

**Uchwała Nr VIII/102/2003
Rady Gminy Pawłowice
z dnia 27 czerwca 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Gminy Pawłowice obejmującej część sołectwa
Pniówek w gminie Pawłowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139, z późniejszymi zmianami), po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki i Mienia Komunalnego

**Rada Gminy Pawłowice
uchwała:**

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice obejmującej część sołectwa Pniówek w gminie Pawłowice.

Ustalenia planu obejmują :

ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach

ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych

ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące szczególnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i rekultywacji terenów.

ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące określenia stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

ROZDZIAŁ 6 - przepisy przejściowe i końcowe.

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Pniówek w gminie Pawłowice, zwana dalej "planem" obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - a) linie rozgraniczające terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych;
 - b) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu;
 - c) symbole literowe przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3, posiadające odniesienie w dalszych ustaleniach planu.

§ 2

Ileokroć w uchwale użyte są pojęcia wymienione w pkt 1) - 7), należy przez nie rozumieć:

- 1) plan - przepisy planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunek planu - rysunek planu w skali 1:5000, sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej z naniesionymi granicami władania, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) obszar - obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony symbolem literowym przeznaczenia terenu, o którym mowa § 3;
- 4) przeznaczenie podstawowe - ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 6) przeznaczenie terenu (bez bliższego określenia) - przeznaczenie podstawowe;
- 7) zabudowa jednorodzinna - budynek mieszkalny lub zespół takich budynków zawierający jedno lub dwa mieszkania, z pominięciem małych domów mieszkalnych w rozumieniu przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

§ 3

1. Ustala się przeznaczenie terenów w obrębie obszaru objętego planem oraz ich linie rozgraniczające, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- 1) MJ,MR - tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej,
- 2) K - tereny dróg wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) KK - tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 4) ZE - tereny ciągów ekologicznych,
- 5) ZI - tereny zieleni izolacyjnej.

2. Tereny położone w obrębie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem, o którym mowa w niniejszym rozdziale, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z zasadami i warunkami określonymi w § 4 - § 9 oraz w dalszych przepisach planu.

§ 4

1. WYZNACZA SIĘ OBSZARY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI "1.MJ"- "2.MJ", w których podstawowym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Z zastrzeżeniem dalszych przepisów planu, w obszarach wymienionych w ust. 1 w zakresie przeznaczenia podstawowego mieści się działalność rzemieślnicza lub inna usługowa, która ze względu na swój charakter nie koliduje z funkcją mieszkaniową.

§ 5

1. WYZNACZA SIĘ OBSZARY CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI "1.ZE"- "3.ZE", w których, z zastrzeżeniem dalszych przepisów planu, podstawowym przeznaczeniem są tereny rolne - w tym uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze oraz tereny leśne i tereny zieleni, w tym zadrzewień, a przeznaczenie dopuszczalne obejmuje tereny sportowe i rekreacyjne z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i sanitarną oraz ścieżki rowerowe i piesze.

2. Z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane w części na cele urządzeń wypoczynkowo-rekreacyjnych oraz sportowych, pod warunkiem, że łączna powierzchnia trwałego zainwestowania terenu związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym, w tym powierzchnia parkingów, dojazdów, placów, ścieżek rowerowych i tras pieszych pokrytych nawierzchnią utwardzoną w pojedynczym obszarze nie przekroczy 0,5 ha.

3. W terenach "ZE" zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz związanych z realizacją funkcji, o których mowa w ust. 2).

§ 6

WYZNACZA SIĘ OBSZAR OZNACZONY NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM "ZI", w którym podstawowym przeznaczeniem są tereny zieleni o funkcji izolacyjnej.

§ 7

WYZNACZA SIĘ OBSZAR OZNACZONY NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM "KK", w którym podstawowym przeznaczeniem są tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi obsłudze towarowego i pasażerskiego transportu kolejowego.

§ 8

WYZNACZA SIĘ OBSZARY OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI :

- 1) "KG2/2" - droga klasy G (główna) - planowana droga wojewódzka nr 933, odcinek "obwodnicy południowej sołectwa Pawłowice",
 - 2) "1.KZ1/2" - "2.KZ1/2" - droga klasy Z (zbiorcza),
 - 3) "KD" - droga klasy D (dojazdowa),
- których podstawowym przeznaczeniem są tereny dróg wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 9

W obszarach, o których mowa w § 4 - § 8, dopuszczalne przeznaczenie terenu obejmuje również urządzenia i przewody infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, umieszczane za zgodą właściciela terenu.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ciągów pieszo-rowerowych.

§ 10

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:

- a) tereny transportu kolejowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o których mowa w § 7,
- b) tereny dróg publicznych, wymienionych w § 8 pkt 1) i 2).

2. Liniami rozgraniczającymi terenów służących do realizacji celów publicznych są linie rozgraniczające obszarów, o których mowa w ust. 1.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz rekultywacji terenów.

§ 11

1. Przy realizacji trwałego zainwestowania: obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, nakazuje się zabezpieczenie planowanej inwestycji odpowiednio do przewidywanych kategorii szkód górniczych, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych i dalszych ustaleń planu.
2. Ze względu na prognozowane skutki istniejącej i przyszłej eksploatacji górniczej ustala się obszar odroczonego inwestowania obejmujący obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1.MJ, 2.MJ i 3.ZE, w którym obowiązuje zakaz zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi do czasu zakończenia eksploatacji górniczej oraz uspokojenia wpływów tej eksploatacji i usunięcia jej skutków do poziomu umożliwiającego realizację zabudowy,
3. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Słowików w obszarach oznaczonych jako 1.MJ i 2.MJ ustala się - ze względu na skutki eksploatacji górniczej, objawiające się osiadaniem terenu oraz zniszczeniami obiektów trwałego zagospodarowania (skrzywione piony ścian budynków, awarie infrastruktury technicznej) oraz wynikające z tego zagrożenie zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - zakaz rozbudowy, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.
4. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów położonych w obszarach, o których mowa w ust. 3 na cele funkcji składowych, handlu hurtowego, komisowego, giełdowego, parkingów, infrastruktury technicznej oraz urządzeń ochrony środowiska, w tym budowę obiektów tymczasowych dla ich obsługi.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy dotyczące określenia stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach jednostki objętej planem. Stawka opłaty wynosi 0%.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14

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

§ 15

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice, zatwierdzonego uchwałą nr XI/42/91 Rady Gminy Pawłowice z dnia 19.02.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego nr 5 poz. 80), wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XI/181/94 Rady Gminy Pawłowice z dnia 18.02.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego nr 13 poz. 121), dotyczące terenów położonych w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały.

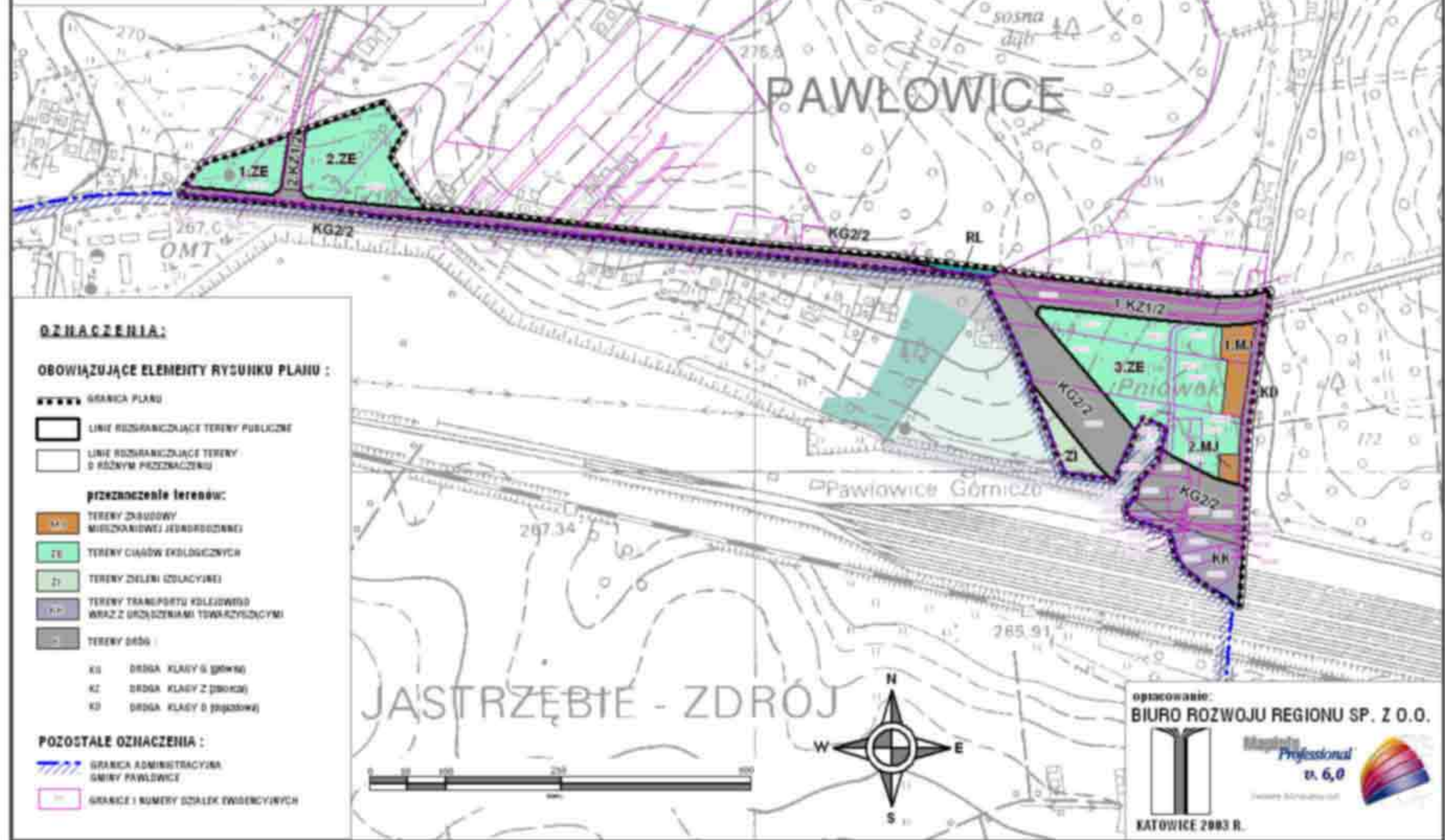


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ SOŁECTWA PNIÓWEK
W GMINIE PAWŁOWICE

RYSUNEK PLANU

Załącznik do uchwały Rady Gminy Pawłowice Nr VIII/102/0303 z dnia 27 czerwca 2003 r.

SKALA 1 : 5 000



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY RYSUNKU PLANU :

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY PUBLICZNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- przeznaczenie terenów:**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH
- TERENY ZELENI OZUJACYJNEJ
- TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI
- TERENY DROG
- K1 DROGA KLASY 0 (główna)
- K2 DROGA KLASY 2 (pomocna)
- K3 DROGA KLASY 0 (pojazdowa)

POZOSTAŁE OZNACZENIA :

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PAWŁOWICE
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



opracowanie:
BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O.



Professional
nr. 6,0



KATOWICE 2003 R.