

**Uchwała Nr XII/157/2008
Rady Gminy Pawłowice**

z dnia 15 lutego 2008 roku

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr IV/37/2007 Rady Gminy Pawłowice z dnia 09 lutego 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice przyjętego uchwałą z dnia 28 listopada 1997r. Rady Gminy Pawłowice nr XXX/240/97, po stwierdzeniu braku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, mając na uwadze brak nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki i Mienia Komunalnego

**Rada Gminy Pawłowice
uchwała:**

zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice.

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1.

Zmiana fragmentu planu obejmuje obszar o powierzchni 0,8 ha, w granicach określonych na Rysunku zmiany fragmentu planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany fragmentu planu są:
 - 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**,
 - 2) tereny drogi publicznej klasy ulicy głównej oznaczone symbolem **KDG 1/2**,
 - 3) tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem **KDW**.
2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne,
 - 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska,
 - 5) Rozdział 5 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
 - 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) Rozdział 7 - Ustalenia końcowe.

§3.

1. Na zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1- Rysunek zmiany fragmentu planu w skali 1:1000.
2. W Rysunku zmiany fragmentu planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
3. Pozostałe oznaczenia na Rysunku zmiany fragmentu planu, w tym: przebieg nieczynnego wodociągu GPW SA Ø900, treść mapy zasadniczej oraz numer i granica działki ewidencyjnej mają charakter informacyjny.

§4.

Ustalenia zmiany fragmentu planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§5.

Na terenach objętych zmianami fragmentu planu nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- ponieważ nie występują przesłanki do określania wymagań w tym zakresie.

§6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice.
 - 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszą zmianą fragmentu planu,
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany fragmentu planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Ustala się, na obszarze objętym planem możliwość zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.
2. Ustala się, że zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:
 - 1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.
3. Zasady zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku zmiany fragmentu planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) ustaleń rysunku zmiany fragmentu planu, o którym mowa w §3 ust. 2,
 - 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
4. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym zmianą fragmentu planu, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym zaleca się prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
5. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:
- 1) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - 2) reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie.
6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam na obiektach budowlanych:
- 1) na budynkach reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach, ich wielkość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - 2) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku,
 - 3) dopuszcza się stosowanie opasek reklamowych nad wejściami i wjazdami do budynku.
7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości przyjmując: minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy usługowej wolnostojącej- 1000m², a minimalną szerokość działki- 20,0m.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§8.

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany fragmentu planu i oznaczonych symbolami planu.

§9.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zabudowa usługowa,
 - 2) handel,
 - 3) handel hurtowy,
 - 4) hotelarstwo,
 - 5) gastronomia,
 - 6) obsługa ruchu samochodowego,
 - 7) inne nieuciążliwe,
 - 8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 9) ulice dojazdowe i wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże, dla obsługi terenów **U**,
 - 10) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) powierzchnia terenu inwestycji czynna biologicznie – min. 10%,
 - 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu inwestycji nie powinien przekraczać 90% wliczając w to powierzchnię zabudowy, podejść, podjazdów, placów, miejsc postojowych itp., pokryte nieprzepuszczalną nawierzchnią utwardzoną,
 - 3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych - do 12,0m,
 - 4) wysokość obiektów halowych do 9,0m,
 - 5) dachy jednospadowe, wielospadowe lub płaskie
 - 6) miejsca postojowe i garaże do obsługi budownictwa usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując:

- a) dla powierzchni użytkowej obiektów handlowo- usługowych min. 3 miejsca postojowe na 100m²
 - b) dla powierzchni użytkowej obiektów biurowych - min. 1 miejsce postojowe na 100m²
 - c) dla powierzchni użytkowej obiektów magazynowych - min. 1 miejsce postojowe na 200m²
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od drogi wojewódzkiej nr 933 ul. Zjednoczenia- 4,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi krajowej nr 81- 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
4. Projekt zagospodarowania terenu objętego zmianą planu składającego się z działek nr 37/2, 37/3, 37/10, 37/11 (północna część) należy przedłożyć do uzgodnienia w GDDKiA Oddział w Katowicach.

§10.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny drogi publicznej klasy ulicy głównej w ciągu ul. Zjednoczenia.
2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDW** o przeznaczeniu podstawowym jako droga wewnętrzna, pieszo – jezdnia o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska

§11.

Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) w obszarze objętym planem jest zabronione wprowadzanie inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 2) zakazuje się wprowadzania funkcji uciążliwych z zasięgu oddziaływania przekraczającym granice, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowo zbudowane obiekty budowlane,
- 4) obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%,
- 5) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 7) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie,
- 8) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
- 9) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych,
- 10) w obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza i ochrony przed hałasem,
- 11) w obszarze objętym planem zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych oraz sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.

Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.

§12.

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzyżowice III” eksploatowanego przez JSW SA- KWK „Pniówek”.

2. Obszar objęty planem położony jest poza wpływami projektowanej do 2020r. (koniec koncesji) eksploatacji górniczej KWK „Pniówek”.
3. Ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno- górniczych, uzyskanych od właściwego organu nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13.

1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku zmiany fragmentu planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.
2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:
 - 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej od ul. Zjednoczenia – drogi wojewódzkiej nr 933, klasy G1/2 i istniejącej drogi wewnętrznej KDW, przy czym warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić z zarządcą ul. Zjednoczenia,
 - 2) zakazuje się bezpośredniego połączenia z Drogą Krajową nr 81.

§14.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) zabezpieczenie zaopatrzenia w wodę na cele socjalno- produkcyjne oraz przeciwpożarowe,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminy lub gromadzenie ścieków w indywidualnej oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisów odrębnych,
- 4) ustala się doprowadzenie ścieków poprodukcyjnych przed wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego gminy do parametrów ścieków socjalno- bytowych, w własnych urządzeniach podczyszczających.

§15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

- 1) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%,
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła energii cieplnej, oparte o proekologiczne systemy grzewcze w tym odnawialne nośniki energii,
- 3) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§16.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć,
- 2) ustala się, na terenach nowego zainwestowania, budowę systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia,
- 3) ustala się, że kablowe linie zasilające SN zostaną wyprowadzone z istniejącego poza terenem planu, gminnego systemu sieci, zakres budowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów, ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych 20/1kV, trasy linii zasilających 20kV i 1kV a także miejsce włączenia w gminny system sieci średniego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów budowlanych,
- 4) ustala się, że realizacja nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych i linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 20 kV,

- 5) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i Nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, na warunkach określonych przez zarządców dróg.

§ 17.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie,
- 2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

§18.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego poza terenem systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej,
- 2) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg,
- 3) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany fragmentu planu symbolem **U**.

§19.

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§ 14 do § 18** sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:

- 1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
- 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,

2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§18** i **§19** ust. 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Rozdział 7 Ustalenia końcowe

§20.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego symbolem **U** - 10%, słownie: dziesięć procent.

§ 21.

1. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Pawłowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

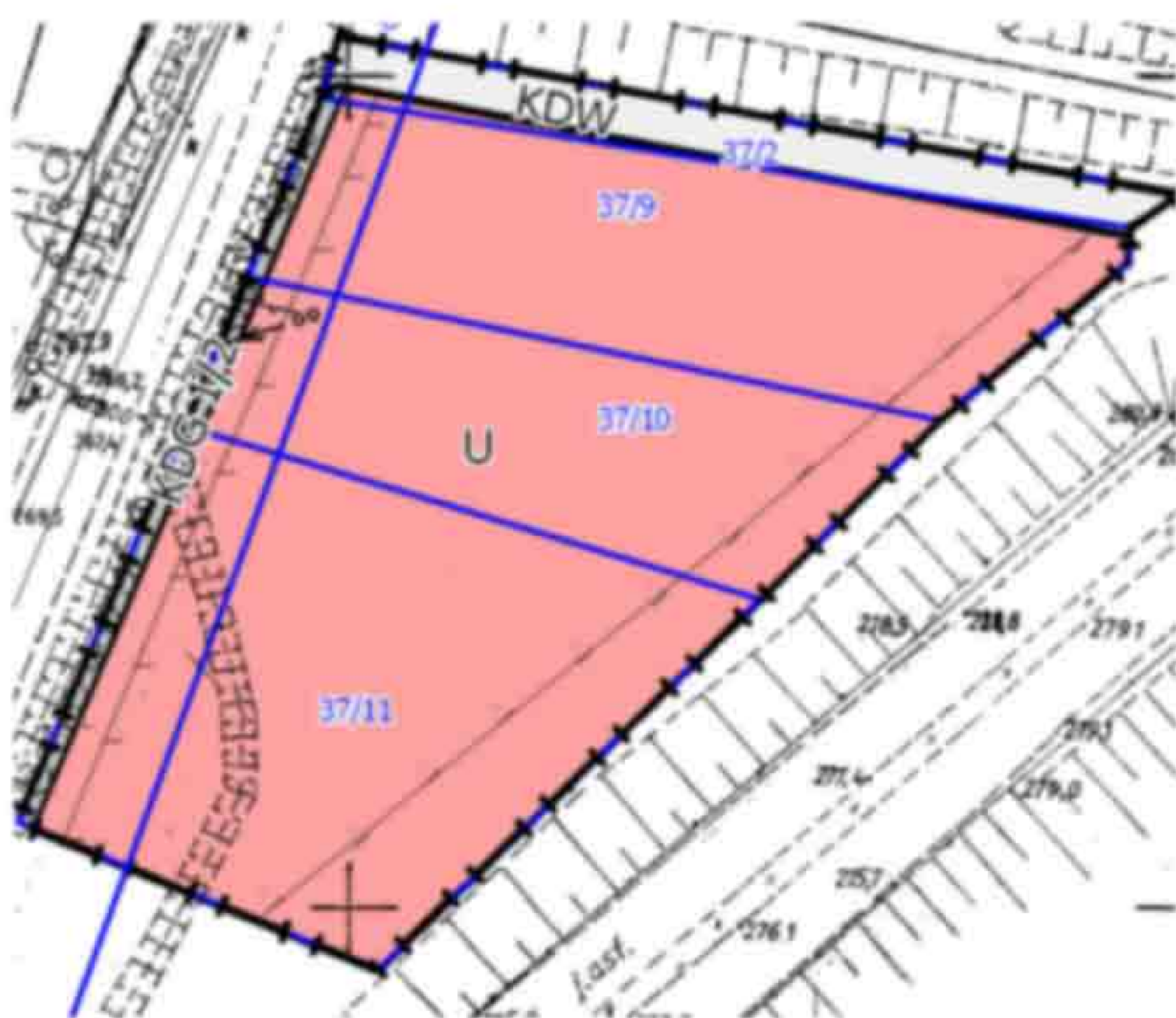
Uzasadnienie do uchwały w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice :

Podjęcie niniejszej uchwały stanowi wykonanie uchwały Nr IV/37/2007 Rady Gminy Pawłowice z dnia 09 lutego 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pawłowice.

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA PAWŁOWICE

SKALA 1:1000

RYСУNEK ZMIANY FRAGMENTU PLANU



Wzrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłowice"
Skala 1:20 000



Granica obszaru objętego zmianą planu



LEGENDA

A. SYMBOLE PLANU

- Granica obszaru istniejącego planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia (siłownia)

B. SYMBOLE WYKAZUJĄCE PODZIAŁY TERENU

- U Tereny siłowni ulagowej
- KDW Tereny drogi wewnętrznej
- KDG.1.2 Tereny drogi publicznej/linii ulicy głównej

C. SYMBOLE WYKAZUJĄCE PODZIAŁY TERENU

- y900 Niezonalny wodociąg GPM S.A. o ϕ 900mm
- Linie i granice działki ewidencyjnej

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA
STUDIÓW, USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O. **terplan****

40-006 KATOWICE, ul. Wesoła Stróżka 5/7 tel. (48)22 206 52 69
KRS: 0000121817 terplan@terplan.com.pl

NR LICZBY: OR.2.0000/05007
S.A./SPÓŁDARCA: GMINA PAWŁOWICE

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA PAWŁOWICE
RYŚUNEK ZMIANY FRAGMENTU PLANU

autorzy projektu mgr inż. arch. Ryszard Wójcicki i in.	DATA: Luty 2008	SKALA: 1:1000	RYŚUNEK NR: 1
---	--------------------	------------------	------------------