

Pawonków, dnia 02.12.2024 r.

GK.6727.181.2024

Grupa Inżynieryjna
PROTECH CONSTRUCTION
ul. Nowa 7
42-700 Lubliniec

W związku z wnioskiem z dnia 26.11.2024 r. Urząd Gminy Pawonków w załączeniu przekazuje wypis i wyrys z:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 485 z dnia 25.01.2022 r.;

Dotyczy: działki nr ewid. 383/201, 382/201, 202, 314/194, 315/198, 679/190, 570/190, 288/204, 282/188, 180, 186, 384/184, 208/184, 137, 122, 465/185, 107, 103, 102, 464/185, 323/37, 321/39, 302/38, 322/39, 84, 211/59, 153, 487/93, 709/100, 108, 229/115, 68/28, 284/11, obręb ewidencyjny 0005 Lisowice,

-miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Draliny zatwierdzonego Uchwałą Nr 78/XIII/2007 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 grudnia 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 58 poz. 1371 z dnia 01.04.2008 r., wypis ze zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Pawonków zatwierdzonej Uchwałą Nr III/16/2018 Rady Gminy Pawonków z dnia 20 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 168 z dnia 08.01.2019 r.

Dotyczy: działki nr ewid. 51, część 260, część 259, część 206, część 176 obręb ewidencyjny 0001 Draliny

Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (część graficzna oraz tekstowa) są dostępne na stornie <http://pawonkow.e-mapa.net/>.

WÓJT
mgr inż. Joanna Wons-Kleto

Załączniki:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Draliny
3. Wypis ze zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Pawonków

KLAUZULA INFORMACYJNA

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Pawonków – Wójt Gminy Pawonków z siedzibą w Pawonkowie (42 - 772), ul. Lubliniecka 16;
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym kontakt możliwy jest:
 - a) listownie na adres: Urząd Gminy Pawonków, ul. Lubliniecka 16, 42 – 772 Pawonków,
 - b) za pomocą poczty elektronicznej na adres: iod@pawonkow.pl;
- 3) dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisów prawa – ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 4) odbiorcami Państwa danych osobowych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa, a także podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych;
- 5) dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane, a także zgodnie z ich kategorią archiwalną określoną w stosownych przepisach;
- 6) mają Państwo prawo do: dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienie sprzeciwu wobec przetwarzania niezgodnego z prawem, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 7) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym.



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 stycznia 2022 r.

Poz. 485

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2022-01-25 11:46:10

UCHWAŁA NR XXXVI/265/2022 RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 17 stycznia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), w związku z uchwałą nr XXIII/153/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice na wniosek Wójta Gminy Pawonków

Rada Gminy Pawonków

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice 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. Uchwała:

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI LISOWICE

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, 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 2019 r. poz. 1065);
- 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 dojazdu, 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 najwyższej położonego punktu obiektu lub maksymalną rzędną najwyższej położonego punktu obiektu podaną w metrach nad poziomem morza,
 - 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 2019 r. poz. 1065);
- 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 wchodzi 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) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UP – teren zabudowy usług publicznych,
 - f) UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - g) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) UC/PU – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - i) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - j) RU – tereny produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej,
 - k) IT – tereny infrastruktury technicznej,
 - l) IO – tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami,
 - m) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

- n) ZL – tereny lasów,
 - o) ZC – tereny cmentarzy,
 - p) R – tereny rolne,
 - q) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - r) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - s) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - t) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - u) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných,
 - 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 krajobrazu kulturowego „K”;
- 9) zasięg 50 m od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 10) zasięg 150 m od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 11) zasięg 500 m od terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia podstawowego ZC.

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

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) tereny zamknięte;
- 3) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Lipie Śląskie – Lisowice (nr IB 2150);
- 4) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 5) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 6) 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) lokalne korytarze ekologiczne według Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Pawonków;
- 3) korytarz ornitologiczny wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+;
- 4) obszar węzłowy dla ssaków kopytnych i drapieżnych wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+;
- 5) sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia;
- 6) gazociąg wysokoprężny;
- 7) potencjalny pas ochronny sieci infrastruktury.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 15 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych, dla których maksymalną wysokość określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² w terenach innych niż oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego UC/PU;
- 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:
 - 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 m² 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;
- 5) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 6) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) zakazuje się 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;
- 8) 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;
- 9) 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,
 - 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 lub działalności, 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,
- biogazowni w terenie oznaczonym symbolem 4.PU,
- stacji demontażu pojazdów w terenie oznaczonym symbolem 7.PU,
- zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

- b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego U, UC/PU, PU 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 symbolem 1.PU-3.PU, 1.IO,

- d) zbieranie, magazynowanie, przetwarzanie i składowanie odpadów w terenach 1.IO, 2.PU,

- e) zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów w terenach 1.PU, 3.PU, 4.PU, 7.PU, z wyłączeniem składowania,

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

- g) 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 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.

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

- a) kaplica murowana św. Jana Nepomucena datowana na XIX w.,
- b) cegielnia murowana z 1928 r.;

- 2) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w punkcie 1 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 jednolitej 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;
- 3) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, dla której ustala się:
- a) nakaz zachowania przebiegu historycznych 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;
- 4) wskazuje się stanowiska archeologiczne nierejestrowe, oznaczone na rysunku planu:
- a) AZP 89-43/29 – ślad osadnictwa datowany na epokę kamienia, średniowieczny punkt osadniczy i ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - b) AZP 89-43/30 – ślady osadnictwa z epoki kamienia i okresu nowożytnego;
- 5) 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 KDGP, KDZ i KDD,
 - b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KDX,
 - 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 ujednolitego 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 złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Lipie Śląskie-Lisowice (nr IB 2150) – złoża iłów (iłowców) kajprowych i piasków czwartorzędowych dla potrzeb ceramiki budowlanej;
- 3) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi Powiat Lubliniecki” (Geoprojekt Śląsk, 2011), w zasięgu których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:
 - a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,
 - b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków odpowiedniego do stanu geologicznego zakresu prac geotechnicznych lub geologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 4) wskazuje się strefę szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 5) obszar objęty opracowaniem w części położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 333 Opole – Zawadzkie;
- 6) obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;
- 7) 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 przechowywujących 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;
- 8) 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 usługowej odpowiednio: 700 m² oraz 12 m,
 - b) dla pozostałych działek odpowiednio: 0,01 m², 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 gminach,
- 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 drogi krajowe nr 11 i 46;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – **KDGP, KDZ, KDD i KDX** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 17;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdných, 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 – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- U, UP, US, UK – minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz minimum 1 miejsce na dopuszczony lokal mieszkalny,
- UC/PU – minimum 1 miejsce parkingowe, dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- PU – minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 25 m² 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 terenów wyszczególnionych 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. Wskazuje się obszar wymagający przekształceń lub rekultywacji w terenie 1.UC/PU – wyrobisko po powierzchniowej eksploatacji surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz ustala się przebieg działań w jednym z proponowanych kierunków:

- 1) wodnym - wykorzystanie wyrobiska wypełnionego wodą jako bazy dla stworzenia terenu rekreacyjnego towarzyszącego obiektom usługowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub innym dopuszczonym;
- 2) gospodarczym - osuszenie wyrobiska, wykonanie profilowania terenu i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowę produkcyjno-usługową, przeznaczeniami dopuszczonymi bądź przynależnym zagospodarowaniem terenu, np. parkingi.

§ 16. 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

§ 17. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.MN - 10.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 m², 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 30° – 45°.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MNU - 41.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 m², 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 30° – 45°.

3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.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: 40%,
 - 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 30° – 45°.

4. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.U - 8.U** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla terenu 5.U – lokale mieszkalne,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 700 m², z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz realizacji stacji paliw w terenach oznaczonych symbolem 1.U, 5.U, 8.U;
 - 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 30° – 45°.
5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UP-3.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 ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów obsługi pojazdów;
- 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: 3,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°– 45°.

6. 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 30° – 60°.

7. Ustalenia planu dla terenu 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, handel detaliczny, 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 terenu 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 45°, dachy krzywoliniowe.

8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2.US**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem niekubaturowego zagospodarowania rekreacyjnego i sportowego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

9. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UC/PU – 2.UC/PU** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - b) składy i magazyny,
 - 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) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 3000 m², 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;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°.

10. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.PU - 7.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) obiekty składowania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne w terenie 2.PU,
 - d) biogazownie w terenie 4.PU,
 - e) obiekty termicznego przekształcania odpadów w terenie 1.PU,
 - f) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: 2000 m², 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) dla terenu **2.PU** – nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wokół składowiska odpadów;
- 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,
 - składowiska odpadów: 295 m n.p.m.,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°.
11. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.RU** są następujące:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz 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: 0,5,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach jedno-, dwu-, wielospadowy lub dach krzywoliniowy o nachyleniu 30° – 45°.
12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.IT** są następujące:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz 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,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.IO** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami – składowisko odpadów innych niż niebezpieczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) przynależne zagospodarowanie terenu,
 - b) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) 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,
 - b) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wokół składowiska odpadów,
- 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,
 - składowiska odpadów: 295 m n.p.m,
 - masztów telekomunikacyjnych: 55 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°.

14. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN - 13.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) place zabaw i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) 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.

15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **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.

16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZC - 2.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 m², wysokości 6,0 m z dopuszczonym dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°.

17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.R - 22.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 parametry:
 - 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.
- 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.WS - 4.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 istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką.

19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDGP – 4.KDGP** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 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.

20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDZ** są następujące:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 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.

21. Ustalenia planu dla terenu 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;
- c) dopuszczenie wiat w terenie 5.KDD.

22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.KDX - 16.KDX są następujące:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
- b) zieleń, w tym zieleni izolacyjna,
- c) trasy rowerowe i ciągi pieszce,
- 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.

23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.TK – 6.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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§ 19. 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

Urząd Gminy w Pawonkowie
POTWIERDZA ZGODNOŚĆ
Od Str. 1 do Str. 19
Pawonków, 02.12.2024r.

WÓJT
mgr inż. Joanna Wons-Kleta

