

**UCHWAŁA NR XXX/290/2017  
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr : 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) w związku z art. 16 ust.3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 296 ze zmianami), po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz przez Komisję Działalności Społecznej,

**Rada Gminy Pawłowice  
uchwała:**

**§ 1.** Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XVII/198/2012 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 15 czerwca 2012 r. poz. 2447 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XIX/171/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 16 czerwca 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 20.06.2016 r. poz.3374.

**§ 2.** Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Gminy Pawłowice, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Obwieszczenie, o którym mowa w § 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

**§ 4.** Traci moc uchwała Rady Gminy Pawłowice Nr XXIX/277/2017 z dnia 20 czerwca 2017 r.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Aleksander Szymura**

Załącznik do uchwały Nr XXX/290/2017  
Rady Gminy Pawłowice  
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

**OBWIESZCZENIE  
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr : 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) w związku z art. 16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 296 ze zmianami) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XVII/198/2012 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr : 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 15 czerwca 2012 r. poz. 2447 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XIX/171/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 16 czerwca 2016r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 20.06.2016 r. poz.3374.

Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje:

- 1) Załącznika Nr 2 do uchwały Nr XVII/198/2012 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2012 r. „Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu”
- 2) Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XVII/198/2012 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2012 r. „Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania ”
- 3) Załącznika Nr 1 do uchwały Nr XIX/171/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 16 czerwca 2016 r. „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu”
- 4) Załącznika Nr 2 do Uchwały Nr XIX/171/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 16 czerwca 2016 r. „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Przewodniczący Rady

**Aleksander Szymura**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Gminy Pawłowice  
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

**UCHWAŁA NR XVII/198/2012  
RADY GMINY PAWŁOWICE  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszawice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Nr 130, poz. 871) po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice”, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 roku, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej.

**Rada Gminy Pawłowice  
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszawice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87.**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr X/117/2011 Rady Gminy Pawłowice z dnia 27 września 2011 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszawice w gminie Pawłowice, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Pawłowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Pawłowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje,

promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);

- 2) "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 3) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce budowlanej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
- 6) "teren" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

**§ 2. 1.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) U – teren zabudowy usługowej;
  - b) P-U – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej;
  - c) KDGP – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - d) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - e) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) Teren Górniczy „Krzyżowice III” (JSW S.A. KWK „Pniówek”) – cały obszar mpzp;
- 2) Obszar Górniczy „Krzyżowice III” – cały obszar mpzp;
- 3) złoża węgla kamiennego „Pniówek” – cały obszar mpzp;
- 4) czwartorzędowy UPWP QII – Rejon Małej Wisły – cały obszar mpzp;
- 5) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 6) granica strefy technicznej od sieci wodociągowej;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia 20 kV;
- 8) sieć wodociągowa – główna (DN 1000).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 3. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §7 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
  - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) zakaz lokalizowania reklam:

- na terenach: KDL, KDGP, KPJ;
- wyższych niż: 12 m, licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
- świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 81;

b) lokalizowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do jej zamocowania,

c) lokalizowanie reklam na elewacji budynków: bez ograniczeń, z zastrzeżeniem lit a.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem uzbrojenia terenu.

4. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2, pkt 8 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 20 m (po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w jej zasięgu obowiązuje:

- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający eksploatację sieci oraz dojazd do stanowisk słupowych;

2) na obszarze planu znajduje się strefa techniczna od wodociągu magistralnego DN 1000 mm o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę), w jej zasięgu obowiązuje:

- a) zakaz lokalizowania budynków, sadzenia drzew i krzewów;
- b) zakaz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nie rozbieralnych;

3) obszar planu w całości znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Krzyżowice III” (JSW S.A. KWK „Pniówek”) oraz Obszaru Górniczego „Krzyżowice III”, w przypadku działań inwestycyjnych należy uwzględnić aktualne informacje o przewidywanych warunkach geologiczno - górniczych dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

4) obszar planu w całości znajduje się w zasięgu występowania złoża węgla kamiennego „Pniówek”;

5) obszar planu w całości znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP QII – Rejon Małej Wisły);

6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r., Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);

7) na obszarze planu ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

8) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

9) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
  - 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25 m;
  - 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70° – 110°.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
    - a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
    - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
    - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
    - b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
    - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, do czasu budowy kanalizacji;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) budowę stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby;
    - b) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
    - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
    - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
  - 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
    - a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    - a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r., Nr 236, poz. 2008) oraz gminnymi regulaminami.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie działek inwestycyjnych zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.U ustala się:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym zabudowa przeznaczona na usługi transportu, spedycji, logistyki i magazynowania;

2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym: parkingi i stacje paliw.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 125 m;

7) <sup>1)</sup>geometria dachów – dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych poniżej 12° włącznie lub dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12° ;

8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

10) <sup>2)</sup>minimalna ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów i sposób ich realizacji:

a) <sup>3)</sup>minimalnie – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy;

b) <sup>4)</sup>minimalnie – 1 miejsce parkingowe na 25 zatrudnionych w obiektach towarzyszących wymienionych w ust. 1 pkt 2;

c) <sup>5)</sup>wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny, w tym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie z terenem oznaczonym na rysunku 4.P-U;

d) <sup>6)</sup>realizowanie miejsc parkingowych w formie miejsc parkingowych na powierzchni terenu i w formie garaży;

e) <sup>7)</sup>w ramach miejsc parkingowych należy wyznaczyć 1 miejsce przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

**§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.P-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa oraz usługowa, z wykluczeniem szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym: stacje paliw.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budynków gospodarczych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży;
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,4;
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) <sup>8)</sup>geometria dachów – dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych poniżej 12° włącznie lub dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12°;
- 7) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 9) <sup>9)</sup>minimalna ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów i sposób ich realizacji:
  - a) <sup>10)</sup>minimalnie – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) <sup>11)</sup>minimalnie – 1 miejsce parkingowe na 25 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach;
  - c) <sup>12)</sup>wszystkie miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny, w tym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania łącznie z terenem oznaczonym na rysunku 3.U;
  - d) <sup>13)</sup>realizowanie miejsc parkingowych w formie miejsc parkingowych na powierzchni terenu i w formie garaży;
  - e) <sup>14)</sup>w ramach miejsc parkingowych należy wyznaczyć 1 miejsce przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDGP, 2.KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu: KDGP;
  - b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: KDL.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;



- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: 1.KDGP szerokości części pasa drogowego zlokalizowanego w granicach planu – 8 m;
- 3) dla terenu: 2.KDL:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m;
  - b) plac do zawracania samochodów.

**§ 7. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 5.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej;
- 2) szerokości ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m.

#### **Rozdział 4.** **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Pawłowice.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

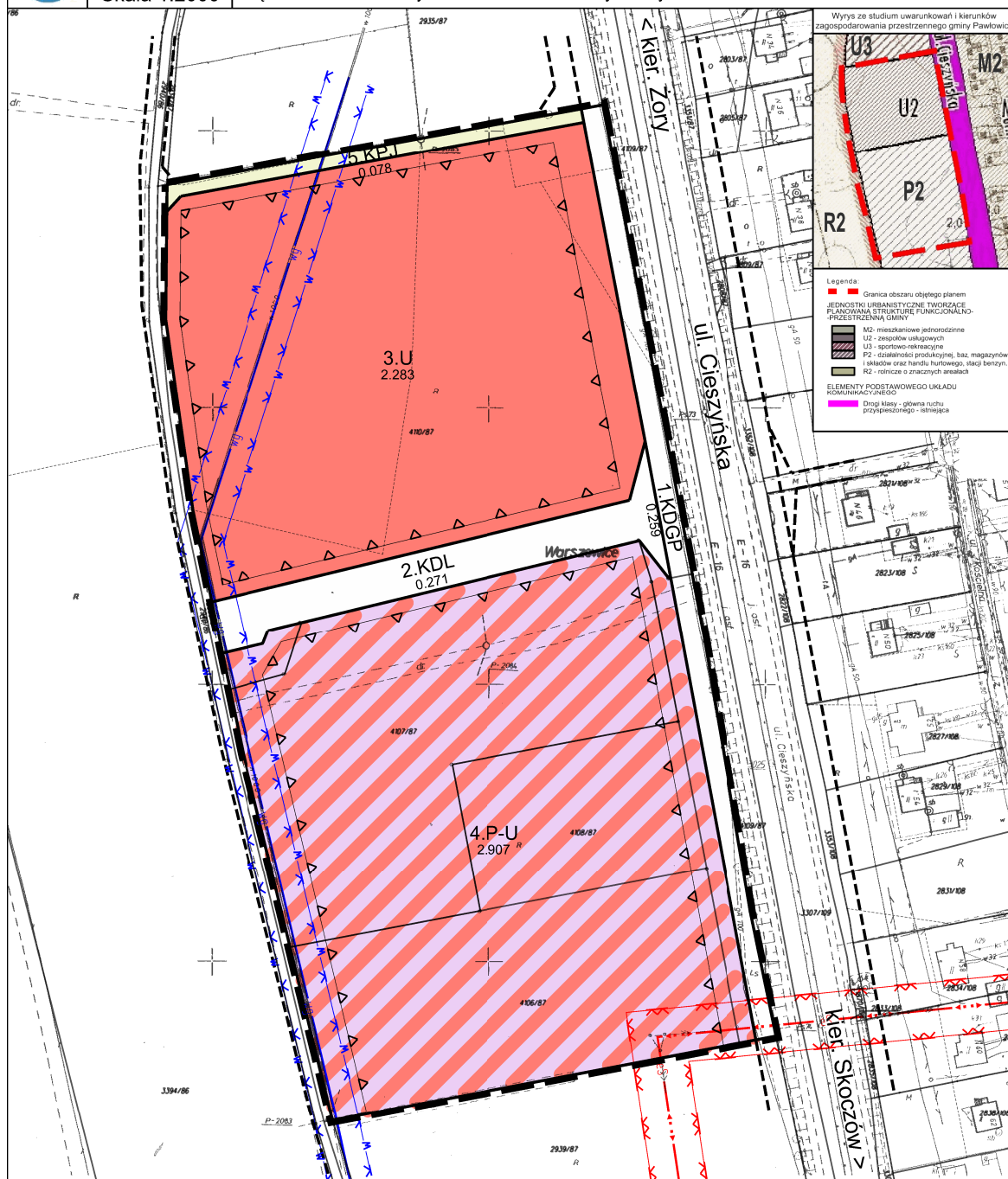
- 
- <sup>1)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 1 lit a uchwały nr XIX/171/2016 Rady Gminy Pawłowice z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice, obejmującego działki przy ul. Cieszyńskiej o nr: 4106/87, 4107/87, 4108/87, 4110/87 (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 20.06.2016 r. poz.3374) zmieniającej uchwałę Nr XVII/198/2012 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2012r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 15.06.2012 r. poz.2447)
  - <sup>2)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 1 lit b uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>3)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 1 lit c uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>4)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 1 lit d uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>5)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 1 lit e uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>6)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 1 lit f uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>7)</sup> Dodany przez §1 pkt 1 lit g uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>8)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 2 lit a uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>9)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 2 lit b uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>10)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 2 lit c uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>11)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 2 lit d uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>12)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 2 lit e uchwały powołanej w odnośniku 1.
  - <sup>13)</sup> Zmieniony przez §1 pkt 2 lit f uchwały powołanej w odnośniku 1
  - <sup>14)</sup> Dodany przez §1 pkt 2 lit g uchwały powołanej w odnośniku 1



Skala 1:2000

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Warszowice w gminie Pawłowice.

załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/198/2012 r. Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 kwietnia 2012r.



## LEGENDA

3.P-U  
6.64  
Niepowtarzalny symbol terenu  
Powierzchnia terenu w [ha]

### OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

Granica obszaru objętego planem  
Linia rozgraniczająca tereny  
Nieprzekraczalna linia zabudowy

U  
Teren zabudowy usługowej

P-U  
Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej

KDGP  
Teren dróg publicznych klasy głównej

KDL  
Teren dróg publicznych klasy lokalnej

KPJ  
Teren ciągu pieszo-jezdnego  
OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

CAŁY OBSZAR WOP  
Teren Górnicy "Krzyżowice III" (JSW S.A. KWK "Pniówek")

CAŁY OBSZAR WOP  
Obszar Górnicy "Krzyżowice III"

CAŁY OBSZAR WOP  
Złoże węgla kamiennego "Pniówek"

CAŁY OBSZAR WOP  
Czwartorzędowy UPWP QIII - Rejon Małej Wisły

Granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia 20 kV

W  
Granica strefy technicznej od sieci wodociągowej

### ELEKTROENERGETYKA:

eS  
Sieć napowietrzna średniego napięcia

### ZAOPATRZENIE W WODĘ:

wg  
Sieć wodociągowa - główna (1000)

0m 50m

www.geoplan.com.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. Paweł Czuczara - nr uprawnień urbanistycznych Z-323 - projektant  
mgr inż. Adam Łuska - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 - projektant  
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - Z-322 - projektant  
mgr inż. Katarzyna Matysiak - projektant  
mgr Piotr Łudow - ochrona środowiska  
mgr inż. Maciej Nizborski - asystent projektanta