

**Uchwała Nr VII/ 93 /2007  
Rady Gminy Pawłowice**

**z dnia 22 czerwca 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części sołectwa Pniówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),  
na wniosek Wójta Gminy, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice przyjętego uchwałą Nr XXXV/240/97 Rady Gminy Pawłowice z dnia 18 listopada 1997 roku, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej

**Rada Gminy Pawłowice  
uchwała**

**ZMIANĘ FRAGMENTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PNIÓWEK**

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest określenie:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisów ogólnych,
- ROZDZIAŁ 2 - przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- ROZDZIAŁ 3 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ROZDZIAŁ 4 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- ROZDZIAŁ 5 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- ROZDZIAŁ 6 - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ROZDZIAŁ 7 - lokalnych warunków, zasad zagospodarowania i standardów kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, szczególnych warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- ROZDZIAŁ 8 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ROZDZIAŁ 9 - przepisów końcowych, w tym stawek procentowych na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwana dalej „zmianą planu” obejmuje część obszaru sołectwa Pniówek w Pawłowicach, o powierzchni 53,00ha, którego granicę stanowią od północy: granica administracyjna gminy Pawłowice z miastem Jastrzębie Zdrój, północna granica terenu linii kolejowej, południowa granica terenu zieleni leśnej oraz droga gruntowa, od wschodu: ul.Dąbkowa, od południa granica administracyjna gminy Pawłowice z miastem Jastrzębie Zdrój wzdłuż ul.Pszczyńskiej, od zachodu: granica administracyjna gminy Pawłowice z miastem Jastrzębie Zdrój.

## § 2

1. Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Pniówek stanowią:
  - 1) tekst zmiany planu będący treścią niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1 .
2. Załącznikami dodatkowymi do zmiany planu są:
  - 1) Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice” - załącznik nr 2,
  - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 3,
  - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

## § 3

1. W Rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granicy obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 4) symboli cyfrowych i literowych identyfikujących tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej
MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U	- tereny zabudowy usługowej
ZL	- tereny lasów
ZR	- teren przeznaczony do zalesienia
R	- tereny rolnicze
E	- teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
K	- teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji
KDD1/2	- tereny publicznych dróg dojazdowych
KDL1/2	- teren publicznej drogi lokalnej
KDG2/2	- teren publicznej drogi głównej
KK	- tereny kolejowe.
2. W Rysunku zmiany planu występują również dodatkowe oznaczenia graficzne – informacyjne:
  - 1) granicy administracyjnej gminy,
  - 2) granic obszarów górniczych „Krzyżowice III” i „Jastrzębie Górne”,
  - 3) orientacyjnego zasięgu prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej do 2020r. (II – V kategorii),
  - 4) orientacyjnego zasięgu niecki bezodpływowej,
  - 5) granic terenów predysponowanych do powstania deformacji nieciągłych,
  - 6) strefy od kolei,
  - 7) istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 8) napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV ze strefą ochronną,
  - 9) budynków wyburzonych,
  - 10) numery i granice własności działek.
3. Zastosowane na Rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) oznaczenia literowe – podstawowe przeznaczenie terenu,
  - 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach obszaru objętego zmianą planu,
  - 3) oznaczenie literowe po ukośniku – jednakowy dla wszystkich wyróżnik identyfikujący tereny objęte zmianą planu, spośród terenów pozostających w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pniówek.

## § 4

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia i jest dopuszczone do realizacji w przepisach niniejszej uchwały,
- 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 4) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### § 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN/a** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
    - f) grunty rolne.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MU/a** - **5MU/a** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
    - f) grunty rolne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/a** i **2U/a** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) składy, magazyny, garaże,
    - b) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
    - c) parkingi,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZL/a** - **3ZL/a** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - **lasy**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymagające wyłączenia gruntów z produkcji leśnej,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ścieżki rowerowe i piesze,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZR/a** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny przeznaczone do zalesienia** ,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymagające wyłączenia gruntów z produkcji leśnej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) ścieżki rowerowe i piesze.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1R/a** i **2R/a** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty związane z prowadzeniem działalności rolniczej w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) zieleń śródpolna,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi wewnętrzne,
    - e) ścieżki rowerowe i piesze.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **E/a** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń, w tym leśna z uwzględnieniem ograniczeń w wysokości zieleni wynikających z położenia terenu w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **K/a** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **KDG2/2/a**; **KDL1/2/a**; **1KDD1/2/a - 3KDD1/2/a** ustala się przeznaczenie podstawowe – **drogi publiczne**.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KK/a** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny kolejowe**,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty inżynierskie,
    - b) obiekty i urządzenia związane z obsługą transportu kolejowego,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi wewnętrzne.
11. Ustalone na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające są obligatoryjnym wydzieleniem terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 6**

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełnione będą, jeżeli:
  - 1) realizacja zabudowy będzie spełniała wymogi określone w rozdziale 7 niniejszej uchwały, w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości i geometrii dachów,
  - 2) w zagospodarowaniu działki budowlanej uwzględnione zostaną wymogi określone w rozdziale 7 niniejszej uchwały odnośnie wskaźników intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określonej wskaźnikami wymaganej ilości miejsc parkingowych.

## § 7

1. Ustala się, że użytkowanie i zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL/a; 2ZL/a i 3ZL/a winno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wymagają przebudowy drzewostanu z dostosowaniem składu gatunkowego do wyższego poziomu wód gruntowych wywołanego osiadaniem terenu na skutek eksploatacji górniczej.

## § 8

1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.  
Wyjątek stanowią:
  - 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) przedsięwzięcia realizowane na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1U/a i 2U/a,
  - 3) wydobywanie kopalini.
2. Obszar oddziaływania działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na terenach 1MN/a; 1MU/a-5MU/a; 1U/a-2U/a nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/a, należy traktować jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MU/a – 5MU/a, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - 2) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,
  - 3) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki wpisane do rejestru, obiekty świadczące o lokalnej tradycji budowlanej posiadające walory zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej - wymagające ochrony.

## Rozdział 4

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

## § 10

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest:
  - 1) częściowo na obszarze górniczym „Jastrzębie Górne”, gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej,
  - 2) częściowo na obszarze górniczym „Krzyżowice III”, gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej,
2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wpływy eksploatacji górniczej określone dla terenu górniczego „Krzyżowice III” przez KWK „Pniówek” i dla terenu górniczego „Jastrzębie Górne” przez KWK „Zofiówka” jako prognozowane do roku 2020.
3. Na rysunku zmiany planu na podstawie map prognozowanych wpływów przedstawionych przez wymienione w ust. 2 zakłady górnicze oznaczono informacyjnie: zasięgi wpływów III÷V kategorii oraz zasięgi niecki bezodpływowej i tereny predysponowane do powstania deformacji nieciągłych.

4. Na podstawie ugód zawartych pomiędzy KWK „Pniówek” i KWK „Zofiówka”, a Gminą Pawłowice **ustala się zakaz realizacji zabudowy** w terenach występowania wpływów V kategorii, wskazanych na rysunku zmiany planu oraz dopuszcza się zabudowę terenu objętego zasięgiem niecki bezodpływowej, wskazanej na rysunku zmiany planu.
5. Dla całego obszaru objętego zmianą planu **ustala się nakaz** prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górnictwa, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górnictwa lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górnictwa.

#### § 11

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wodonośnego UPWP Rejon Małej Wisły.
2. Ustala się:
  - 1) **zakaz** użytkowania terenu oraz realizacji obiektów i urządzeń zagrażających jakości wód podziemnych,
  - 2) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - **obowiązek** uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

#### § 12

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny:
  - 1) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - 2) narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

### Rozdział 5

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 13

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami ).

### Rozdział 6

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 14

1. W zakresie szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustala się:
  - 1) dla publicznej drogi klasy głównej KD2/2/a, w granicy obszaru zmiany planu 8,00m – 74,00m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - 2) dla publicznej drogi klasy lokalnej KDL1/2/a, w granicy obszaru zmiany planu - 10,00 m,
  - 3) dla publicznych dróg klasy dojazdowej 2KDD1/2/a i 3KDD1/2/a - 10,00 m,
  - 4) dla publicznej drogi klasy dojazdowej 1KDD1/2/a - 8,00 m.
2. Usytuowanie noworealizowanych obiektów budowlanych w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących i projektowanych dróg publicznych - co najmniej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi głównej KD2/2/a z układu dróg dojazdowych, zjazdu i wjazdu z ul.Pszczyńskiej - wyłącznie po uzgodnieniu z administratorem drogi.

#### § 15

Ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) minimalna ilość miejsc postojowych:

- a) 2 miejsca parkingowe i garażowe łącznie dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i bliźniaczego, przy czym w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym dodatkowo – minimum 1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) 20 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów - dla zabudowy usługowej.

#### § 16

1. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza tymi liniami.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.

#### § 17

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) dostawę wody z rurociągu magistralnego za pośrednictwem sieci rozdzielczej,
  - 2) przebiegi sieci wodociągowej do terenów nie objętych siecią - wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - 3) w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody – tworzenie układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu sieci i układu dróg.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, a wód opadowych i roztopowych do rowów i cieków poprzez system kanalizacji deszczowej,
  - 2) grawitacyjno-pompowy system kanalizacji sanitarnej z przerzutem ścieków do gminnej oczyszczalni,
  - 3) grawitacyjny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych prowadzący wzdłuż dróg i ulic, a dla terenów bezodpływowych przetłoczenie wód, w celu dalszego grawitacyjnego spływu,
  - 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło ustala się:
  - 1) dostawę gazu sieciowego ziemnego z przeznaczeniem dla usług oraz celów grzewczych i przygotowania posiłków,
  - 2) zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
  - 3) projektowaną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
  - 4) dla sieci gazowych należy stosować strefy ochronne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dostawę energii do głównego punktu zasilania siecią napowietrzną 110 kV,
  - 2) do stacji transformatorowych 20/0,4 kV z napowietrznych sieci 20 kV,
  - 3) dopuszcza się istniejącą dwutorową linię 220kV,
  - 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej.
5. W zakresie telekomunikacji ustala się rozwój w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci przewodowej i bezprzewodowej.

### Rozdział 7

#### **Lokalne warunki, zasady zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### § 18

Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1MN/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady ich zagospodarowania oraz standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej niezgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i ulice,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny jako lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 4) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wolno stojącej 700,00 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki – 20,00m,
  - b) bliźniaczej 600,00 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki – 14,00m,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 12,00m,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
- 8) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
- 9) forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów gospodarczych i garaży, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
- 10) wyżej wymienione warunki i zasady należy stosować także w wypadku rozbudowy budynków istniejących,
- 11) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – według zasad określonych w rozdziale 6.

#### § 19

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1MU/a - 5MU/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady ich zagospodarowania oraz standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu dla realizacji nowej zabudowy od strony lasu,
- 2) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej niezgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki, z wyłączeniem działek stanowiących drogi i ulice,
- 4) dopuszcza się realizację samodzielnych obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowej na działkach budowlanych lub łączenie funkcji usług z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie,
- 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 700,00 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki – 18,00m,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 12,00m,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
- 9) dachy budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych - dwuspadowe symetryczne, również naczółkowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>, wyjątek stanowi zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich,
- 10) forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów gospodarczych i garaży, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: mieszkalnego,
- 11) wyżej wymienione warunki i zasady należy stosować także w wypadku rozbudowy budynków istniejących,
- 12) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – według zasad określonych w rozdziale 6.

#### § 20

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/a i 2U/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady ich zagospodarowania oraz standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku zmiany planu dla realizacji nowej zabudowy od strony lasu,



- 2) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej niezgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - dopuszcza się tylko podwyższanie standardu użytkowego, przebudowy i remonty,
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy usługowej 1000,00m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki – 20,00m,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 12,00 m,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
- 7) dachy budynków usługowych - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45°; dopuszcza się dachy płaskie; architektura obiektów kształtowana indywidualnie w dostosowaniu i zależności od funkcji, której ma służyć,
- 8) forma architektoniczna oraz kolorystyka, użyte materiały elewacyjne obiektów towarzyszących zabudowie usługowej, o wysokości nie większej niż 6,50m winna być dostosowana do budynku podstawowego na działce: usługowego,
- 9) wyżej wymienione warunki i zasady należy stosować także w wypadku rozbudowy budynków istniejących,
- 10) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej – według zasad określonych w rozdziale 6.

#### § 21

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1ZL/a - 3ZL/a** i **ZR/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się wyłącznie:
  - a) budynki i budowle związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) obiekty budowlane w ramach określonego przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) lasy o symbolach 1ZL/a - 3ZL/a są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) w obszarze wskazanej na rysunkach zmiany planu – strefy od kolei - obowiązuje nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.

#### § 22

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1R/a** i **2R/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, z ograniczeniami w lokalizowaniu budynków wynikającymi z ustaleń § 10 w rozdziale 4,
- 2) w obszarze wskazanej na rysunkach zmiany planu – strefy od kolei - obowiązuje nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej

#### § 23

Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **E/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) **zakaz** zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w ramach określonego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 1) w strefie ochronnej linii 220kV, wskazanej informacyjnie na rysunku zmiany planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) w strefie od kolei, wskazanej informacyjnie na rysunku zmiany planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 24

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG2/2/a; KDL1/2/a; 1KDD1/2/a – 3KDD1/2/a; KK/a** i **K/a** ustala się następujące szczególne warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) realizację wyłącznie obiektów budowlanych w ramach określonego przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

- 2) dla terenów 2KDD1/2/a i 3KDD1/2/a dopuszcza się obniżenie klasy dróg dojazdowych do parametrów dróg wewnętrznych i wykorzystanie części terenów na potrzeby drogi głównej KDG2/2/a.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 25**

1. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Minimalne wielkości powierzchni dla nowych działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 7, niniejszej uchwały.
3. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do drogi dostęp.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.

#### **§ 26**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.
2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w zmianie planu liniach rozgraniczających dróg publicznych pozostawia się do czasu budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania bieżącej konserwacji.

## **Rozdział 9**

### **Przepisy końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§ 27**

1. Dla terenu objętego zmianą planu, dla wszystkich terenów w liniach rozgraniczających - ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ust. 1 Wójt Gminy nie będzie pobierał opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **§ 28**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### **§ 29**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

#### **§ 30**

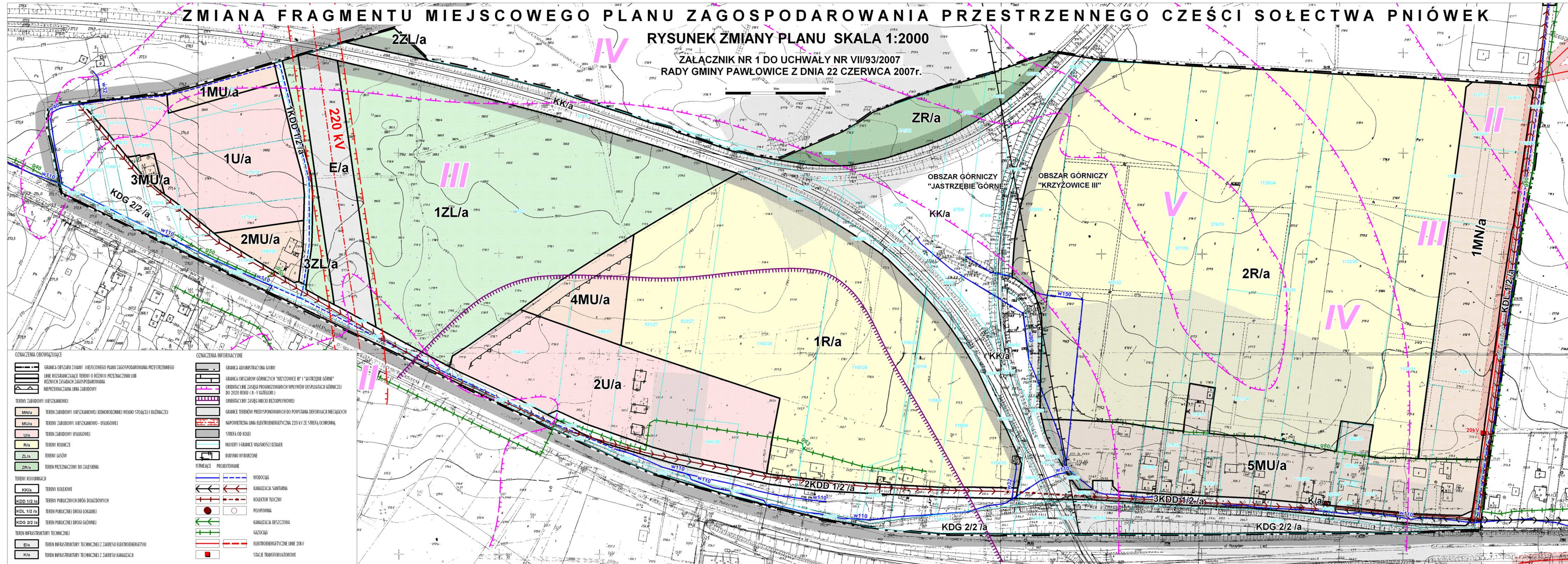
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



# ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA PNIÓWEK

## RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/93/2007  
RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 22 CZERWCA 2007r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE		OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA OBSZARU ZIMNY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICA OBSZARÓW GÓRNICZYCH "KRZYŻOWICE III" I "JASTRZĘBIE GÓRNE"
	NIEPRZEKRACZANA LINIA ZABUDOWY		ORIENTACYJNY ZASIĘG PROGNOZOWANYCH WPŁYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DO 2020 ROKU (I - V KATEGORII)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		ORIENTACYJNY ZASIĘG NIECKI BEZOPILYWOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ I BUDYNACZEJ		GRANICE TERENÓW PREDYSPOZYCYJNYCH DO POWSTANIA DEFORMACJI NIECZUJELNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ		STREFA OD KOLEI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		NUMERY I GRANICE WŁASNOŚCI DZIAŁEK
	TERENY ROLNICZE		BUDYNKI WYBURZONE
	TERENY LASÓW		ISTNIEJĄCE
	TEREN PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA		PROJEKTOWANE
	TERENY KOMUNIKACJI		WODOCIĄG
	TERENY KOLEJOWE		KANALIZACJA SANITARNIA
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH		KOLEKTOR TŁOCZNY
	TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI LOKALNEJ		POPIWOWNIA
	TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI GŁÓWNEJ		KANALIZACJA DESZCZOWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		GAZOCIĄG
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI		ELEKTROENERGETYCZNE LINIE 20kV
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI		STACJE TRANSFORMATOROWE



## ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY PAWŁOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Rada Gminy Pawłowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami ), ustala o nieuwzględnieniu poniżej wymienionych czterech uwag, wniesionych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Pniówek:

1. Nie uwzględnić w całości uwagi Pani Krystyny Kornas  
– o treści dotyczącej: przesunięcia projektowanej drogi dojazdowej na działce nr 1180/20 stanowiącej jej własność poza ogrodzenie posesji oraz ograniczenia w projekcie drogi dopuszczalnego ciężaru pojazdów do 14 ton.  
Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na potrzebę zapewnienia publicznego dojazdu do działek przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową. Zaprojektowany teren w liniach rozgraniczających o szerokości 8,00m, przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej gwarantować będzie obsługę komunikacyjną terenom, które nie będą mogły korzystać ze zjazdów z przebudowanej drogi wojewódzkiej nr 933. Szerokość terenu przeznaczonego dla drogi publicznej określają przepisy odrębne, stąd brak możliwości zawężenia wskazanego w planie terenu o symbolu 1KDD1/2/a. Przesunięcie pasa terenu drogi w kierunku terenów leśnych nie jest możliwe ze względu na prawną ochronę gruntów leśnych. Wprowadzenie ograniczeń dotyczących użytkowników drogi, dotyczy organizacji ruchu drogowego i nie stanowi przedmiotu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Nie uwzględnić w całości uwagi Pana Edwarda Kwiecińskiego  
– o treści dotyczącej braków w rozeznaniu geologicznym trasy przebiegu projektowanej drogi 3KDD1/2/a, zwracając jednocześnie uwagę na: ilość występujących w terenie mediów i możliwość ich uszkodzenia w trakcie realizacji inwestycji drogowych, a także na uciążliwości dla mieszkańców związane z przyszłymi robotami budowlanymi – spękanie ścian budynków, hałas, drgania i zapylenie.  
Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ poruszone w piśmie problemy dotyczą sporządzania projektu budowlanego drogi i prac przy realizacji przedsięwzięcia, a nie dotyczą przedmiotu projektu zmiany planu, której celem jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Pismo Pana Kwiecińskiego zostanie przekazane do biura projektów opracowującego projekt drogowy przebudowy drogi wojewódzkiej.
3. Nie uwzględnić w całości uwagi Państwa Kariny i Zbigniewa Piaseckich  
– o treści dotyczącej zapisania w ustaleniach zmiany planu możliwości podniesienia poziomu terenu nieruchomości sąsiadujących z projektowaną drogą 3KDD1/2/a.  
Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zmiany ukształtowania terenu nie są przedmiotem ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą działań inwestycyjnych prowadzonych w terenach, dla których niniejsza zmiana planu określa przede wszystkim przeznaczenie.
4. Nie uwzględnić w całości uwagi Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Południe Sp. z o.o.  
o treści dotyczącej zapisania w ustaleniach zmiany planu możliwości przebudowy istniejącej linii dwutorowej 220kV na linię trójtorową dwunapięciową (400/220 kV).  
*Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ wprowadzenie do ustaleń zmiany planu uwagi PSE Południe nie jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice”, gdzie jedynie adaptuje się przedmiotową sieć elektroenergetyczną 220kV. Planowana rozbudowa nie jest również wskazana jako zadanie i inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego” ( Dz.U.Woj.Śl. nr 68, poz.2049 z dnia 27 lipca 2004r.)*

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PAWŁOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie gmina Pawłowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:
  - 1) środki pozyskane w wyniku ugody OR. I. 2222/536/05 z dnia 28.11.2005r. pomiędzy Gminą Pawłowice, a Jastrzębską Spółką Węglową S.A.KWK „Zofiówka”,
  - 2) środki własne gminy Pawłowice,
  - 3) fundusze pomocowe ( programy pomocowe Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych ).
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1 przyjmuje się na lata 2007 – 2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.