

WÓJT GMINY PAWONKÓW

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenów w miejscowości KOŚMIDRY
w gminie PAWONKÓW**

PAWONKÓW listopad 2017 r.

**Uchwała Nr/...../2017
Rady Gminy Pawonków
z dnia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z Uchwałą Nr XVIII/126/2012 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XX/140/2012 Rady Gminy Pawonków z dnia 27 września 2012 r.

Rada Gminy Pawonków

stwierdza, że projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.

**oraz uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów
w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków.**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków.
2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
 - 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
 - 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
 - 4) Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
 - 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
 - 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
 - 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pawonków o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
 - 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, ochroną zdrowia oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe, usługi nie związane z procesami produkcyjnymi;
 - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej teren; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

ROZDZIAŁ 2 PRZEDMIOT PLANU ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:
 - 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MNR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - 3) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 4) U - teren usług;
 - 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
 - 6) R - teren upraw rolnych;
 - 7) KDW - teren drogi wewnętrznej;
 - 8) Kpj - teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - 9) Kx - teren ciągu pieszego.

§5

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały – rysunek nr 1, nr 2 i nr 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 4) symbole cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§6

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 45% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
2. Lokalizowanie nowej zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonych i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) zieleni urządzonej.
4. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
 - 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z paneli z tworzyw sztucznych;
 - 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
 - 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych;
 - 5) w przypadku nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w zakresie geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
 - 6) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, zlokalizowanych w mniejszej odległości od linii rozgraniczających dróg niż ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy, na całym ich obrysie;
 - 7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych w mniejszej odległości od linii rozgraniczających dróg niż ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązują ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy.

§8

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 3) realizacji działalności usługowej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w szczególności w postaci:
 - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie;
 - 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.
2. W granicach terenu objętego planem w związku z położeniem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i komunalnych do wód i ziemi;
3. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem;
 - 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.
4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny:
- 1) oznaczone symbolami MN, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) oznaczone symbolami MNU, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - 3) oznaczone symbolami MNR, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§9

Zasady ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

§10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

W granicach obszaru objętego planem nie występują prawnie ustanowione:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) tereny zamknięte.

§13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - 1) MN – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 2) MNR – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 3) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 4) U – minimalna powierzchnia działki 300 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
 - 5) ZP – minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki 5 m.
2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 70 – 110°.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§14

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi położonymi poza granicami terenu opracowania planu oraz drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
2. U celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem Kpj oraz teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx.

§15

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 7 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) obsługa z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:
 - 1) dopuszcza się zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej,
 - 2) docelowo rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.
5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
 - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię ciepłą**:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.
7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
 - 3) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

§16

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§17

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Zieloną (położoną poza granicami opracowania planu),
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

- 5,0 m od linii rozgraniczającej teren z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpj,
- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 8,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższa niż 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dach budynku mieszkalnego dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dach budynku gospodarczego i garażu dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15-30°.

§18

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-4MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - b) usługi podstawowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny, wolnostojący, usytuowany we frontowej części działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w budynku wolnostojącym lub w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Zieloną, Stawową i Lubliniecką (położonymi poza granicami opracowania planu)
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpj,
 - e) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji usługowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższa niż 7,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,

- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15-30°;
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.

§19

Na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w budynku wolnostojącym lub w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) możliwość zachowania istniejącej zabudowy usługowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Szkolną, ul. Zieloną i ul. Stawową (położoną poza granicami opracowania planu),
 - 10,0 i 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Lubliniecką (położoną poza granicami opracowania planu) zgodnie z rysunkiem planu
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji usługowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyższa niż 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-40°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących 15-30°.

§20

Na terenach usług podstawowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty małej architektury;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 300 m²;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 3,0 m o linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 7,0 m,
- b) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-40°.

§21

Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – ZZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) cieki i małe zbiorniki wodne,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych nie przekraczających 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzenia terenu,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.

§22

Na terenach upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

§23

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDW, 6KDW i 7KDW - 6,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW minimum 8,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW i 5KDW - 10,0 m.

§24

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2Kpj** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,
 - realizacja powierzchni komunikacji pieszej i kołowej w jednej płaszczyźnie.

§25

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Kx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,0 m.

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§26

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w sposób następujący :

dla terenu MN	- %,
dla terenu MNR	- %,
dla terenu MNU	- %,
dla terenu U	- %,
dla terenu ZP	- %.

§27

W granicach terenu objętego planem traci moc uchwała Rady Gminy Pawonków Nr 79/XIII/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kośmidry.

§28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§29

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.