UCHWAŁA NR XLI/303/2022
RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXIII/152/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków na wniosek Wójta Gminy Pawonków

Rada Gminy Pawonków

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, przyjętego uchwałą Nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków w dalszej części określany „planem" obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść planu wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, podzielony na 4 arkusze;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie 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;
3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

1) dóbr kultury współczesnej;
2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki

urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 15 stopni;

6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę:

   a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

9) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jednopoziomowe;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach;

11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);

12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej w powierzchni tej działki;

13) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;

14) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:

   a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ścieżki rowerowe i tereny piesze,

   b) miejsc postojowych, w tym parkingów,

   c) urządzeń budowlanych,

   d) budynków gospodarczych,

   e) zieleni urządzonej i małej architektury,

   f) infrastruktury technicznej;

15) urządzeniach rekreacyjno-wypoczynkowych – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławki, leżaki, piaskownice, huśtawki, drabinki, zjeżdżalnie, urządzenia siłowni zewnętrznych, śmietniki;

16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

   a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

   b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

17) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarskie lub inwentarskie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);

18) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których wewnętrzne ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż budynek (segment) skrajny przylega do sąsiedniego budynku tylko jedną ścianą;

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzą co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numer i symbol przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) MR – tereny zabudowy zagrodowej,

e) U – terany zabudowy usługowej,

f) UP – teren zabudowy usług publicznych,

g) UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego,

h) US – tereny usług sportu i rekreacji,

i) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

j) RU – tereny produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej,

k) IT – tereny infrastruktury technicznej,

l) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

m) ZL – tereny lasów,

n) ZC – tereny cmentarzy,

o) R – tereny rolne,

p) WS – tereny wód powierzchniowych,

r) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

s) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

t) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

u) KX – tereny piesze,

v) TK – tereny kolejowe;

6) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

7) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

8) strefy ochrony konserwatorskiej;

9) strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”;

10) pomniki przyrody;

11) zasięg 50 m od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

12) zasięg 150 m od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;

13) zasięg 500 m od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

2) stanowiska archeologiczne;

3) tereny zamknięte;

4) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;

5) główny zbiornik wód podziemnych nr 333 Opole – Zawadzkie.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków, obowiązującego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) obszary zagrożone zalaniem i podtopieniami według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Pawonków;

2) korytarz ornitologiczny według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+;

3) lokalne korytarze ekologiczne według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Pawonków;

4) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia;

5) potencjalny pas ochronny sieci infrastruktury.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w par. 16;

2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;

4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej w dniu uchwalenia planu:

a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym wskaźnika powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jednorazowe zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy istniejącej o 50 m^2 na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,

b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,

c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,

d) w przypadku nadbudowy budynków mieszkalnych dopuszcza się podwyższenie o jedną kondygnację, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m;

5) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

6) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873, 2376) wykorzystujących energię wiatru;

7) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;

8) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:

a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych,

b) kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem,

c) kolorystyka pokryć dachowych o kącie nachylenia głównych połaci powyżej 15 stopni w odcieniach czerni, brązu, szarości lub czerwieni.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakazy:

a) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego,

b) ochrony przed hałasem terenów, nieruchomości i działek przeznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolem MN,
- zabudowę mieszkaniowo-usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU, MU,
- budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP,
- obszary rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US;

2) zakazy, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3:

a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska,

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,

c) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;

3) dopuszcza się:

a) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:

- dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
- przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin,
- zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego U, PU, RU, pod warunkiem realizacji od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN i MNU zieleni izolacyjnej,

c) realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami 4.RU i 5.RU,

d) punkty selektywnego zbierania odpadów, w tym punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie oznaczonym symbolem 3.IT,

e) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,

f) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu, przebudowy, rozbudowy lub zmiany technologii, z uwzględnieniem, że podjęte działania będą ograniczały uciążliwości dla środowiska oraz będą wykorzystywały najlepsze dostępne techniki w rozumieniu przepisów związanych z ochroną środowiska.

2. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

3. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

4. W zakresie ochrony przyrody:

1) wskazuje się pomnik przyrody ożywionej – dąb szypułkowy (ustanowiony Rozporządzeniem nr 4/96 z dn. 06.02.1996 r. Wojewody Częstochowskiego -. Dz. U. nr 2/96, poz. 5);

2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną przyrody.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

a) kościół parafialny pw. Świętej Katarzyny (nr A/91) wraz z otoczeniem,

b) plebania (nr A/92);

2) dla obiektów i obszarów, o których mowa w punkcie 1 obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) wyznacza się obiekty zabytkowe, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), objęte ochroną w planie:

a) dom murowany, ul. Lubliniecka 12,

b) budynek kolejowo-mieszkalny, ul. Zawadzkiego 62,

c) budynek dawnej karczmy, ul. Zawadzkiego 5,

d) dom murowany, ul. Zawadzkiego 11,

e) budynek mieszkalny dawnego folwarku Pawonków-Lustrzaniec,

f) budynek dawnego polskiego posterunku celnego, ul. Lubliniecka 22;

4) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w punkcie 3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz zachowania obiektów w pierwotnej lokalizacji,

b) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziałów architektonicznych elewacji, w tym rozmiaru, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

c) nakaz zachowania sposobu pokrycia dachowego i materiałów elewacyjnych, o ile zachowane są tradycyjne, oraz stosowania jednorodnej kolorystyki w odcieniach pastelowych,

d) zakaz malowania elewacji ceglanej i stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych,

e) zakaz lokalizowania od strony przestrzeni publicznych elementów dekomponujących elewację: instalacji i urządzeń,

f) zakaz umieszczania na obiektach urządzeń technicznych, masztów,

g) dopuszcza się remont i przebudowę w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych obiektów, a także rozbiórkę obiektów w przypadku wystąpienia łącznie:

- złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
- utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub którego wartość, będąca podstawą uznania za zabytkowy nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych;

5) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, objęte ochroną w planie:

a) zespół zabudowy centrum Pawonkowa (oznaczony na rysunku nr 1),

b) zespół podworski Pawonków-Lustrzaniec (oznaczony na rysunku nr 2),

c) zabudowa pograniczna przy granicy z miejscowością Gwoździany (oznaczona na rysunku nr 3);

6) dla strefy, o której mowa w punkcie 5 lit. a ustala się:

a) zachowanie układu przestrzennego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi,

b) nakaz zachowania ekspozycji kościoła od strony przestrzeni publicznych,

c) nakaz utrzymania i wyeksponowania elewacji z oryginalnych materiałów,

d) nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, materiałów elewacyjnych w przypadku rozbudowy i przebudowy,

e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych, masztów nie przewyższających istniejącej zabudowy pod warunkiem, iż ich lokalizacja nie naruszy ekspozycji obiektów zabytkowych,

f) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i wolnostojących garaży w pierwszej linii zabudowy,

g) dla terenu zabytkowego cmentarza nakaz zachowania historycznego układu cmentarza, w tym układu alejek i kwater, nagrobków sprzed 1939 roku, starodrzewu z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego drzewostanu na nowy z uwzględnieniem doboru gatunkowego;

7) dla strefy, o której mowa w punkcie 5 lit. b ustala się:

a) zachowanie układu przestrzennego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi;

b) nakaz utrzymania i wyeksponowania elewacji z oryginalnych materiałów,

c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, materiałów elewacyjnych,

d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych, masztów nie przewyższających istniejącej zabudowy pod warunkiem, iż ich lokalizacja nie naruszy ekspozycji obiektów zabytkowych,

e) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, wolnostojących garaży w pierwszej linii zabudowy,

f) dla terenu zabytkowego cmentarza rodowego Pawonków-Lustrzaniec nakaz zachowania nagrobków sprzed 1939 roku i starodrzewu z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego drzewostanu na nowy z uwzględnieniem doboru gatunkowego,

g) nakaz zachowania historycznego układu parku oraz starodrzewu z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego drzewostanu na nowy z uwzględnieniem doboru gatunkowego;

8) dla strefy, o której mowa w punkcie 5 lit. c ustala się zachowanie układu przestrzennego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi;

9) wskazuje się strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”:

a) zespołu pofolwarcznego Nowe,

b) dróg historycznych, alei i ciągów zadrzewień wzdłuż dróg historycznych;

10) dla stref, o których mowa w punkcie 9 ustala się:

a) nakaz zachowania przebiegu historycznych dróg, alei i ciągów zadrzewień oraz uzupełniania gatunkami rodzimymi z uwzględnieniem historycznego składu gatunkowego,

b) dopuszczenie wymiany chorego lub zamierającego drzewostanu na nowy z uwzględnieniem historycznego składu gatunkowego;

11) wskazuje się stanowiska archeologiczne nierejestrowe, oznaczone na rysunku planu:

a) AZP 89-43/25 – ślady osadnictwa z epoki kamienia i późnego średniowiecza,

b) AZP 89-43/26 – ślad osadnictwa średniowiecznego i nowożytny punkt osadniczy,

c) AZP 89-43/27 – ślady osadnictwa z epoki kamienia i późnego średniowiecza,

d) AZP 89-43/28 – ślady osadnictwa z mezolitu i średniowieczny punkt osadniczy,

e) AZP 89-43/31 – osady datowane na okres kultury przeworskiej i pradziejów;

12) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDL i KDD,

b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych i tereny piesze, oznaczone symbolem KDX i KX,

c) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,

d) ogólnodostępne place i skwery;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

a) zakazuje się tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom z niepełnosprawnością, takich jak progi, schody, krawężniki;

b) dopuszcza się:

- wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
- lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźb, pomników oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) na obszarze objętym opracowaniem występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe;

2) wskazuje się strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;

3) obszar objęty opracowaniem w części położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 333 Opole – Zawadzkie;

4) obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;

5) zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, ustala się iż:

a) w zasięgu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej oraz zakazuje się realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) w zasięgu pięciuset metrów od terenów oznaczonych symbolem ZC zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć;

6) na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

7) na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

2) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:

a) dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w zabudowie mieszkaniowo-usługowej, w zabudowie usługowej odpowiednio: 700 m^2 oraz 12 m,

b) dla pozostałych działek odpowiednio: 0,01 m^2, front 0,1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy:

a) w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci,

b) w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;

2) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZN, R, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

a) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,

b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,

c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych lub studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

d) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

g) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,

b) utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,

c) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej łącznie 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń par. 5.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 46 – ulicę Lubliniecką;

2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDL, KDD** i **KDX** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w par. 16;

3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;

4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m;

5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,

b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,

c) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:

- MN, MR - minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
- MNU, MU - minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- U, UP, US, UK - minimum 1 miejsce dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz minimum 1 miejsce na dopuszczony lokal mieszkalny,
- PU - minimum 1 miejsce parkingowe dla każdych rozpoczętych 25 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,

e) ustala się liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla zabudowy wyszczególnionej w punkcie d minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 14. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem:

1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy na czas budowy;

2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami na czas nie dłuższy niż 30 dni.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MN - 4.MN** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalną wielkość nowej działki budowlanej - 700 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

c) zakaz realizacji lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNU – 31.MNU** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 700 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

d) zakaz realizacji baz, składów, magazynów, handlu hurtowego;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

3. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MU – 9.MU** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.MR – 13.MR** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) działalność rolnicza,

b) agroturystyka,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

b) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych lub lokali użytkowych związanych z działalnością pozarolniczą;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.U – 6.U** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne,

b) usługi sportu i rekreacji w terenie 1.U,

c) zabudowa produkcyjno-usługowa w terenie o symbolu 4.U,

d) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 700 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) zakaz realizacji stacji paliw w terenach oznaczonych symbolem 2.U, 3.U, 6.U,

c) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

6. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UP – 4.UP** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) lokale mieszkalne,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º– 45º.

7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.UK** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość:

- kościoła do 30,0 m,

- pozostałych budynków – do 15,0 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 60º.

8. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.US**:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,

c) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

d) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się realizację samodzielnych obiektów przeznaczenia dopuszczonego, w szczególności gastronomia, administracja, z zastrzeżeniem, iż ich całkowita powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni terenu,

b) w obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się w szczególności zabudowę systemami fotowoltaicznymi, w tym urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi lub konstrukcjami na obiektach budowlanych, służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, magazyny energii, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45º, dachy krzywoliniowe.

9. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.PU – 3.PU** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) składy i magazyny,

b) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 2000 m^2, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

c) w obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się w szczególności zabudowę systemami fotowoltaicznymi, w tym urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi lub konstrukcjami na obiektach budowlanych, służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, magazyny energii, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze

d) zakaz usług obsługi komunikacji w terenach 2.PU i 3.PU;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,

e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

10. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.RU – 5.RU** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 1000 m^2,

b) w obszarach, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się zabudowę systemami fotowoltaicznymi, w szczególności urządzenia wytwarzające energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi lub konstrukcjami na obiektach budowlanych, służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne, magazyny energii, z zastrzeżeniem że wszelkie uciążliwości, w tym strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą zawierać się w przedmiotowym obszarze;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla obiektów szklarniowych: 70%,

- dla pozostałej zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość:

- budynków: 10,0 m,

- zabudowy nie będącej budynkami: 30 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach jedno-, dwu-, wielospadowy lub dach krzywoliniowy o nachyleniu 30º – 45º.

11. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **6.RU** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania ustala się zakaz zabudowy.

12. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.IT – 3.IT** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) przynależne zagospodarowanie terenu,

b) dla terenu 3.IT – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

e) maksymalną wysokość:

- budynków: 6,0 m,

- masztów telekomunikacyjnych: 55 m,

f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30º – 45º.

13. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.ZN – 4.ZN** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) dojścia i dojazdy do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,

c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,

d) trasy rowerowe i ciągi piesze,

e) podziemna infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.

14. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.ZL – 16.ZL** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;

3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy rowerowe i turystyczne, ścieżki dydaktyczne, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych.

15. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.ZC** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem kaplicy oraz budowli z niszami przeznaczonymi do składania urn - kolumbariów, o powierzchni zabudowy maksymalnie 100 m^2, wysokości 6,0 m, z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 º – 45 º.

16. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.R – 17.R** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe,

b) trasy rowerowe i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) podziemna infrastruktura techniczna,

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się nowej zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą;

b) dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w oparciu o niniejsze zasady i paramenty:

- zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zakazuje się nowej zabudowy związanej z chowem i hodowlą zwierząt poza istniejącymi gospodarstwami rolnymi, które na dzień uchwalenia planu prowadziły niniejszą działalność,
- wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 7 m i dachach płaskich, jedno-, dwu-, wielospadowych lub dachach krzywoliniowych,
- maksymalnej powierzchni zabudowy: 20%,
- minimalnym udziale procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

c) dopuszcza się lokalizowanie masztów telekomunikacyjnych o maksymalnej wysokości 55 m,

d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych,

e) dopuszcza się trasy turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe.

17. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.WS** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle hydrologiczne, mosty i kładki,

b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką.

18. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.KDL – 4.KDL** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

19. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.KDD – 16.KDD** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

20. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.KDX – 18.KDX** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,

b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,

c) trasy rowerowe i ciągi piesze,

d) infrastruktura techniczna,

e) miejsca parkingowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

21. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KX** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny piesze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) trasy rowerowe,

c) infrastruktura techniczna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.**TK – 3.TK** są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) utrzymanie istniejących urządzeń i infrastruktury kolejowej, z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy urządzeń infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizowanie masztów, w tym telekomunikacyjnych i radiolokacyjnych o maksymalnej wysokości 55 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Pawonków.

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

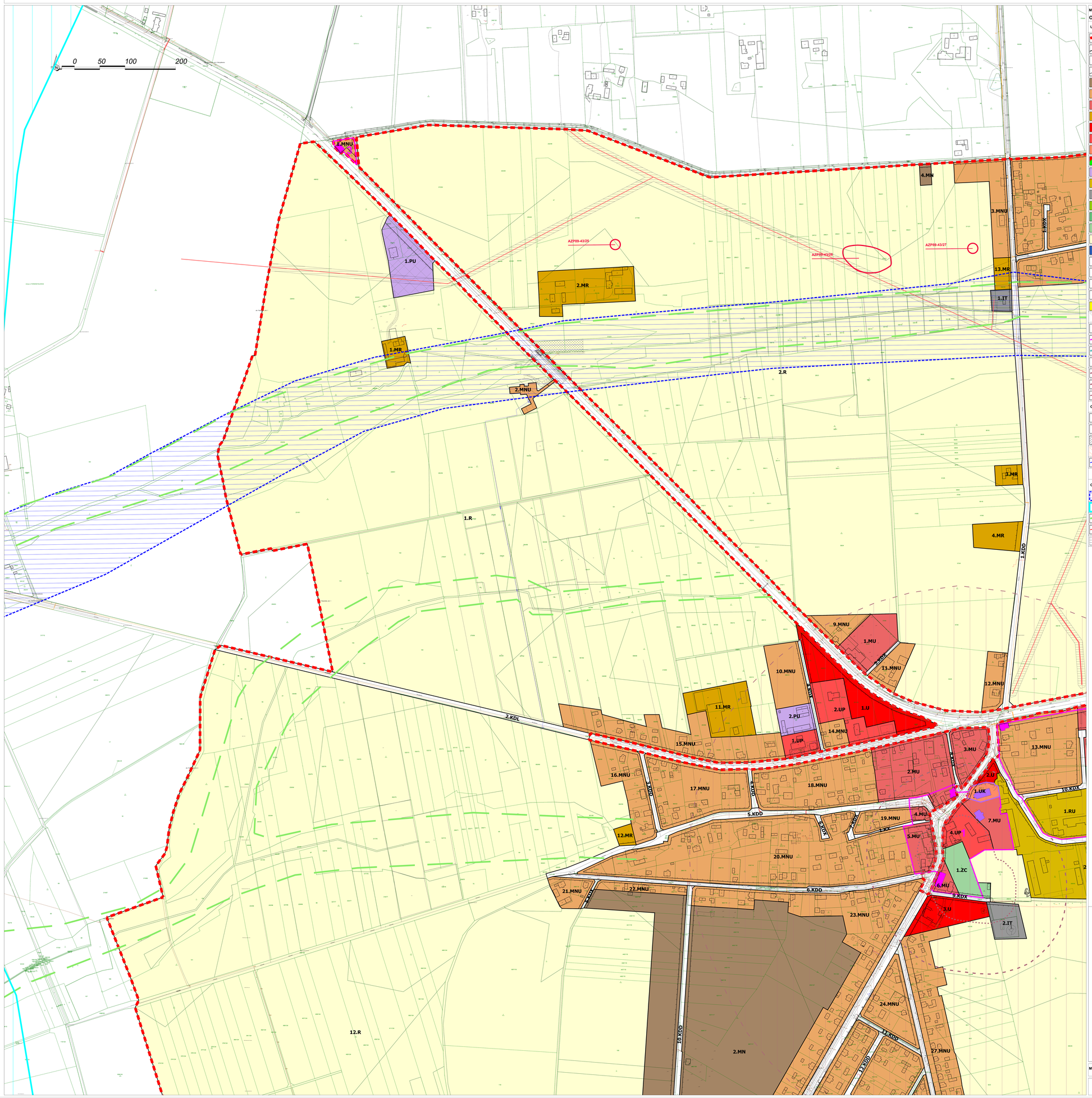
Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Pawełka - Lewandowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/303/2022
RADY GMINY PAWONKÓW
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 r.

ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

OZNACZENIA:

USTALENIA:

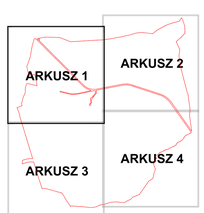
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN — NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RU — TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZC — TERENY CMENTARZY
- R — TERENY ROLNE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KX — TERENY PIESZE
- TK — TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- POMNIKI PRZYRODY
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWYCH
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 333 OPOLE - ZAWADZKIE
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM I PODTOPIENIAMI WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
- KORYTARZ ORNITOLOGICZNY WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- POTENCJALNY PAS OCHRONNY SIECI INFRASTRUKTURY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-026-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www.pa-nova.com.pl

PANOVA
Know-how!

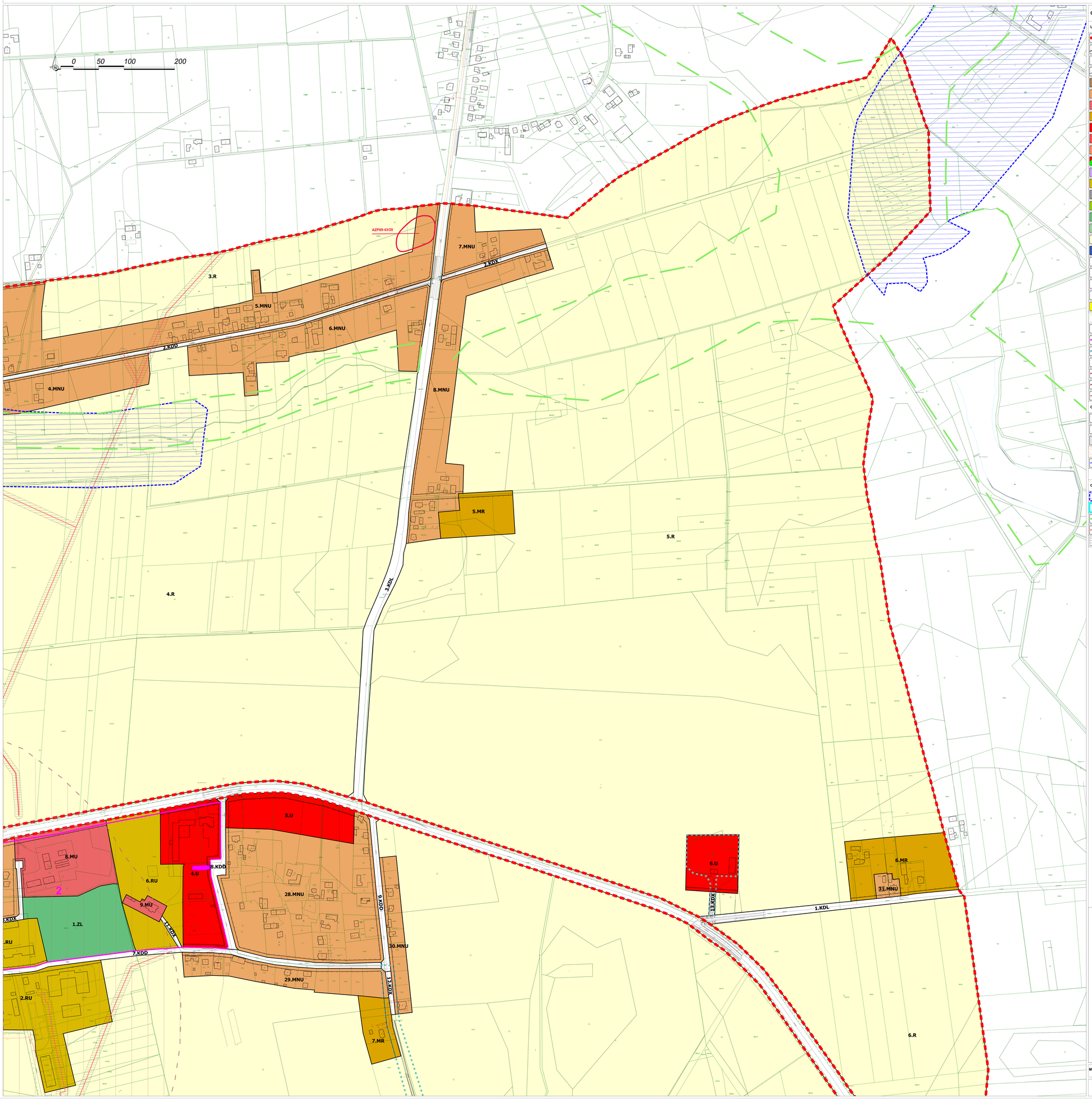
id: 4b1e1c1b-3bb4-bcc1-a1ce-e1d1321c0ed6 - Projekty

Strona 1 z 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/303/2022
RADY GMINY PAWONKÓW
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 r.

ARKUSZ 2



OZNACZENIA:

USTALENIA:

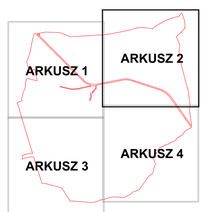
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1.MN	NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
RU	TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZC	TERENY CMENTARZY
R	TERENY ROLNE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDX	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KX	TERENY PIESZE
TK	TERENY KOLEJOWE
	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
	POMNIKI PRZYRODY
	ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
	ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZAMKNIĘTE
	STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWYCH
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 333 OPOLE - ZAWADZKIE
	OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

	OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM I PODTOPIENIAMI WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
	KORYTARZ ORNITOLOGICZNY WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+
	LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	POTENCJALNY PAS OCHRONNY SIECI INFRASTRUKTURY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-028-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www.pa-nova.com.pl

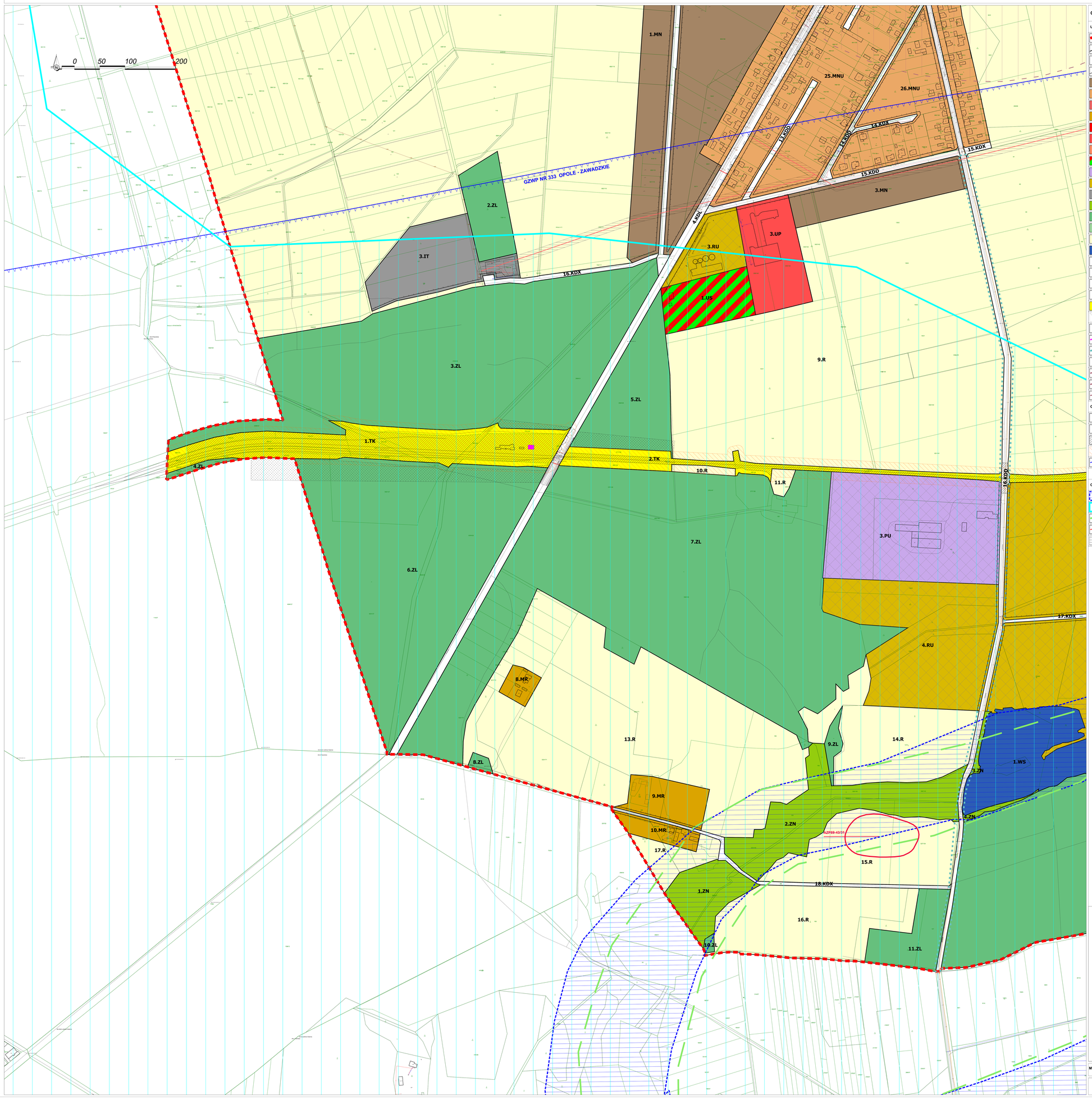
PANOVA
Group SGH

id: 9fcaf1c08-7848-4e7c-a1ee-2d1121e1ee4. Projekt Strona 1 z 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/303/2022
RADY GMINY PAWONKÓW
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 r.

ARKUSZ 3



OZNACZENIA:

USTALENIA:

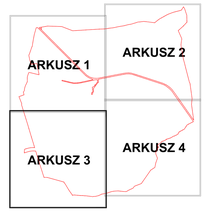
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN — NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RU — TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZC — TERENY CMENTARZY
- R — TERENY ROLNE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KX — TERENY PIESZE
- TK — TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- POMNIKI PRZYRODY
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWYCH
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 333 OPOLE - ZAWADZKIE
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM I PODTOPIENIAMI WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
- KORYTARZ ORNITOLOGICZNY WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- POTENCJALNY PAS OCHRONNY SIECI INFRASTRUKTURY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

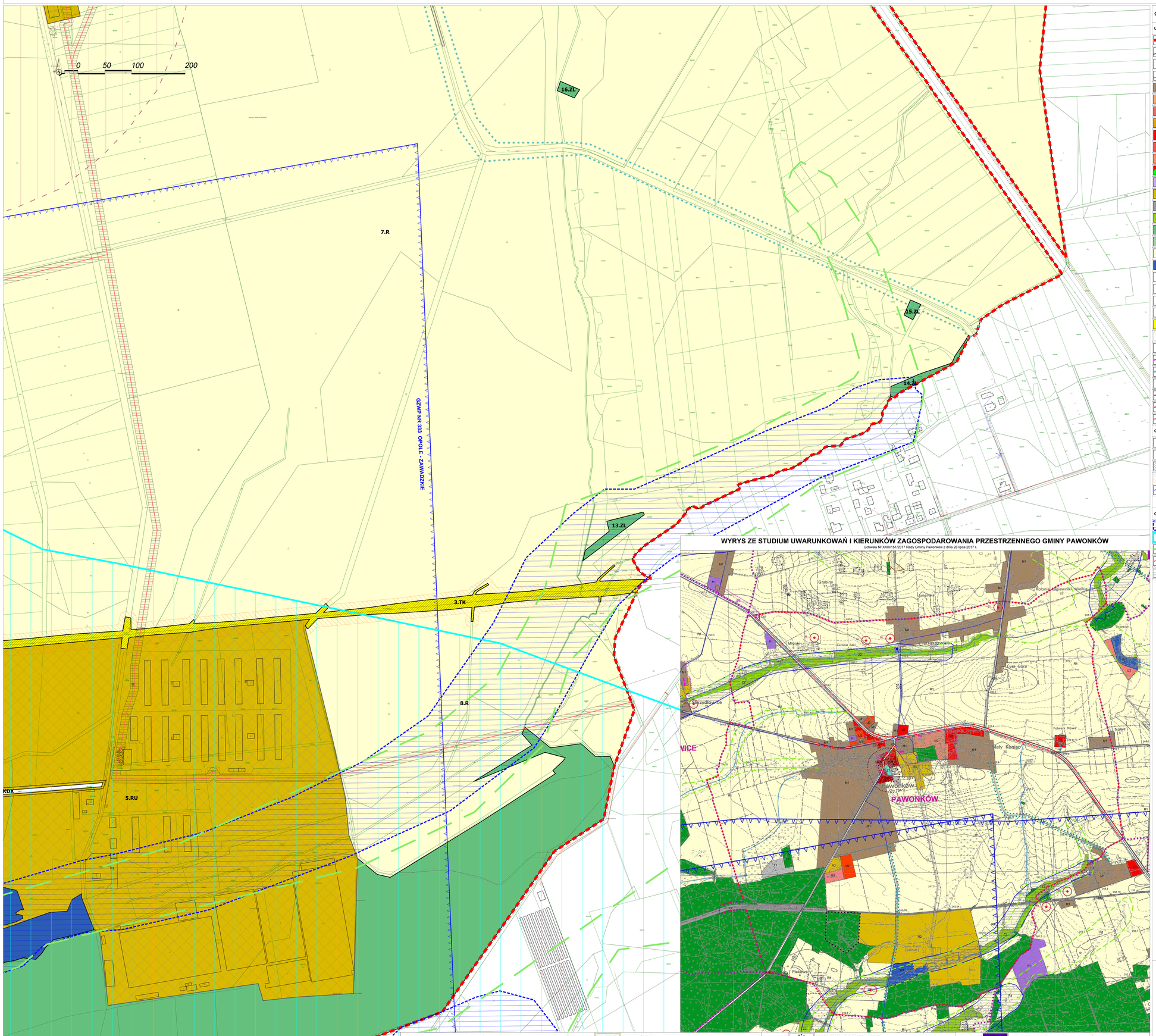
Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www:pa-nova.com.pl
PANOVA Since 1990

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/303/2022
RADY GMINY PAWONKÓW
Z DNIA 29 CZERWCA 2022 r.

ARKUSZ 4



OZNACZENIA:

USTALENIA:

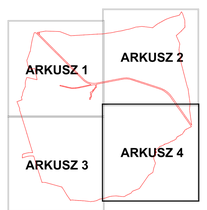
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.MN – NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MR – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP – TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK – TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RU – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- ZC – TERENY CMENTARZY
- R – TERENY ROLNE
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX – TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KX – TERENY PIESZE
- TK – TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- POMNIKI PRZYRODY
- ZASIĘG 50 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 150 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC
- ZASIĘG 500 M OD TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO ZC

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWYCH
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 333 OPOLE - ZAWADZKIE
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM I PODTOPIENIAMI WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
- KORYTARZ ORNITOLOGICZNY WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO PODSTAWOWEGO GMINY PAWONKÓW
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- POTENCJALNY PAS OCHRONNY SIECI INFRASTRUKTURY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@panova.pl, www.pa-nova.com.pl
PANOVA
firma 24h!

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXIII/151/2017
RADY GMINY PAWONKÓW
Z DNIA 28 LIPCA 2017 R.

OZNACZENIA:

INFORMACJE:

- GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM - TOŻSAMA Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI
- DROGI URLADU PODSTAWOWEGO, ROZPORONADZAJĄCEGO I OBSŁUGOWEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
- UJĘCIE WODY
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "LASY NAD GÓRNĄ LISWARTĄ"
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B
- STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE I PRZESYŁOWE
- STREFY TECHNICZNE INFRASTRUKTURY
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY

USTALENIA DLA TERENÓW W RAMACH OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

- MW – TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
- M1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2 – TERENY ZESPOŁÓW PAŁACOWO-PARKOWYCH I DWORSKICH
- M3 – TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- U2 – TERENY ZABUDOWY USŁUG SPOŁECZNYCH
- U3 – TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P1 – TERENY PRZEMYSŁOWE I PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- TERENY SKŁADOWANIA I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW
- R2 – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, HODOWLANEJ I OGRODNICZEJ
- Z1 – TERENY CMENTARZY
- T1 – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZARY WSKAZANE POD REALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

USTALENIA DLA TERENÓW W RAMACH OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH

- R1 – TERENY ROLNE
- L1 – TERENY LASÓW
- Z2 – TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ
- W1 – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZE WSKAZANIEM ZAGOSPODAROWANIA - ZABUDOWA ZAGRODOWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/303/2022

Rady Gminy Pawonków

z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PAWONKÓW O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków, Rada Gminy Pawonków rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

a) budowę projektowanych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

b) budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu Gminy Pawonków, a także ze środków zewnętrznych.

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/303/2022

Rady Gminy Pawonków

z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PAWONKÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Pawonków stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków wpłynęło 14 uwag, zawierających w sumie 18 kwestii. Podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 2 uwagi.

Rada Gminy Pawonków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójt Gminy Pawonków w następujący sposób:

Lp.	Numer uwagi (zgodny z wykazem uwag)	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pawonków w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*13*
Lista uwag nieuwzględnionych złożonych do wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu projektu planu											
1.	1.	8.11.2021	*	Zlokalizowanie drogi dojazdowej do terenu 3.MN na działce przy ul. Zawadzkiego 31. Aktualny dojazd nie jest zbyt dobry.	668/117 Pawonków	23.MNU	-	X	-	X	Do obsługi komunikacyjnej terenu 3.MN zaplanowano drogę dojazdową 10.KDD. Plan dopuszcza ponadto wydzielenie w terenie 3.MN dróg wewnętrznych. Zlokalizowanie drogi dojazdowej na działce nr 668/117 jest niekorzystne z uwagi na bliskość skrzyżowania ul. Zawadzkiego z ul. Sadową.
2.	3.	15.11.2021	*	Zmiana przeznaczenia terenu na tereny budownictwa mieszkaniowego, względnie mieszkaniowo-zagrodowego (informacja o dostępności uzbrojenia terenu)	449/18 Pawonków	4.R	-	X	-	X	Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy z uwagi na brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia

											gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, w którym jest ona przeznaczona na tereny zabudowy usług komercyjnych, przy braku dopuszczenia zabudowy zagrodowej
3.	5.	22.11.2021	*	Zmiana zapisu dotyczącego nachylenia dachu na 15-45 stopni. Obecny zapis ogranicza geometrię dachów i nie pozwala nawiązać do istniejącej zabudowy.	626/18 Pawonków	18.MNU	**-**	**X**	**-**	**X**	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na założone ujednolicenie spadków dachów mające na uwadze dbałość o kształtowanie ładu przestrzennego w zakresie zabudowy mieszkaniowej – poprzez dopuszczenie dachów płaskich lub tradycyjnych, wyraźnie spadzistych. Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się również dobrymi praktykami, zgodnie z którymi dla bezpieczeństwa i wygody użytkowania dach pod dachówkę powinien mieć spadek wynoszący minimum 25 stopni.
4.	8.	24.11.2021	*	Zmiana przeznaczenia działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	419/6 418/6 601/6 Pawonków	2.R	**-**	**X**	**-**	**X**	Brak możliwości przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z powodu braku zgodności ze studium

											uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, w którym są one przeznaczone na tereny rolne.
5.	9.1.	25.11.2021	*	Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% na 70%	334/94, 262/94, 266/93, 267/93, 261/94, 271/74, 335/96, 260/96, 269/95, 97/1 Pawonków	5.RU	**-**	**X**	**-**	**X**	Jako maksymalną powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię zajętą przez obiekty budowlane. Udział powierzchni zabudowy dla zabudowanej części nieruchomości w stanie istniejącym wynosi około 25%. Przyjęty wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% został ustalony w relacji do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynoszącego 30%. Wyższa powierzchnia biologicznie czynna przyczynia się do poprawy retencji wód opadowych na terenie działek budowlanych. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z aktualnie procedowanymi zmianami przepisów dotyczących retencji – w projekcie *ustawy o inwestycjach w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy* zapisano wymóg zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 30% ogólnej powierzchni działki

											budowlanej, w tym stanowiącej glebę wynoszący co najmniej 15% ogólnej powierzchni działki budowlanej. Ponadto w planie wyznaczono rozległe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcji rolnej, gdzie zabudowa może być rozwijana. Działka nr 97/1 jest jeszcze niezabudowana.
6.	9.2.	25.11.2021	*	Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 10%	334/94, 262/94, 266/93, 267/93, 261/94, 271/74, 335/96, 260/96, 269/95, 97/1 Pawonków	5.RU	**-**	**X**	**-**	**X**	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na zasadność zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej poziomie 30%. Wyższa powierzchnia biologicznie czynna przyczynia się do poprawy retencji wód opadowych na terenie działek budowlanych. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z aktualnie procedowanymi zmianami przepisów dotyczących retencji – w projekcie *ustawy o inwestycjach w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy* zapisano wymóg zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej, w tym stanowiącej glebę wynoszący co najmniej 15% ogólnej powierzchni działki budowlanej. Ponadto w planie

											wyznaczono rozległe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcji rolnej, gdzie zabudowa może być rozwijana. Działka nr 97/1 jest jeszcze niezabudowana.
7.	9.4.	25.11.2021	*	Zmiana maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 na 2,0	334/94, 262/94, 266/93, 267/93, 261/94, 271/74, 335/96, 260/96, 269/95, 97/1 Pawonków	5.RU	-	**X**	-	**X**	Przyjęty wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest stosunkowo wysoki i umożliwia rozwój zabudowy oraz został ustalony w relacji do innych wskaźników - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynoszącego 30% oraz maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 40%. Znaczne zwiększenie intensywności zabudowy dla terenu 5.RU jest nieuzasadnione w związku w położeniem terenu w otoczeniu niezurbanizowanych terenów rolnych, w sąsiedztwie terenów leśnych oraz stawów, wzdłuż których w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym Gminy Pawonków wskazano lokalny korytarz ekologiczny.
8.	10.	30.11.2021	*	Przeznaczenie działek pod budowę domu	327/91 Pawonków	4.R 3.KDL	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i

											kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, w którym jest ona przeznaczona na tereny rolne.
9.	11.	30.11.2021	*	Zaplanowanie drogi 10.KDD w taki sposób, by równomiernie zabrać pas gruntu po obu stronach inwestycji tzn. z terenów 3.MN i 2.MN	927/1 Pawonków	3.MN 23.MNU 10.KDD	-	**X**	-	**X**	Droga 10.KDD została wyznaczona w obowiązującym dla tego terenu planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków, przyjętego uchwałą Rady Gminy Pawonków z dnia 28 grudnia 2007 r. Na jej postawie dokonane zostały już pojedyncze podziały gruntów wydzielające drogę oraz wydzielenia działek wzdłuż zachodniej strony drogi. Droga przebiega wzdłuż niezabudowanych jeszcze działek, przez co jej wyznaczenie nie koliduje z istniejącym już zagospodarowaniem działek jak ogrodzenia czy budynki. Ponadto tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną po stronie wschodniej od drogi mają znacznie większą głębokość od tych po stronie zachodniej. Działka objęta wnioskiem ma powierzchnię ok. 18 053 m2, z czego pod drogę wydzielono ok. 1 758 m2, co stanowi 9,7% jej powierzchni. Powierzchnia działki po odjęciu terenu zaplanowanego pod

											drogę umożliwia wydzielenie wielu działek budowlanych.
10.	12.	30.11.2021	*	Przeznaczenie na drogę 10.KDD proporcjonalnie terenów w części 2.Mn i 3.MN.	108/3 Pawonków	3.MN 23.MNU 10.KDD	-	X	-	X	Droga 10.KDD została wyznaczona w obowiązującym dla tego terenu planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków, przyjętego uchwałą Rady Gminy Pawonków z dnia 28 grudnia 2007 r. Na jej postawie dokonane zostały już pojedyncze podziały gruntów wydzielające drogę oraz wydzielenia działek wzdłuż zachodniej strony drogi. Droga przebiega wzdłuż niezabudowanych jeszcze działek, przez co jej wyznaczenie nie koliduje z istniejącym już zagospodarowaniem działek jak ogrodzenia czy budynki. Ponadto tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną po stronie wschodniej od drogi mają znacznie większą głębokość od tych po stronie zachodniej. Działka objęta wnioskiem ma powierzchnię ok. 4 052 m2, z czego pod drogę wydzielono ok. 177 m2, co stanowi 4,4% jej powierzchni. Powierzchnia działki po odjęciu terenu zaplanowanego pod drogę umożliwia wydzielenie kilku działek budowlanych.

11.	13.	1.12.2021	*	Rozpatrzenie budowy drogi po obu stronach po równo.	108/2 Pawonków	3.MN 23.MNU 10.KDD	-	**X**	-	**X**	Droga 10.KDD została wyznaczona w obowiązującym dla tego terenu planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pawonków, przyjętego uchwałą Rady Gminy Pawonków z dnia 28 grudnia 2007 r. Na jej postawie dokonane zostały już pojedyncze podziały gruntów wydzielające drogę oraz wydzielenia działek wzdłuż zachodniej strony drogi. Droga przebiega wzdłuż niezabudowanych jeszcze działek, przez co jej wyznaczenie nie koliduje z istniejącym już zagospodarowaniem działek jak ogrodzenia czy budynki. Ponadto tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną po stronie wschodniej od drogi mają znacznie większą głębokość od tych po stronie zachodniej. Działka objęta wnioskiem ma powierzchnię ok. 5 005 m2, z czego pod drogę wydzielono ok. 243 m2, co stanowi 4,8% jej powierzchni. Powierzchnia działki po odjęciu terenu zaplanowanego pod drogę umożliwia wydzielenie kilku działek budowlanych.
12.	14.	1.12.2021	*	Wprowadzenie terenu 4.MR na całej szerokości działki wzdłuż ul. Ogrodowej.	372/6 Pawonków	2.R 4.MR	-	**X**	-	**X**	Na części działki o powierzchni ok. 5 000 m^2 wyznaczono teren

											przeznaczony pod zabudowę zagrodową, który umożliwia lokalizację zagrody. Rozwijanie zabudowy wzdłuż ulicy Ogrodowej jest nieuzasadnione z uwagi na oddalenie od centrum miejscowości oraz z uwagi na fakt, że działka stanowi część zwartego kompleksu rolnego, oznaczonego symbolem 2.R. Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się potrzebą ochrony gruntów rolnych i zachowania ładu przestrzennego, w tym nie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych.
Lista uwag nieuwzględnionych złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu											
13.	1.	24.05.2022	*	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną	304/21	2.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, w którym jest ona przeznaczona na tereny rolne.
14.	2.	24.05.2022	*	Zmiana przeznaczenia części działki (50 m od drogi) pod zabudowę jednorodzinną	309/21	2.R	-	**X**	-	**X**	Brak możliwości przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z powodu braku zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

											Pawonków, w którym jest ona przeznaczona na tereny rolne.

* usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/303/2022

Rady Gminy Pawonków

z dnia 29 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY RADY GMINY PAWONKÓW W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PAWONKÓW

Teren objęty projektem planu miejscowego obejmuje obszar miejscowości Pawonków, która położona jest w centralnej części gminy Pawonków. Z opracowania wyłączony jest obszar drogi krajowej nr 46 oraz fragment ulicy Zawadzkiego i Skrzydłowickiej w centrum miejscowości, objęty odrębnym planem miejscowym. Pawonków charakteryzuje się zwartym obszarem zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej, zlokalizowanym w środkowej części miejscowości. Pełni on również funkcję usługowo-administracyjnego centrum gminy. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się ponadto przy ul. Pietraszowickiej. Tereny zabudowane otoczone są rozległymi terenami rolnymi, a w południowej części sołectwa występują rozległe lasy. W pobliżu kompleksów leśnych znajdują się obiekty o funkcji produkcji rolniczej oraz linia kolejowa.

Procedura planistyczna została zainicjowana w celu aktualizacji i uregulowania zasad zagospodarowania przestrzeni oraz ustanowienia zgodności prawa miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawonków.

W projekcie planu poszerzone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych. Zabudowa w rejonie centrum została częściowo poszerzona, a częściowo uzupełnione zostały jej luki. Poszerzony został również obszar przeznaczony pod zabudowę produkcji rolniczej w południowej części miejscowości.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania, tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawonków kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem wskazano obiekty zabytkowe i strefy ochrony konserwatorskiej oraz w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury traktując ją jako element kształtujący krajobrazu lokalnego.

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad kształtowania zabudowy,

- przestrzeni publicznych, dla których nakazano wyposażenie w obiekty i urządzenia zwiększające jakość i dostępność przestrzeni wspólnych,

- utrzymanie terenów otwartych i istniejącej zieleni;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej oraz grunty rolne, które w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń studium zakresie są utrzymywane,

b) w planie uwzględniono ochronę pomnika przyrody,

c) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

d) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

- nakazu w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązywania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego;

- zakazu wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska (za wyjątkiem dopuszczeń),

- zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,

- zakazu prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dopuszczeń),

- zakazu zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem, utylizacją i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu (za wyjątkiem dopuszczeń),

- dopuszczenia realizacji wybranych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- dopuszczenia w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko działań o charakterze remontu, przebudowy, rozbudowy lub zmiany technologii, z uwzględnieniem że podjęte działania będą ograniczały uciążliwości dla środowiska oraz będą wykorzystywały najlepsze dostępne techniki w rozumieniu przepisów związanych z ochroną środowiska,

- nakazu ochrony przed hałasem terenów, nieruchomości i działek przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolem MN, zabudowę mieszkaniowo-usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU, MU, obszary rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US oraz pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP,

- nakazu, w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi, ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

- zakazu lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- nakazu odprowadzenia ścieków do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

- nakazu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,

- nakazu postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

e) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na ludzi i środowisko. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie ograniczenia w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru oraz konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić, iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska; ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, wyznaczając miejscowe powiększenia lub zmiany przeznaczenia terenów zabudowanych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej oraz wskazano stanowiska archeologiczne;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

b) w projekcie planu wskazano przestrzenie publiczne, dla których wprowadzone zapisy gwarantują udział wszystkich mieszkańców, w tym osób z niepełnosprawnością i starszych,

c) wprowadzano konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono przestrzenie publiczne, w tym publiczne ciągi pieszo-jezdne i drogi publiczne, służące obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Pawonków wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) wprowadził zmiany do projektu wynikające z uwzględnienia części uwag,

j) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

k) ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

l) zorganizował w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

m) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

n) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

o) rozstrzygnął złożone uwagi do ponownie wyłożonego projektu planu,

p) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

r) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego radzie gminy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, a prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi przepisami prawnymi oraz w celu uwzględnienia potrzeb społecznych wyrażonych poprzez złożone wnioski.

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawonków, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy,

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych,

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:

1) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego;

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący system komunikacji drogowej, uzupełniony o niezbędne nowe ulice dojazdowe i publiczne ciągi pieszo-jezdne,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie obecnie nie funkcjonują linie autobusowe, które zapewniłyby połączenia z innymi częściami gminy i powiatu;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar planu stanowi w części obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a nowe tereny stanowią uzupełnienie już istniejących, ponadto obszar planu jest już częściowo objęty prawem miejscowym,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto duża część terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż i strukturę własności będzie następował stopniowy rozwój zainwestowania, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny przeznaczone pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Gmina Pawonków na bieżąco analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy oraz składane wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

Pawonków i obowiązujących planów miejscowych. Plany miejscowe są zmieniane w miarę potrzeb. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie objętym projektem planu wskazała na konieczność jego aktualizacji, dostosowania do ustaleń studium i aktualnych przepisów prawnych oraz na konieczność zmiany przeznaczenia wybranych terenów. Równocześnie opracowanie niniejszego planu podjęte zostało w odpowiedzi na złożone wnioski mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Projekt planu umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w ustępie 1, punkcie 5 uzasadnienia.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną, w tym koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrostu wydatków w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg. Wydatki te powinny być rekompensowane wzrostem dochodów z tytułu uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość przyłączenia się do istniejących sieci infrastruktury.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Nienaruszalność studium

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawonków, przyjętego uchwałą Nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r. Kierunki wskazane w studium na etapie planu zostały wprowadzone i uściślone z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań, w tym wynikających z ochrony środowiska.