

UCHWAŁA NR VIII/32/11
Rady Gminy Pawłowiczki

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) uchwała się, co następuje:

Dział 1

USTALENIA WSTĘPNE

§1.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr 45/VIII/07 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín, stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowiczki”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, zieleni parkowej, cmentarza, wód powierzchniowych, rolnicze, zabudowy zagrodowej, dróg i ciągów pieszo-jezdných oraz infrastruktury technicznej.
3. Podstawowym celem planu, jest określenie zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.
4. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

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

§2.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica zabytkowego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty zabytkowe – wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 332 (Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka) – obszar wysokiej ochrony (OWO);
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 4) strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych;
- 5) stanowiska archeologiczne – wpisane do ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, poprzez odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę;
- 2) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;/div>

- 3) dojazdach – należy przez to rozumieć drogę nie mającą charakteru drogi publicznej, służącą wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku od strony terenów publicznych;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Pawłowiczki;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) tyle zabudowy – należy przez to rozumieć część działki znajdująca się za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie, patrząc od frontu działki;
- 13) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć działalność związaną z zakwaterowaniem w gospodarstwach wiejskich;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie pogarszającą standardów środowiska (zwłaszcza dotyczących hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i gleby) zakwalifikowaną do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;/div>
- 15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043);
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

- 17) zadrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem wraz z terenem, na którym występują, i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu, spełniające cele ochronne, produkcyjne lub społeczno kulturowe.

Dział 2

USTALENIA OGÓLNE

§5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 3MU;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RM;
- 6) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U;
- 7) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Uo, 2Uo;
- 8) teren zabudowy usługowej – usługi sakralne, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Us;
- 9) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Up;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P;
- 11) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US;
- 12) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZP/U;
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP;
- 14) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZC;
- 15) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS;
- 16) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R;

- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D;
- 19) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ, 4KD-PJ, 5KD-PJ, 6KD-PJ, 7KD-PJ, 8KD-PJ, 9KD-PJ, 10KD-PJ, 11KD-PJ;
- 20) teren drogi wewnętrznej: 1KDW;
- 21) teren publicznego ciągu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KD-P;
- 22) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS;
- 23) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1W;
- 24) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E.

§6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolniczych bez konieczności zachowania ustalonych w planie linii zabudowy;
- 3) na terenie objętym planem, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
- 4) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie linii zabudowy;
- 5) należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 6) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza ustalonymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 7) obowiązek lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych za budynkiem przeznaczonym na funkcję podstawową na danym terenie;
- 8) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych niższych niż 15kV;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i billboardów w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) zakaz zabudowy w strefie technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznych o szerokości 16 m, po 8 m od osi linii, wskazanej na rysunku planu;

- 11) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 12) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznymi 15kV.

§7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN – ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 1MU, 2MU, 3MU, 1U, 1Us, 1Up – ustala się standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1Uo, 2Uo – ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1ZP/U, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 1ZC, 1US – ustala się standardy akustyczne jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem,
 - e) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w lit. a, b, c, d – ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) obowiązek segregacji odpadów;
- 4) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak drogi, infrastruktura techniczna oraz stacje bazowe telefonii, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 5) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 332 (Subniecka Kędzierzyńsko – Głębczycka) polegającą na:
 - a) obowiązku skanalizowania wszystkich terenów wskazanych w planie pod zainwestowanie,
 - b) zakazie wylewania gnojowic, ścieków do gruntu i rowów,
 - c) zakazie stosowania komunalnych osadów ściekowych,
 - d) zakazie składowania odpadów,
 - e) obowiązku magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,

f) obowiązku utwardzenia terenów placów manewrowych i dojazdów oraz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z tych terenów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;

6) ochronę i przywrócenie zadrzewień śródpolnych i przyulicznych;

7) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

§8.

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac i robót przy zabytkach oraz prac archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Dla obiektów zabytkowych – wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie podlegających unormowaniom w planie:

1) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP - nr rejestru 1946/70 z dnia 07.09.1970 r. (ochronie podlega bryła obiektu, kształt dachu, rodzaj pokrycia, wystrój i kompozycja elewacji, a także forma architektoniczna wnętrza);

2) ogrodzenie kościoła parafialnego z bramą - nr rejestru 1946/70 z dnia 07.02.1970 r. (ochronie podlega materiał i forma architektoniczna ogrodzenia);

3) plebania - nr rejestru 1620/66 z dnia 20.04.1966 r. (ochronie podlega bryła obiektu, kształt dachu, wystrój i kompozycja elewacji, a także forma architektoniczna, zaleca się przywrócenie historycznej formy okien i ceramicznego pokrycia dachu);

4) spichlerz w zespole plebanii - nr rejestru 1611/66 z dnia 20.09.1966 r. (ochronie podlega bryła obiektu, kształt dachu, rodzaj pokrycia, wystrój elewacji, a także forma architektoniczna wnętrza),

wskazanych na rysunku planu, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Wszelkie roboty budowlane w tych obiektach wymagają pozwoleń konserwatorskich zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów zabytkowych – wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) cmentarz katolicki (ul. Szkolna, dz. ewid. nr 215 ark. 2);

2) kaplica cmentarna (ul. Szkolna, dz. ewid. nr 215 ark. 2, nr ewidencji zabytków 35/1312);

3) klasztor Bernardynek (ul. Szkolna 18, dz. ewid. nr 881 ark. 7, nr ewidencji zabytków 36/1312);

4) kapliczka (przy domu ul. Górna 29, dz. ewid. nr 728 ark. 7, nr ewidencji zabytków 37/1312);

5) kapliczka (przy domu ul. Górna 30, dz. ewid. nr 850/1 ark. 7, nr ewidencji zabytków 38/1312);

6) kapliczka (przy domu ul. Kozielska 21, dz. ewid. nr 280 ark. 2, nr ewidencji zabytków 39/1312);

7) hotel - restauracja (ul. Kozielska 1, dz. ewid. nr 301/4 ark. 2, nr ewidencji zabytków 40/1312);

8) dom mieszkalny z kuźnią (ul. Górna 8, dz. ewid. nr 868, 1429 ark. 7, nr ewidencji zabytków 41/1312);

- 9) dom w zespole plebanii (ul. Kościelna 4, dz. ewid. nr 880 ark. 7, nr ewidencji zabytków 29/1312);
- 10) dom (ul. Górna 14, dz. ewid. nr 862 ark. 7, nr ewidencji zabytków 42/1312);
- 11) karczma (ul. Górna 15, dz. ewid. nr 718 ark. 7, nr ewidencji zabytków 43/1312);
- 12) dom (ul. Górna 22, dz. ewid. nr 858, 1430/3 ark. 7, nr ewidencji zabytków 44/1312);
- 13) dom (ul. Górna 24, dz. ewid. nr 857/2 ark. 7, nr ewidencji zabytków 45/1312);
- 14) dom (ul. Górna 30, dz. ewid. nr 850/1 ark. 7, nr ewidencji zabytków 47/1312);
- 15) spichlerz w zagrodzie (ul. Górna 30, dz. ewid. nr 850/1 ark. 7, nr ewidencji zabytków 48/1312);
- 16) dom (ul. Górna 42, dz. ewid. nr 841 ark. 7, nr ewidencji zabytków 49/1312);
- 17) dom (ul. Górna 44, dz. ewid. nr 839, 1430/3 ark. 7, nr ewidencji zabytków 50/1312);
- 18) dom (ul. Górna 52, dz. ewid. nr 833/1 ark. 7, nr ewidencji zabytków 51/1312);
- 19) dom (ul. Górna 54, dz. ewid. nr 832 ark. 7, nr ewidencji zabytków 52/1312);
- 20) młyn (ul. Górna 69, dz. ewid. nr 767 ark. 7, nr ewidencji zabytków 53/1312);
- 21) młyn typu Holender (wiatrak wieżowy) (ul. Górna 72, dz. ewid. nr 774 ark. 7, nr ewidencji zabytków 54/1312);
- 22) dom (ul. Górna 74, dz. ewid. nr 777/1 ark. 7, nr ewidencji zabytków 55/1312);
- 23) dom (ul. Kościelna 18, dz. ewid. nr 316 ark. 2, nr ewidencji zabytków 56/1312);
- 24) dom (ul. Kozielska 41, dz. ewid. nr 264 ark. 2, nr ewidencji zabytków 57/1312);
- 25) dom (ul. Kozielska 44, dz. ewid. nr 363 ark. 2, nr ewidencji zabytków 58/1312);
- 26) dom (ul. Kozielska 67, dz. ewid. nr 377/3 ark. 2, nr ewidencji zabytków 59/1312);
- 27) dom (ul. Kozielska 74, dz. ewid. nr 104 ark. 1, nr ewidencji zabytków 60/1312);
- 28) dom (ul. Parkowa 1, dz. ewid. nr 320 ark. 2, nr ewidencji zabytków 61/1312);
- 29) dom (ul. Szkolna 1, dz. ewid. nr 315/3 ark. 2, nr ewidencji zabytków 62/1312);
- 30) dom (ul. Szkolna 2, dz. ewid. nr 315/1 ark. 2, nr ewidencji zabytków 63/1312);
- 31) dom (ul. Szkolna 10, dz. ewid. nr 312 ark. 2, nr ewidencji zabytków 64/1312);
- 32) dom (ul. Szkolna 19, dz. ewid. nr 883 ark. 7, nr ewidencji zabytków 65/1312);
- 33) dom (ul. Szkolna 3, dz. ewid. nr 875/1 ark. 7);
- 34) dom (ul. Kozielska 61, dz. ewid. nr 248 ark. 2),
wskazanych na rysunku planu, ustala się:
- 35) rewaloryzację, utrzymanie i konserwację detalu architektonicznego;
- 36) obowiązek zachowania otworów okiennych i drzwiowych w istniejącym kształcie, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 37;
- 37) możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 38) możliwość remontów budynków
 - 39) możliwość przebudowy budynków przy zachowaniu bryły obiektu oraz kształtu dachu;
 - 40) obowiązek stosowania wyrobów budowlanych nawiązujących kolorystyką oraz fakturą do historycznych materiałów budowlanych (historycznej zabudowy wsi).
4. Dla zabytkowego układu ruralistycznego, którego granicę wskazano na rysunku planu, ustala się:
- 1) obowiązek kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu linią zabudowy, gabarytami budynków, kształtem i pokryciem dachu do historycznej zabudowy wsi;
 - 2) obowiązek utrzymania istniejących przebiegów ulic.
5. Dla stanowisk archeologicznych – wpisanych do ewidencji zabytków:
- 1) stanowisko archeologiczne nr 11 (punkt osadniczy);
 - 2) stanowisko archeologiczne nr 12 (osada);
 - 3) stanowisko archeologiczne nr 15 (cmentarzysko);
 - 4) stanowisko archeologiczne nr 16 (śląd osadnictwa);
 - 5) stanowisko archeologiczne nr 18 (śląd osadnictwa, punkt osadniczy);
 - 6) stanowisko archeologiczne nr 25 (osada);
 - 7) stanowisko archeologiczne nr 32(osada),

wskazanych na rysunku planu oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych przed rozpoczęciem robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§9.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ, 4KD-PJ, 5KD-PJ, 6KD-PJ, 7KD-PJ, 8KD-PJ, 9KD-PJ, 10KD-PJ, 11KD-PJ, 1KD-P, 1W, 1E, 2E, 1Up, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
2. Oświetlenie uliczne, mała architektura powinny być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.
3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.
4. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

§10.

Ze względu na brak występowania terenów górniczych, uzdrowiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie określa się w planie zasad ochrony i ograniczeń wynikających z ich występowania.

§11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych, realizowanych jako sieci kablowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej na wszystkich terenach określonych w planie;
- 3) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się obowiązek prowadzenia sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowe;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) możliwość lokalizowania zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych na terenach produkcyjnych i usługowych, wyłącznie jako zbiorników podziemnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie odprowadzanie ścieków:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,

- c) dla budynków nie posiadających przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe,
 - d) możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1KDL, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ, 4KD-PJ, 5KD-PJ, 6KD-PJ, 7KD-PJ, 8KD-PJ, 9KD-PJ, 10KD-PJ, 11KD-PJ, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, parkingi stanowią uzupełnienie podstawowego układu drogowego;
 - 3) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, usług oświaty, usług sakralnych,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

§12.

- 1. Dopuszcza się łączenie i dzielenie działek objętych planem na zasadach określonych w planie i przepisach odrębnych.
- 2. W ramach planu ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub poprzez dojazdy, drogi wewnętrzne lub ustanowioną służebność.

§13.

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o prawomocne decyzje i pozwolenia.

§14.

W planie ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

Dział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 23MN, 24MN, 31MN, 32MN, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
 - a) wbudowanych w budynek mieszkalny, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) wolnostojących, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
 - 3) możliwość adaptacji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, gospodarczą, usługową, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 4) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej;
 - 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 6) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

§16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdujących się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wbudowanych w budynek mieszkalny, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) możliwość adaptacji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, gospodarczą, usługową, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 4) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej o wysokości do 1 kondygnacji;
 - 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 6) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu połączeń od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszczalne dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe, mansardowe;
 - 7) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy;
 - 8) obowiązek sytuowania budynków szczytem lub frontem do ulicy, w zależności od usytuowania budynków sąsiednich.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi.

§17.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni netto budynków przeznaczonych na funkcje mieszkalne;
- 3) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej na tyłach zabudowy mieszkaniowej;
- 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 5) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połąci do 35°;
 - 6) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§18.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdującego się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2MW, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni netto budynków przeznaczonych na funkcje mieszkalne;
 - 3) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej na tyłach zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 5) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o symetrycznym układzie połąci dachowych i nachyleniu połąci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszczalne dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe, mansardowe;
 - 7) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy;
 - 8) obowiązek sytuowanie budynków szczytem lub frontem do ulicy, w zależności od usytuowania budynków sąsiednich.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§19.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;
 - 3) możliwość realizacji funkcji, o których mowa w pkt 1 i 2 łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
 - 4) możliwość adaptacji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, gospodarczą, usługową, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 5) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej na tyłach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 6) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 7) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu połaci od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszczalne dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe, mansardowe;
 - 7) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy;
 - 8) obowiązek sytuowania budynków szczytem lub frontem do ulicy, w zależności od usytuowania budynków sąsiednich.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi.

§20.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;/div>
- 3) możliwość realizacji funkcji, o których mowa w pkt 1 i 2 łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) zakaz realizacji garaży i zabudowy gospodarczej jako budynki wolnostojące;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;

- 6) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu połaci od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszczalne dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe, mansardowe;
 - 7) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy;
 - 8) obowiązek sytuowanie budynków szczytem lub frontem do ulicy, w zależności od usytuowania budynków sąsiednich.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi.

§21.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;
 - 4) możliwość realizacji funkcji, o których mowa w pkt 1 i 3 oraz 2 i 3 łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
 - 5) zakaz łączenia funkcji, o których mowa w pkt 1 i 2 w ramach jednej działki;
 - 6) zakaz realizacji garaży i zabudowy gospodarczej jako budynki wolnostojące;
 - 7) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 8) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
 - 5) dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu połaci od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

- 6) dopuszczalne dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe, mansardowe;
 - 7) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy;
 - 8) obowiązek sytuowanie budynków szczytem lub frontem do ulicy, w zależności od usytuowania budynków sąsiednich.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 800 m².
 4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnym.

§22.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RM, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług agroturystyki;
 - 3) możliwość realizacji garaży;
 - 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 5) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) elewacje budynków dowolne.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§23.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;
 - 2) możliwość lokalizacji parkingów;
 - 3) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 4) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych i utwardzonych placów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2 (zachowanie widoczności bryły kościoła);
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 6) dopuszczalne dachy dwuspadowe, czterospadowe, naczółkowe, mansardowe;
 - 7) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy;
 - 8) obowiązek sytuowanie budynków szczytem lub frontem do ulicy, w zależności od usytuowania budynków sąsiednich.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 600 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§24.

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Uo, 2Uo, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji usług oświaty;
 - 2) możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji;
 - 3) możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomi stanowiących nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej usług oświaty;
 - 4) możliwość lokalizacji parkingów;
 - 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 6) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych i utwardzonych placów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połaci do 45°;
 - 6) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§25.

1. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi sakralne, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1Us, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji usług sakralnych – kościoł;
 - 2) możliwość lokalizacji parkingów;

- 3) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 4) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych i utwardzonych placów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej wysokości kościoła;
 - 2) zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy kościoła;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
 - 4) elewacje kościoła zgodna z historyczną formą (podziałem, detalem architektonicznym, kolorystką).
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§26.

1. Dla terenu zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1Up, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług o charakterze publicznym;
 - 2) możliwość lokalizacji parkingów;
 - 3) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 4) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych i utwardzonych placów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połąci do 45°;
 - 6) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 600 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi.

§27.

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji zabudowy produkcyjnej;
 - 2) możliwość lokalizacji składów i magazynów;
 - 3) możliwość realizacji parkingów;
 - 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej, małej architektury;
 - 5) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych i utwardzonych placów.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
 - 5) dachy płaskie lub mansardowe;
 - 6) elewacje budynków dowolne;
 - 7) obowiązek nasadzeń w postaci zieleni wysokiej na granicy terenów;
 - 8) możliwość lokalizacji podczyszczalni i przepompowni ścieków oraz zbiorników na wody opadowe;
 - 9) możliwość realizacji sieci i urządzeń technologicznych;
 - 10) możliwość lokalizacji inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§28.

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji;
 - 2) możliwość lokalizacji boisk i urządzeń sportowych;
 - 3) możliwość realizacji parkingów;
 - 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
 - 5) możliwość realizacji dojazdów, ciągów pieszych i utwardzonych placów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połąci od 40°;
 - 6) elewacje budynków dowolne.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§29.

1. Dla terenu zieleni urządzonej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZP/U, ustala się:/div>

- 1) możliwość lokalizacji urządzonej zieleni parkowej i skwerów o charakterze zieleni publicznej;
 - 2) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych;
 - 3) możliwość lokalizacji parkingów;
 - 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych i urządzeń rekreacyjnych;
 - 5) możliwość realizacji dojazdów i utwardzonych placów.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
 - 5) dachy o nachyleniu połąci do 40°;
 - 6) elewacje budynków nawiązujące do historycznej zabudowy.
3. Wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m².
4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej i publicznego ciągu pieszojezdnego.

§30.

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji urządzonej zieleni parkowej i skwerów o charakterze zieleni publicznej;
 - 2) możliwość realizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych i urządzeń rekreacyjnych;
 - 3) zakaz grodzenia terenów.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 80% powierzchni terenów jako tereny biologicznie czynne.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszojezdnymi.

§31.

1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZC, ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji cmentarza;
 - 2) możliwość realizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej.
2. &W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m.
3. Dopuszcza się wykonanie utwardzonych nawierzchni głównych ciągów pieszych i alei z kostki kamiennej i lokalizację wzdłuż ciągów oświetlenia w postaci latarni.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§32.

1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, ustala się obowiązek zachowania w całości jako tereny biologicznie czynne.
2. Ustala się zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
3. Dopuszcza się możliwość obsługi terenów sąsiednich (kładki piesze, prywatne dojazdy do działek).

§33.

1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, ustala się obowiązek wykorzystania na cele rolnicze./div>
2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązek wprowadzenia pasów wiatrochronnych (ochrona gleb przed erozją).
4. Obowiązek zachowania istniejących oraz wprowadzania nowych zadrzewień śródpolnych.
5. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§34.

1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, ustala się lokalizację publicznej drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§35.

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, ustala się możliwość lokalizacji publicznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§36.

1. Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ, 4KD-PJ, 5KD-PJ, 6KD-PJ, 7KD-PJ, 8KD-PJ, 9KD-PJ, 10KD-PJ,

11KD-PJ, ustala się możliwość lokalizacji publicznego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. W ramach linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3. Dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

4. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§37.

1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW, ustala się możliwość realizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3. Dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

4. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury, których lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności na drodze.

§38.

1. Dla terenu publicznego ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-P, ustala się możliwość realizacji ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

2. W ramach linii rozgraniczających ciągu dopuszcza się lokalizację zieleni, oświetlenia i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury.

4. Zakazuje się lokalizacji reklam.

§39.

Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji utwardzonych parkingów terenowych;
- 2) możliwość realizacji obiektów małej architektury, zieleni.

§40.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1W, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, służących gospodarce wodociągowej;
- 2) możliwość realizacji zabudowy o wysokości nie większej niż 8 m oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją podstawową;

- 3) zakaz lokalizacji reklam.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§41.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy o wysokości nie większej niż 8 m oraz urządzeń technicznych związanych z funkcją podstawową;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i drogi wewnętrznej.

Dział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§42.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowiczki.

§43.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w związku z uwagą wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín, zarządza się, co następuje: uwagę wniesioną pismem z dnia 15.12.2010 r. przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Gościęcínie dotyczącą zmiany przebiegu drogi 13KD-D oraz ujęcia w planie działek 735, 734, 728, 729, 739 jako MN/U, uwzględnia się w całości – na załączniki graficznym zmieniono przebieg drogi 13KD-D, a działki 735, 734, 728, 729, 739 włączono w całości do terenu 14MN/U. W związku ze zmianą przebiegu drogi 13KD-D powstała nowa droga 16KD-D zakończona placem manewrowym.

do Uchwały nr VIII/32/11 Rady Gminy Pawłowiczki z dnia 26 maja 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Pawłowiczki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Gościęcín przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego i dostosowanie go do ruchu pieszego;
- 2) rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy
Przemysław Malinka