

Projekt

z dnia 8 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części sołectwa Pawłowice
w gminie Pawłowice, obejmującego fragment obszaru pomiędzy ul. Spacerową a ul. Wyzwolenia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XLIX/494/2023 Rady Gminy Pawłowice z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice, obejmującego fragment obszaru pomiędzy ul. Spacerową a ul. Wyzwolenia

Rada Gminy Pawłowice

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice”, przyjętego uchwałą Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 r. oraz zmienionego uchwałą Nr IX/72/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 czerwca 2015 r.

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu części sołectwa Pawłowice w gminie
Pawłowice, obejmującego fragment obszaru pomiędzy ul. Spacerową a ul. Wyzwolenia**

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 o nazwie „Część graficzna planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
 - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.
2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Cały obszar objęty planem pokazany w części graficznej planu znajduje się w granicach:
- 1) złoża węgla kamiennego „Pniówek” (ID Midas 312);

- 2) terenu górniczego „Krzyżowice III” (ID Midas 140395);
- 3) obszaru górniczego „Krzyżowice III” (ID Midas 140394).

4. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane w części graficznej planu oznaczenia literowe opisujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają nazwę klasy przeznaczenia terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 0,76 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLIX/494/2023 Rady Gminy Pawłowice z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice, obejmującego fragment obszaru pomiędzy ul. Spacerową a ul. Wyzwolenia.

§ 2. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię w części graficznej planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. W planie nie zawarto wymienionych w pkt 1 - pkt 8 ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) ustaleń dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

- 1) przepisy ogólne – § 1 - § 4;
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 7 - § 9;
- 5) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 10;

- 7) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 11 i § 12;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 13;
- 9) ustalenia końcowe – § 14 i § 15.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **RN-WS-N** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren wód powierzchniowych śródlądowych lub niesklasyfikowany - sztucznych zbiorników wodnych.

2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. Wyznacza się teren o symbolu **KDZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania planu – 0,75 m - 1,0 m.

§ 8. Wyznacza się teren o symbolu **KDD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania planu – 2,0 m - 6,0 m.

§ 9. 1. Wyznacza się teren o symbolu **RN-WS-N**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren wód powierzchniowych śródlądowych lub niesklasyfikowany - sztucznych zbiorników wodnych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację:

- 1) sztucznych zbiorników retencyjnych oraz urządzeń związanych z tymi zbiornikami;
- 2) budynków i urządzeń przepompowani wód wraz ze zbiornikami wyrównawczymi;
- 3) urządzeń wodnych, w szczególności:
 - a) urządzeń lub budowli piętrzących, przeciwpowodziowych i regulacyjnych, a także kanałów i rowów,
 - b) sztucznych zbiorników usytuowanych na wodach płynących oraz obiektów związanych z tymi zbiornikami,
 - c) wylotów służących do wprowadzania wody do wód, do ziemi lub do urządzeń wodnych;

4) sieci uzbrojenia terenu.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,001;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 3 lit. b – 4,5 m.

**Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów
podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) złoża węgla kamiennego „Pniówek” (ID Midas 312);
- 2) terenu górniczego „Krzyżowice III” (ID Midas 140395);
- 3) obszaru górniczego „Krzyżowice III” (ID Midas 140394).

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu, uwzględniając przepisy odrębne dotyczące Prawa geologicznego i górniczego.

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej publicznej.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez drogi publiczne o symbolach **KDZ** i **KDD** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.
3. Dopuszcza się wydzielenie dróg dla pieszych i rowerów na terenach o symbolach **KDZ** i **KDD**.
4. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **KDZ** i **KDD**.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu, retencji i odprowadzeniu wody, a także przebudowę sieci przebiegającej przez teren planu:

- gazociągu średnioprężnego DN40,
- kanalizacji sanitarnej DN200,
- linii elektroenergetycznych napowietrznych i podziemnych niskiego i średniego napięcia,

b) lokalizację budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną o maksymalnej wysokości 50,0 m.

2. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynkach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) do 150 kW na gruntach rolnych klasy IV,
 - b) do 1000 kW na gruntach innych niż wymienione w pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a;
- 2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji:
 - a) odnawialnych źródeł energii na gruntach rolnych klasy I-III,
 - b) wytwarzających energię z wiatru przekraczających moc mikroinstalacji,

c) wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

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

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,76 ha i procedowany jest na podstawie uchwały Nr XLIX/494/2023 Rady Gminy Pawłowice z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice, obejmującego fragment obszaru pomiędzy ul. Spacerową a ul. Wyzwolenia.

Projekt planu po wejściu w życie powodował będzie utratę mocy we fragmencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Pawłowice i Warszowice, przyjętego uchwałą Nr VII/88/2011 Rady Gminy Pawłowice z dnia 21 czerwca 2011 r. W/w plan dla obszaru objętego planem ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny łąk i pastwisk (symbol 11RZ), tereny dróg dojazdowych (symbol 1KD i 2KD) oraz tereny wód powierzchniowych (symbol 29WS).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie na działce nr 1364/50 będącej własnością JSW S.A. KWK „Pniówek” budowy zbiornika przeciwpowodziowego wraz z przepompownią, w celu umożliwienia mechanicznego przerzutu wód lub innych rozwiązań technicznych w przypadku powstania utrudnień w grawitacyjnym odpływie wód.

Teren o symbolu RN-WS-N zlokalizowany jest na gruntach rolnych klasy III, natomiast z uwagi na fakt, że zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gruntami rolnymi są m.in. grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, nie wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W związku z powyższym, w projekcie planu nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice (uchwała Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 r. zmienionym uchwałą Nr IX/72/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 czerwca 2015 r.).

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku której Rada Gminy Pawłowice w uchwale Nr XLII/419/2022 z dnia 29 listopada 2022 r. stwierdziła konieczność sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzebę rozpoczęcia prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnego stanu prawnego oraz aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy.

W projekcie planu nie wprowadzono zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w przypadku niniejszego planu nie występuje potrzeba ich ustalenia lub nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:

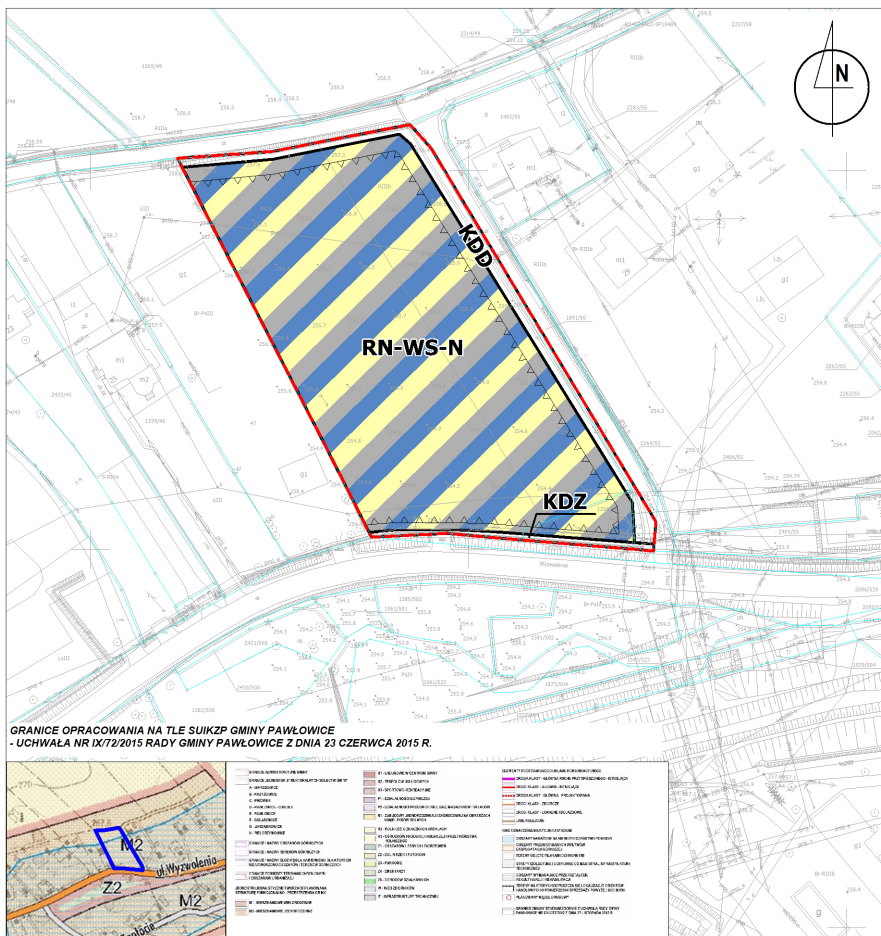
- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) ustaleń dotyczących minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;
- 2) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - b) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
 - c) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
 - d) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2024 r. do 24 września 2024. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia 9 października 2024.

Wpłynęło...../Nie wpłynęła żadna uwaga.



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI SOŁECTWA PAWŁOWICE W GMINIE
PAWŁOWICE, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBSZARU POMIĘDZY
UL. SPACEROWĄ A UL. WYZWOLENIA**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA
SKALA 1 : 1 000

0 m 50 m 100 m

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KDD
- KDD
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB WÓD
POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB NIESKLASYFIKOWANY
- SZTUCZNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „PNIÓWEK” (ID MIDAS 312);
- TERENU GÓRNICZEGO „KRZYŻOWICE III” (ID MIDAS 140395);
- OBSZARU GÓRNICZEGO „KRZYŻOWICE III” (ID MIDAS 140394).

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- KDD

INFORMACJA O MAPACH

MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO CZĘŚĆ GRAFICZNĄ PLANU POCHODZĄ
Z PAŃSTWOWEGO ZASERU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFIJNEGO
I UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W PSZCZYŃCE
- CZĘŚĆ GRAFICZNĄ PLANU ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W URZĄDZIE
WSPÓŁCZESNYCH 2000 (EPSG 2177)



OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE SUIKZP GMINY PAWŁOWICE
- UCHWAŁA NR IX/72/2015 RADY GMINY PAWŁOWICE Z DNIA 23 CZERWCA 2015 R.

