

**UCHWAŁA NR XIX / 215 / 2012  
RADY GMINY PAWŁOWICE**

z dnia 26 czerwca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części sołectwa Pawłowice  
w gminie Pawłowice**

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 (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice”, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/314/2009 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 listopada 2009 roku oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Mienia Komunalnego oraz Komisję Działalności Społecznej

**Rada Gminy Pawłowice  
uchwała:**

miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice.

I.

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 13,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawłowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.**

Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Pawłowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden element budynku przekroczyć nie może,
- 6) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§ 3.**

W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) oznaczenie strefy „E” ochrony ekspozycji wartości kulturowych,
- 7) oznaczenie obiektów objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie.

## II.

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 4.

##### **Określenie przeznaczenia terenów:**

Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1P i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

##### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej, w tym obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

##### 2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji usługowych w budynkach techniczno-produkcyjnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku,
- b) lokalizację zabudowy usługowej w formie odrębnych obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 10% powierzchni działki.

##### 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń urządzona i zieleń izolacyjna,
- c) parkingi, garaże,
- d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
- e) ciągi komunikacji pieszej,
- f) ścieżki rowerowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

##### 4) Zakazuje się:

- a) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza:

- zakładów produkujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,
- zakładów przechowujących artykuły żywności,

jeżeli tereny te nie posiadają sieci wodociągowej i wszystkie budynki korzystające z wody nie są do tej sieci podłączone.

- b) lokalizowania ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu cmentarza.

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-9U1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

##### 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.

##### 2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację mieszkań w budynkach użyteczności publicznej w terenach:

- 1-5U1 oraz w obszarze położonym w odległości większej niż 150 m od granic terenu cmentarza w terenach 6-9U1,

- w obszarze położonym w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza w terenach 6-9U1, jeżeli obszary te posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele mieszkaniowe nie może przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku,

b) ujmowanie w rury dopływu potoku Pawłówka w granicach terenu 2U1.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :

a) drogi wewnętrzne, dojazdy,

b) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji takie jak parkingi, garaże, zajezdnie i przystanki autobusowe,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) obiekty małej architektury,

g) zieleni urządzonej.

4) Zakazuje się:

a) zabudowywania i ujmowania w rury koryta dopływu potoku Pawłówka w granicach terenu 1U1,

b) lokalizowania w obszarze położonym w odległości do 50 m od granic terenu cmentarza dla terenu 8U1:

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywności.

c) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza dla terenów 6-9U1:

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywności,

jeżeli tereny te nie posiadają sieci wodociągowej i wszystkie budynki korzystające z wody nie są do tej sieci podłączone.

d) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 10 m od osi trasy wodociągu DN 1000 mm w terenie 5U1:

- zabudowy,

- ogrodzeń, dróg i placów wykonanych z materiałów nierozbieralnych.

e) lokalizowania ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu cmentarza w terenach 6-9U1.

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3U2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, w tym budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań w budynkach użyteczności publicznej w terenach:

- 1-2U2 oraz w obszarze położonym w odległości większej niż 150 m od granic terenu cmentarza w terenie 3U2,

- w obszarze położonym w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza w terenie 3U2, jeżeli obszary te posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele mieszkaniowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku.

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie odrębnych obiektów w terenach:

- 1-2U2 oraz w obszarze położonym w odległości większej niż 150 m od granic terenu cmentarza w terenie 3U2,

- w obszarze położonym w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza w terenie 3U2, jeżeli obszary te posiadają sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 35% powierzchni działki.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :

a) drogi wewnętrzne, dojazdy,

b) ciągi komunikacji pieszej,

c) ścieżki rowerowe,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona.

4) Zakazuje się:

a) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza dla terenu 3U2:

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywności,

jeżeli tereny te nie posiadają sieci wodociagowej i wszystkie budynki korzystające z wody nie są do tej sieci podłączone.

b) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 10 m od osi trasy wodociagu DN 1000 mm w terenach 1-2U2:

- zabudowy,

- ogrodzeń, dróg i placów wykonanych z materiałów nierozbieralnych.

c) lokalizowania ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu cmentarza w terenie 3U2.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna.

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy usługowej w formie odrębnych obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 35% powierzchni działki.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :

a) drogi wewnętrzne, dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) ścieżki rowerowe,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) obiekty małej architektury,

g) zieleń urządzona.

4) Zakazuje się:

a) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 10 m od osi trasy wodociągu DN 1000 mm:

- zabudowy,
- ogrodzeń, dróg i placów wykonanych z materiałów nierozbieralnych.

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4ZP i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzonej - zieleni parkowa, skwery i zieleńce,
- b) w terenie 4ZP muszla koncertowa wraz z widownią oraz obiektami zaplecza technicznego,
- c) urządzenia i obiekty towarzyszące terenom zieleni urządzonej takie jak:
  - obiekty małej architektury,
  - place zabaw,
  - ciągi komunikacji pieszej,
  - ścieżki rowerowe,
  - stawy i oczka wodne,
  - urządzenia rekreacyjne.

2) Dopuszcza się:

- a) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojazdy.

3) Zakazuje się:

- a) zabudowywania i ujmowania w rury koryta dopływu potoku Pawłówka w granicach terenu 1ZP, 4ZP,
- b) lokalizowania ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu cmentarza w terenach 3-4ZP.

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KS i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren obsługi komunikacji – parkingi, garaże, zajezdnie i przystanki autobusowe.

2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy stanowiącej obsługę techniczną parkingu,
- b) ujmowanie w rury dopływu potoku Pawłówka.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleni urządzonej,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:

- a) lokalizowania ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu cmentarza.

Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KS i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren obsługi komunikacji - parking naziemny.

2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy stanowiącej obsługę techniczną parkingu.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleni urządzona,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się:

- a) lokalizowania ujęć wody, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu cmentarza.

Wyznacza się teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KG i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy głównej.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) parkingów,
- c) zatok przystanków autobusowych;
- d) wiat przystanków autobusowych;
- e) kiosków ulicznych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) szerokość pasa drogowego wynosi 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość jezdni – min. 6,5 m.

Wyznacza się tereny drogi publicznej zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2KZ i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna klasy zbiorczej.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) parkingów,
- c) zatok przystanków autobusowych;
- d) wiat przystanków autobusowych;
- e) kiosków ulicznych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) szerokość fragmentu pasa drogowego drogi 1KZ znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość pasa drogowego drogi 2KZ wynosi 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- e) szerokość jezdni – min. 6,5 m.

Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna klasy lokalnej.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) ścieżki rowerowej w terenie 1KL,
- b) zieleni urządzonej,
- c) parkingów,
- d) zatok przystanków autobusowych,
- e) wiat przystanków autobusowych,
- f) kiosków ulicznych,
- g) obiektów małej architektury,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) szerokość fragmentu pasa drogowego drogi 3KL znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość pasa drogowego dróg 1-2KL wynosi 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- e) szerokość jezdni – min. 5 m.

Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-3KD i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) parkingów,
- c) obiektów małej architektury,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
- b) co najmniej jednostronny chodnik,
- c) szerokość fragmentu pasa drogowego drogi 1KD znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) szerokość pasa drogowego dróg 2-3KD wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- e) szerokość jezdni – min. 4,5 m.

Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) parkingów,

- c) obiektów małej architektury,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu,
  - b) co najmniej jednostronny chodnik,
  - c) szerokość pasa drogowego wynosi 10 m ze zwężeniem do szerokości 8 m w rejonie sąsiedztwa z granicą opracowania planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) szerokość jezdni – min. 4,5 m.

Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KD i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2) Dopuszcza się realizację:
- a) zieleni urządzonej,
  - b) parkingów,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) ulica jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu,
  - b) co najmniej jednostronny chodnik,
  - c) szerokość pasa drogowego wynosi 8 m z lokalnym zwężeniem do szerokości 5 m , zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) szerokość jezdni – min. 3 m.

Wyznacza się teren publicznych ciągów pieszych oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) publiczny ciąg pieszy.
- 2) Dopuszcza się realizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokości ciągu pieszego wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) Zakazuje się:
- a) lokalizowania w obszarze położonym w odległości 10 m od osi trasy wodociągu DN 1000 mm w terenie 5U1ogrodzeń, dróg i placów wykonanych z materiałów nierozbieralnych.

## **§ 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Na terenach objętych planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 3) zakaz realizacji garaży blaszanych i ogrodzeń betonowych.

## **§ 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**



Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) drogi, gminne ciągi pieszo-jezdne, place i ciągi piesze oraz ogólnodostępne tereny zieleni parkowej wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego oraz chodniki,
- 2) w granicach terenów 1-9U1, 1-3U2 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o wysokości nie większej niż 6 m.,
- 3) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
- 4) w granicach terenów:
  - a) 1KG, 1-2KZ, 1KS, 3ZP, 4ZP, 1P, 2KL, 3-4KD,
  - b) 5U1, 7U1 w obszarze znajdującym się w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KG, zakazuje się lokalizacji reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
- 5) na placach i ciągach pieszych oraz na ogólnodostępnych terenach zieleni parkowej, w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla wózków.

Terenami przeznaczonymi dla realizacji celów publicznych ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1KG, 1-2KZ, 1-3KL, 1-5KD oraz 1KP.

## § 7.

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Dla terenów objętych planem, przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Dla terenów objętych planem, dla których nie ustalono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się następujące odległości zabudowy od krawędzi jezdni:

- 1) ulic klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem KG – minimum 8 m,
- 2) ulic klasy zbiorcza oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ – minimum 8 m,
- 3) ulic klasy lokalna oznaczonych na rysunku planu symbolem KL – minimum 6 m,
- 4) ulic klasy dojazdowa oznaczonych symbolem KD – minimum 4 m.

Dla terenu 1P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dachy o spadkach głównych połaci dachowych  $15^{\circ}$ ÷  $30^{\circ}$ , z dopuszczeniem kształtowania pozostałych połaci dachowych oraz elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe w różnych formach,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez:
  - a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z zakresu telekomunikacji,
  - b) instalacje, urządzenia techniczne, obiekty i urządzenia związane z technologią, stanowiące dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 20 m,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70% ,
- 4) szerokość elewacji budynku nie może być mniejsza niż 4 m,
- 5) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 2,8.

Dla terenów 1-9U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dachy o spadkach głównych połaci dachowych  $30^{\circ}$ ÷  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem kształtowania pozostałych połaci dachowych oraz elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe w różnych formach,
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeżeli zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowana jest z zastosowaniem dachu płaskiego lub w przypadku realizacji zespołu zabudowy z dachami płaskimi, w którego skład wchodzi co najmniej dwa budynki,

- 3) maksymalna wysokość zabudowy w terenach 1-8U1 nie może przekraczać 14,5 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez:
  - a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z zakresu telekomunikacji,
  - b) elementy bryły budynku stanowiące dominanty wysokościowe np. wieże o wysokości nie większej niż 26 m,
  - c) instalacje, urządzenia techniczne, obiekty i urządzenia związane z technologią o wysokości nie większej niż 25 m,
  - d) główną bryłę budynku Urzędu Gminy oznaczonego na rysunku planu w terenie 7U1, o wysokości nie większej niż 17 m,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 9U1 nie może przekraczać 6 m,
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70% dla terenów 1-7,9U1,
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 60% dla terenu 8U1,
- 7) szerokość elewacji budynku nie może być mniejsza niż 4 m,
- 8) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 3,8.

Dla terenów 1-3U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dachy o spadkach głównych połaci dachowych 30°÷ 45°, z dopuszczeniem kształtowania pozostałych połaci dachowych oraz elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe w różnych formach,
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeżeli zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowana jest z zastosowaniem dachu płaskiego lub w przypadku realizacji zespołu zabudowy z dachami płaskimi, w którego skład wchodzi co najmniej dwa budynki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 14,5 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez:
  - a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną z zakresu telekomunikacji,
  - b) elementy bryły budynku stanowiące dominanty wysokościowe o wysokości nie większej niż 25 m,
  - c) instalacje, urządzenia techniczne, obiekty i urządzenia związane z technologią o wysokości nie większej niż 25 m,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70% ,
- 5) szerokość elewacji budynku nie może być mniejsza niż 4 m,
- 6) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 2,8.

Dla terenu 1MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dachy o spadkach głównych połaci dachowych 30°÷ 45°, z dopuszczeniem kształtowania pozostałych połaci dachowych oraz elementów bryły budynku stanowiących dominanty wysokościowe w różnych formach,
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeżeli zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowana jest z zastosowaniem dachu płaskiego lub w przypadku realizacji zespołu zabudowy z dachami płaskimi, w którego skład wchodzi co najmniej dwa budynki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 14,5 m,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 70%,
- 5) szerokość elewacji budynku nie może być mniejsza niż 4 m,
- 6) w granicach terenu 1MN1 teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 2,8.

Dla terenów 1-4ZP ustala się następujące zasady kształtowania dopuszczonej zabudowy stanowiącej obsługę techniczną parkingu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy terenach 1-3ZP nie może przekraczać 9 m,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 4ZP nie może przekraczać 6 m,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 5% ,
- 5) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 80% powierzchni terenu,
- 6) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,1 – 0,2.

Dla terenu 1KS ustala się następujące zasady kształtowania dopuszczonej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 70% ,
- 4) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,02– 1,5.

Dla terenu 2KS ustala się następujące zasady kształtowania dopuszczonej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m,
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi 5% ,
- 4) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej musi się zawierać w przedziale 0,02– 0,1.

Dla terenów objętych planem ustala się :

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce do parkowania na mieszkanie,
  - b) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
  - c) 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek w hotelach i motelach,
  - d) 30 miejsc do parkowania na 100 użytkowników w obiektach sportowych,
  - e) 1 miejsce do parkowania na 40 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej obiektów produkcyjnych, magazynów , składów i usług rzemiosła,
  - f) dla usług kulturalno-oświatowych - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
  - g) dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.
- 2) dopuszcza się możliwość łącznego bilansowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 7U1 oraz 1KS,
  - b) 6U1 oraz 2KS.
- 3) miejsca do parkowania w granicach terenów 1MN1, 1-9U1, 1-3U2 i 1P mogą być realizowane w budynkach garażowych podziemnych i naziemnych i jako parkingi naziemne.

## § 8.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 150 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 6 m,
- 3) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg,
- 4) podział na działki budowlane może nastąpić, jeżeli każda działka przeznaczona do zabudowy będzie mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- 5) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że ich minimalna szerokość wynosić będzie 5,0 m.

## § 9.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

Tereny objęte opracowaniem planu położone są w całości w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Krzyżowice III”.

Na terenach objętych planem ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w ustanowionym obszarze i terenie górniczym „Krzyżowice III” poprzez:

- 1) umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji,
- 2) zabezpieczenie planowanych na terenach objętych planem obiektów budowlanych na przewidywane wpływy eksploatacji górniczej na powierzchnię.

Na terenach objętych planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W terenach 2-5U1, 7U1, 9U1, 1-3U2, 1P, 2-4ZP, 1KS przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy uwzględnić położenie w obszarze predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

## § 10.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W oznaczonej na rysunku planu w terenach 4ZP, 2KS, 9U1, 2KD, 4KD strefie „E” ochrony ekspozycji wartości kulturowych, obejmującej teren ekspozycji widokowej kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela, zakazuje się realizacji wolnostojących sztyldów i tablic reklamowych.

Ustala się zachowanie i ochronę następujących obiektów zabytkowych, ujętych w spisie obiektów typowanych do objęcia gminną i wojewódzką ewidencją zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- 1) budynku produkcyjno – administracyjnego mleczarni z 1924 roku, zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulic Świerczewskiego i Zjednoczenia, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P,
- 2) figury Chrystusa z 1938 roku, zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic Świerczewskiego i Zjednoczenia, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZP.

Ochrona obiektów, o których mowa w ust. 2 polega na utrzymaniu bez zmian ich architektonicznej formy.

## § 11.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

- 3) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP, 4ZP dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Pawłowice,
- 5) zakaz składowania skały płonnej oraz wykorzystywania skały płonnej do niwelacji i rekultywacji terenów,
- 6) zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które prowadzą do powstawania zalewisk bezodpływowych.

## **§ 12.**

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

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:

- a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

- 2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z gminnej sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- b) utrzymanie, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
- c) możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w sposób pierścieniowy lub sięgaczowy w liniach rozgraniczających ulic,
- d) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

- 3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz użytkowania zbiorników bezodpływowych na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną i nakaz przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

- 4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) ujmowanie całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg publicznych, parkingów, terenów usługowych i przemysłowych w system kanalizacji deszczowej, zaopatrzonej w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika.

- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w granicach planu lub poza granicą obszaru objętego planem,

- b) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych oraz sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - c) możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej stacji transformatorowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 5U1,
  - d) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z ich strefami technicznymi oraz możliwość ich przebudowy,
  - e) przyjęcie zasady budowy nowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz rozbudowy i przebudowy istniejących sieci średniego napięcia w systemie ziemnym kablowym.
- 6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych ustala się:
- a) ustala się rozwój sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnych.
- 7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych ustala się:
- a) utrzymanie istniejącego układu sieci oraz urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę,
  - b) przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych.
- 8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).

### **§ 13.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

### **§ 14.**

#### **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

### III.

#### PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 15.

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

##### § 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłowice.

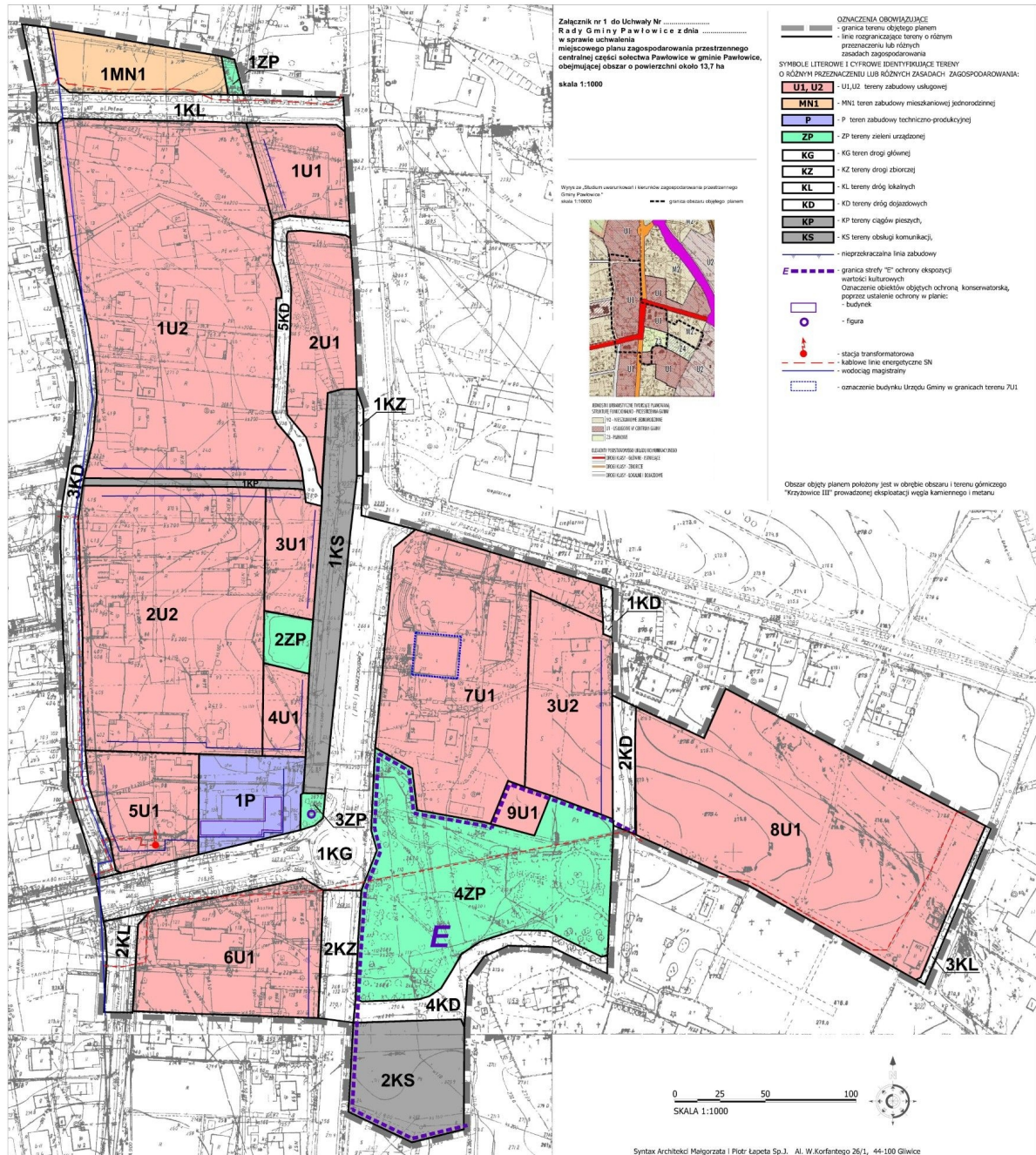
##### § 17.

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

Przewodniczący Rady

**mgr Franciszek Dziendziel**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX / 215 / 2012  
Rady Gminy Pawłowice  
z dnia 26 czerwca 2012 r.





**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centralnej części sołectwa Pawłowice w gminie Pawłowice oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Pawłowice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują koszt uzupełnień budowy drogi publicznej 5KD wraz z kosztami wykupu gruntów pod drogę.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

4. Zadania wymienione w pkt 1 finansowane będą z:

- a) budżetu gminy,
- b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- c) partnerstwa publiczno – prywatnego.