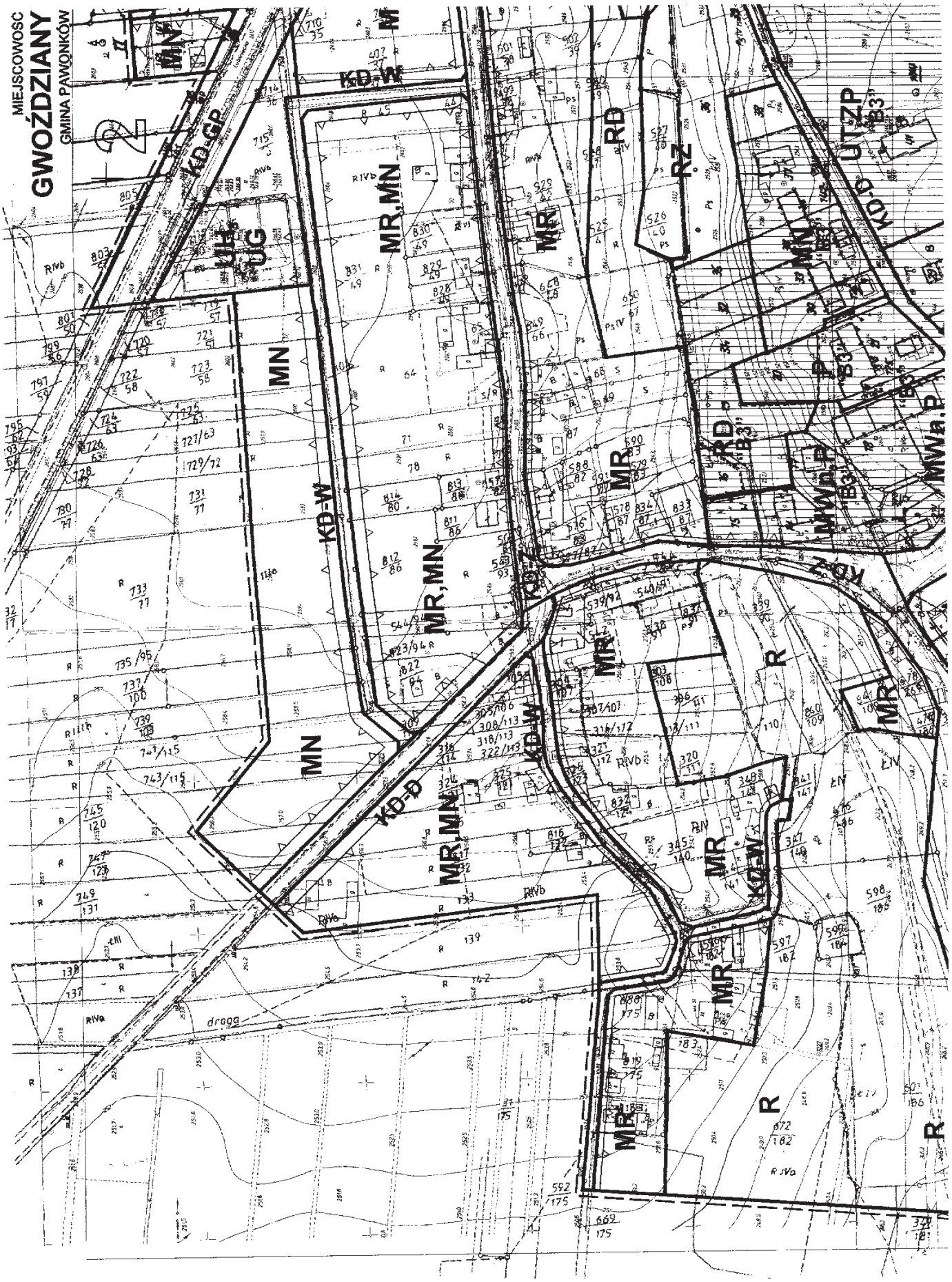
- "B" TEREN POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- "K" TEREN POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K" - DROGI HISTORYCZNE

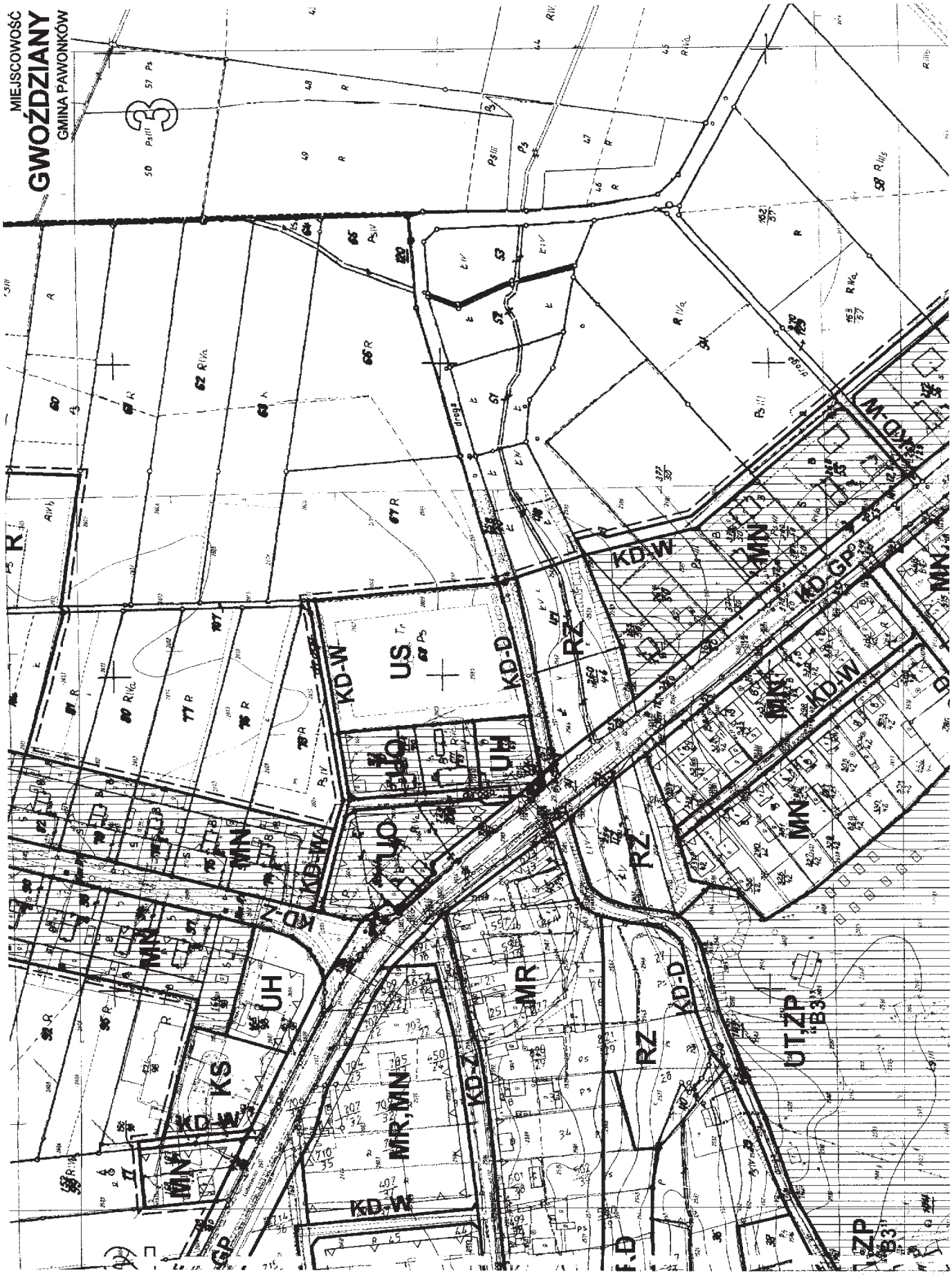
UWAGA WYKAZ OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ W TEKŚCIE UCHWAŁY ZATWIERDZAJĄCEJ PLAN
NUMERACJA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W/G OPRACOWANIA WYTYCZNYCH KONSERWATORSKICH

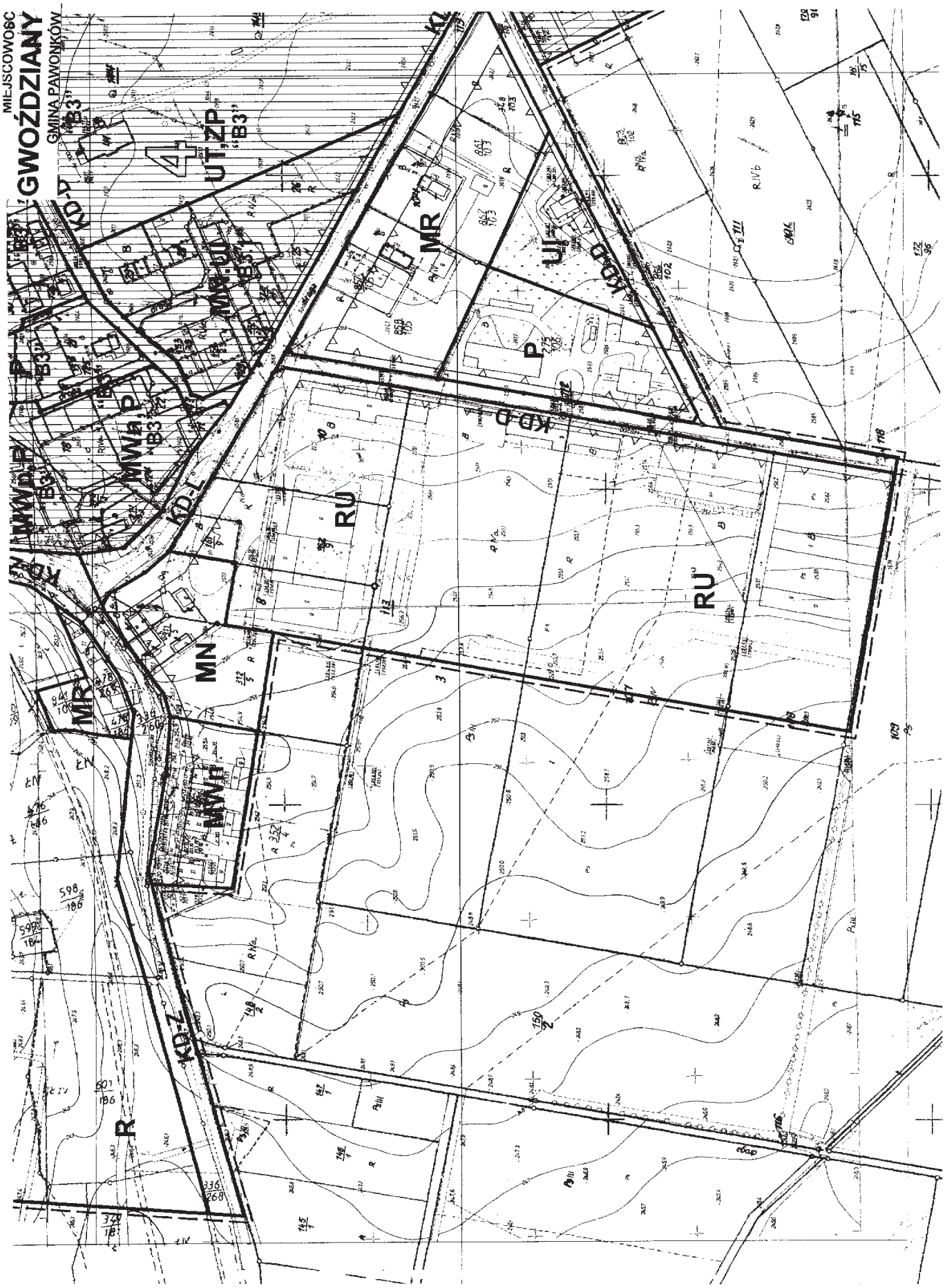
5. TERENY KOMUNIKACJI

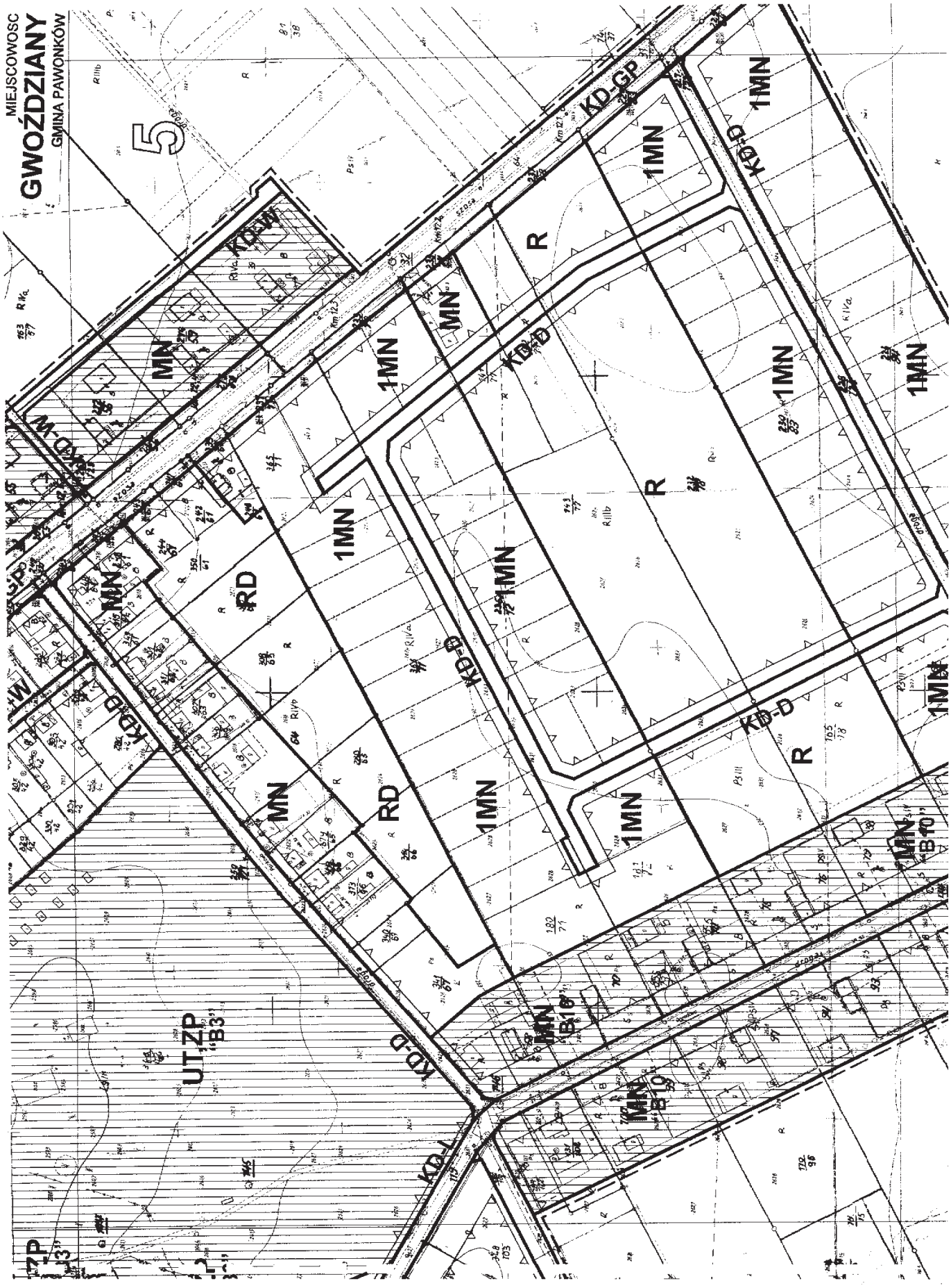
KD-GP	ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KD-Z	ULICA ZBIORCZA
KD-L	ULICA LOKALNA
KD-D	ULICA DOJAZDOWA
KD-W	DROGA WEWNĘTRZNA
Dp	NIEUTWARDZONA DROGA GOSPODARCZA - DOJAZD DO PÓL I ROZPROSZONEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KS	TERENY OBSŁUGI SAMOCHODÓW, PARKINGI

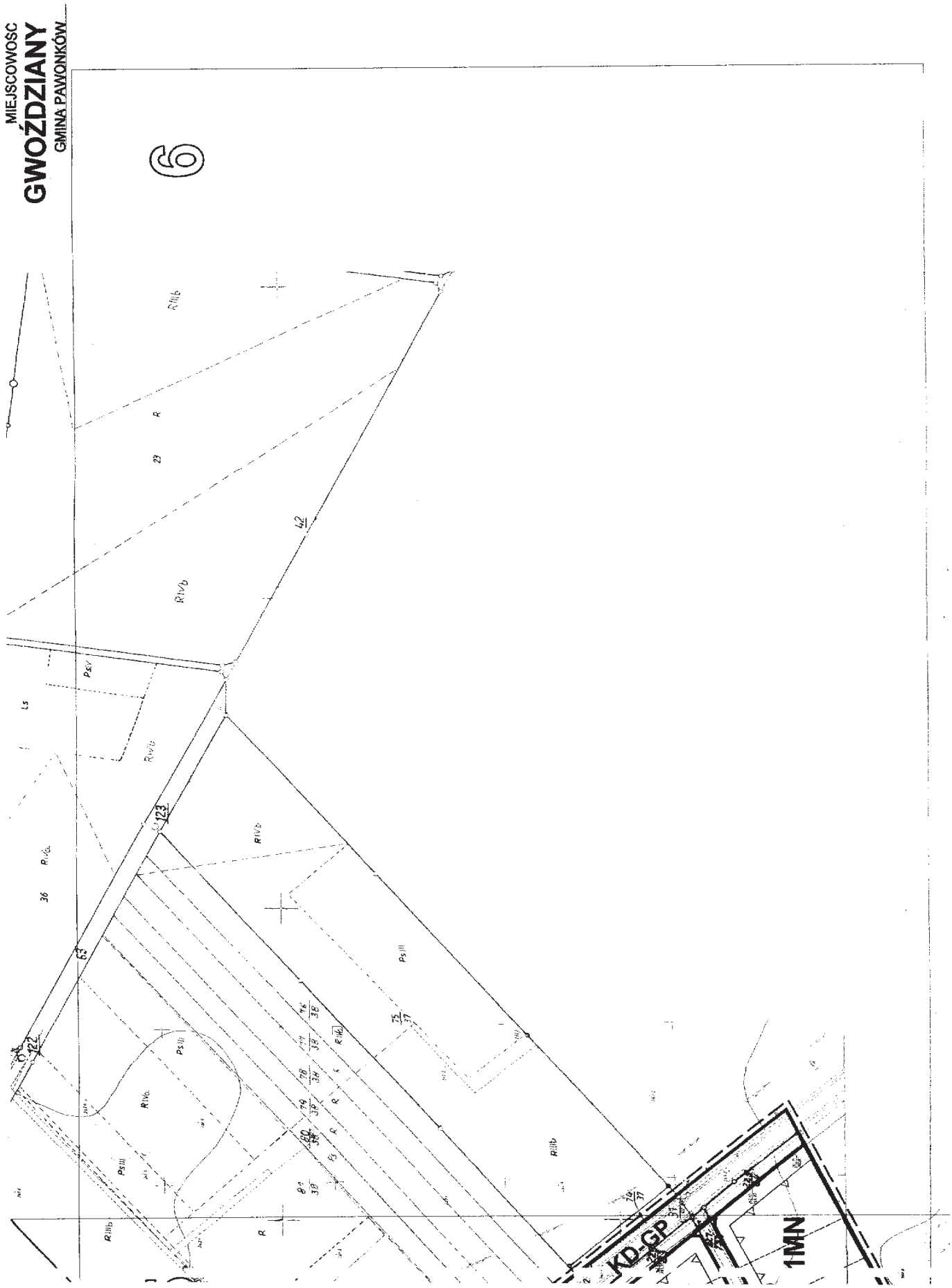

MIEJSCOWOSC
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
MR
MN
KDZ
UK
Dp
Dd
R

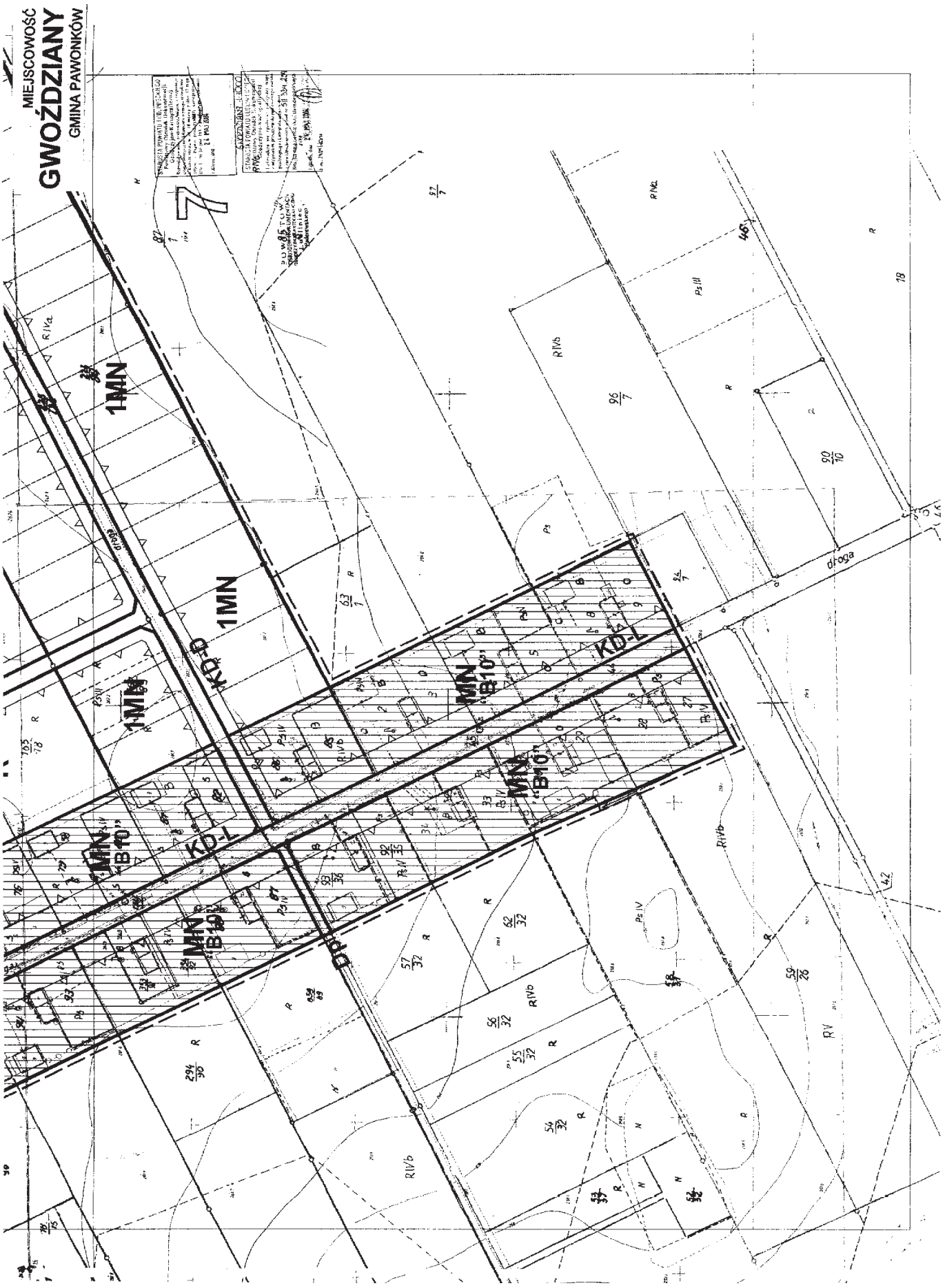

MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
MN
KD-W
KD-GP
UH
UG
MR,MN
MR
RD
RZ
UT,ZP
KD-D
MN
KD-W
MR,MN
KD-Z
MR
MWa,P
ZOK
MR
R
MN
KD-D
MR,MN
KD-W
MR
MR
R
droga


MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
droga
KD-W
KD-D
KD-Z
KD-GP
KD-L
KD-W KS
MN
MR
MR,MN
RZ
UH
UO
US
UT,ZP
ZP

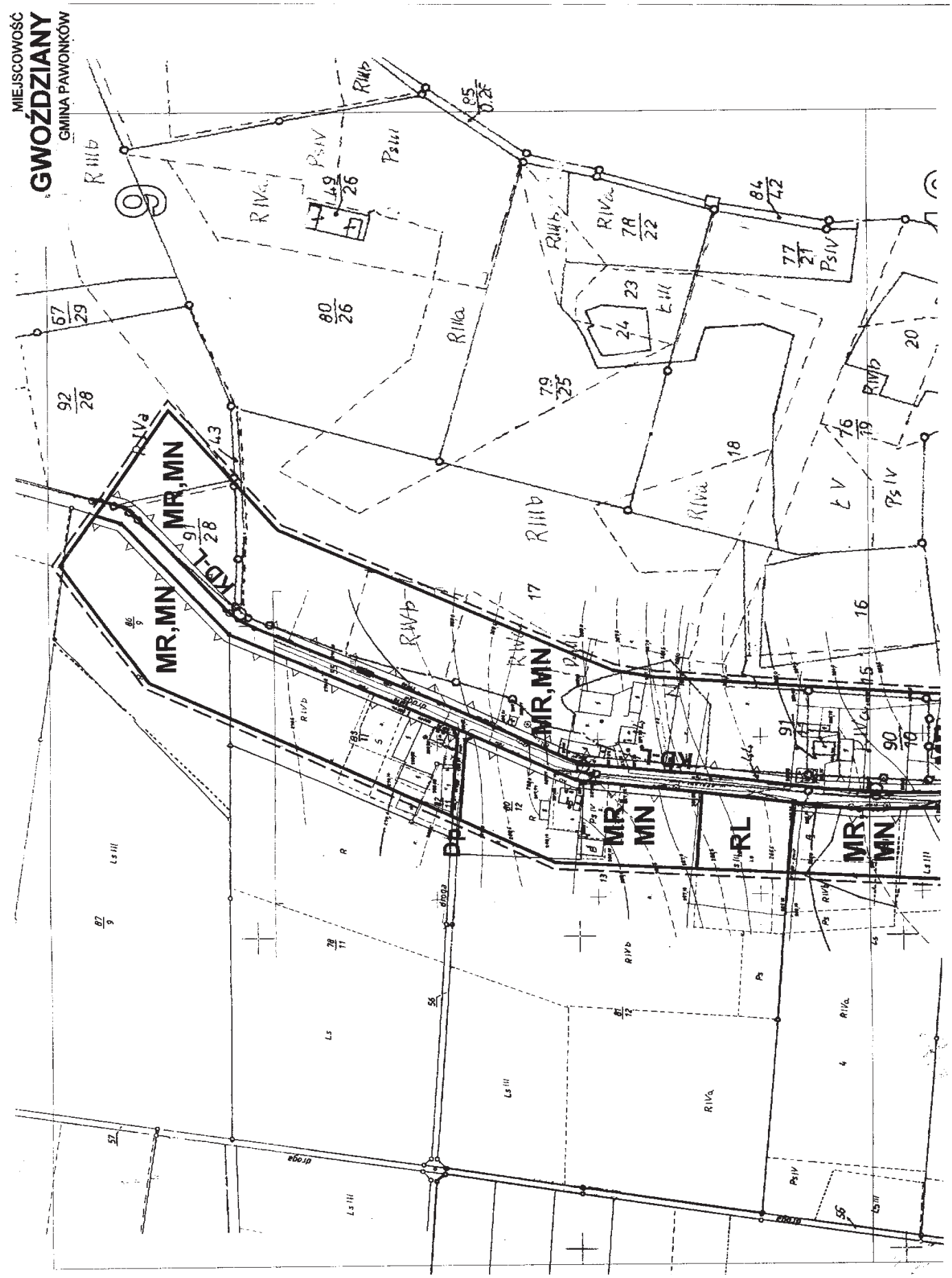

MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
UT ZP
MW-U
MWa P
MWa P
MR
MR
MN
MWn
RU
RU
P
UT
KD-D
KD-L
KD-Z
KD-Z
R
B3
B3
B3
B3
B3

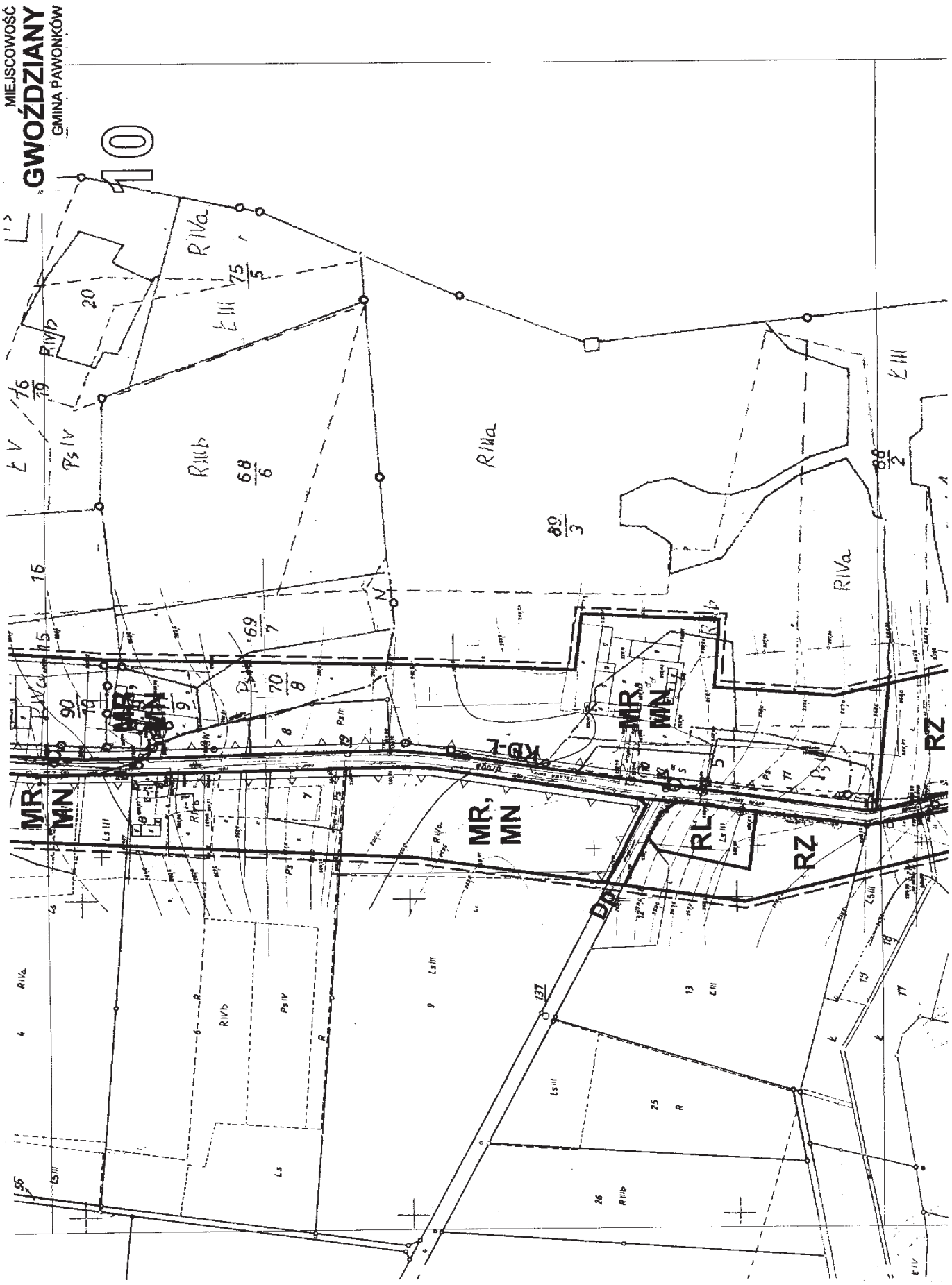

MIEJSCOWOSC
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
KD-GP
KD-D
KD-W
1MN
MN
RD
R
UT,ZP
(B3)
(B10)
(B16)

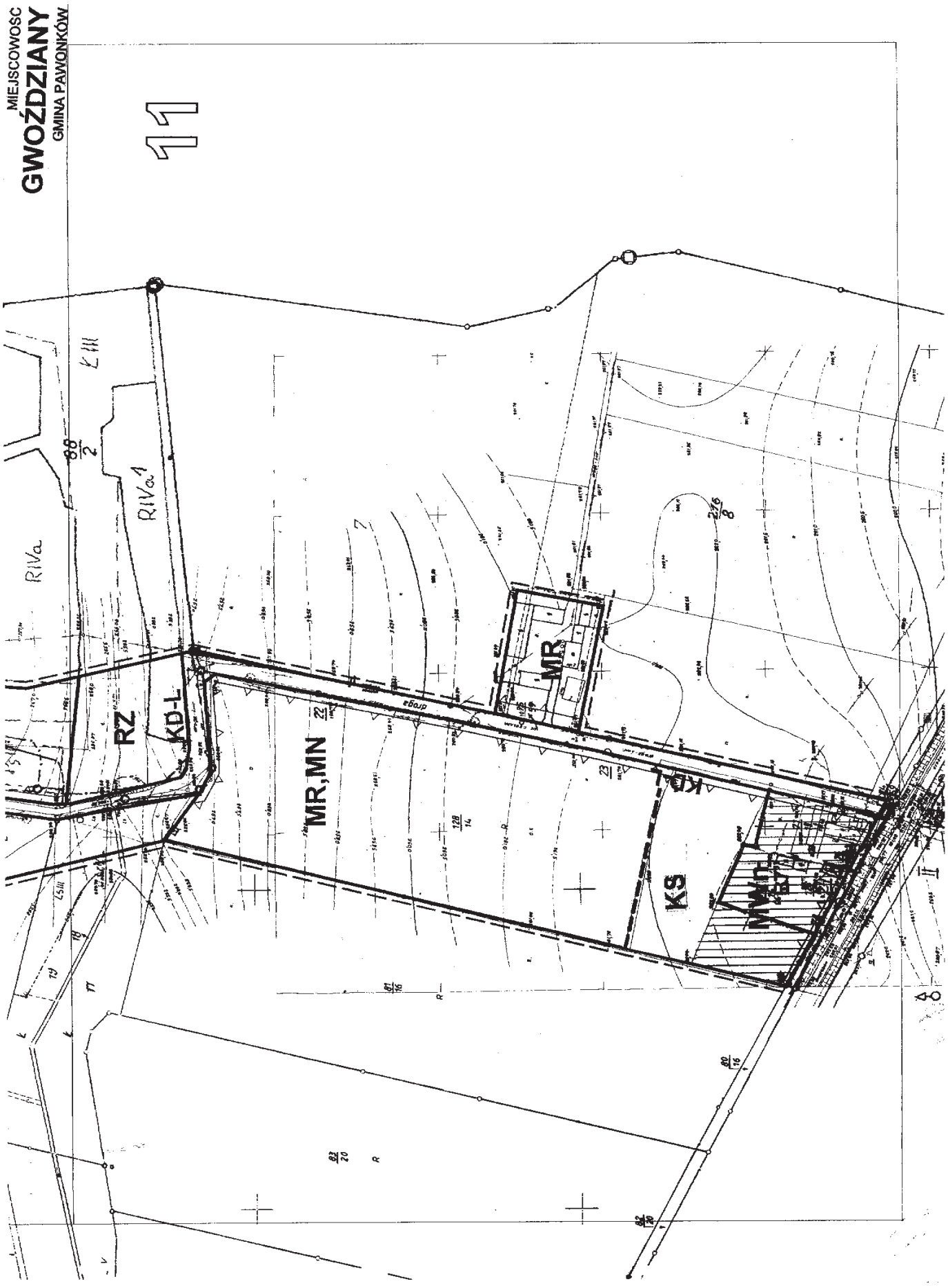

MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
6
KD-GP
1MN


MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
1MN
KD-D
KD-L
droga
MN
"B10"
RIVb
RIVa
PsIII
PsIV
RV


MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
8
KD-D
RU
RIV
LS-m
LS
droga
RDO.jp


MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
MR,MN
MR,MN
MR,MN
MR
MN
RL
MR
MN
KD-L
KD-L
droga
droga
droga


MIEJSCOWOŚĆ
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
MR, MN
RL
RZ
DP


MIEJSCOWOSC
GWOŹDZIANY
GMINA PAWONKÓW
11
RIVa
RIVa 1
RZ
KD-L
MR,MN
MR
KS
droga