



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 września 2014 r.

Poz. 4578

### UCHWAŁA NR XXXIII/233/2014 RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki Wielkie w gminie Pawonków**

Na podstawie art. 3 ust 1, art. 14 ust 8, art. 29 ust 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Pawonków stwierdza, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki Wielkie w gminie Pawonków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, przyjętego Uchwałą Nr 7/II/2002 Rady Gminy w Pawonkowie z dnia 11 grudnia 2002 r. oraz uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki Wielkie w gminie Pawonków.**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Łagiewniki Wielkie w gminie Pawonków.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

**§ 2.2** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;

3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Pawonkowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) **usługach nieprodukcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, sportu, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, obsługi bankowej oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, turystyką, w tym hotele oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody wejściowe, zadaszenie wejścia i inne detale wystroju architektonicznego oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

## **Rozdział 2. PRZEDMIOT PLANU ORAZ ZAKRES OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU**

§ 4.4 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN,ZP - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni parkowej;
- 4) UT - teren usług turystyki;
- 5) UP - teren usług publicznych;
- 6) RU - teren produkcji rolnej;

- 7) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 8) KDD - teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej;
- 9) KDW - teren drogi wewnętrznej;

§ 5.5 Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę zachowanych elementów zabytkowych, oznaczoną na rysunku planu jako strefa B;

§ 6.6 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały – rysunek nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu.

### **Rozdział 3.**

## **PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

### **§ 7.7 Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 45% zagospodarowania terenu.

3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzone o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.

4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

### **§ 8.8 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji i budowy nowych obiektów budowlanych, jak również przebudowy obiektów istniejących, remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

3. Lokalizowanie nowej zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą;
- 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
- 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych;
- 5) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami planu dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 6;
- 6) w przypadku nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w zakresie geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.

7. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz ogrodzeń pełnych.

8. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
- 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 4) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych;
- 5) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m<sup>2</sup>.

### **§ 9.9 Zasady ochrony środowiska**

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:
  - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) realizacji dróg i ulic publicznych,
  - c) terenu 1RU, dla którego dopuszcza się hodowlę zwierzęcą z ograniczeniem do wielkości 80 DJP;
- 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- 3) realizacji działalności usługowej, wytwórczej lub rzemieślniczej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w szczególności w postaci:
- przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
  - wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.

2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

- minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

3. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:

- zakaz składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem;
- postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny:

- przeznaczone na cele mieszkaniowe,
- przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z możliwością lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych z pobytem czasowym dzieci i młodzieży.

#### **§ 10. 10 Zasady ochrony przyrody**

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

#### **§ 11. 11 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego określa się:

- ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
  - zespół dworsko-parkowy w Łagiewnikach Wielkich (nr rej. A/578/98),
  - zespół dworsko-parkowy w Łagiewnikach Nowych (nr rej. A/502/91);
- ochronę konserwatorską dla spichlerza przy ul. Lompy, wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków,
- granicę strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu jako Strefa B, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - obowiązek zachowania ukształtowanego historycznego układu zespołu dworskiego,
  - obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
  - możliwość adaptacji (przebudowy) budynków z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
  - w wypadku lokalizacji nowych obiektów, wymóg zharmonizowania architektury z zabudową historyczną,

- e) wymóg zachowania „in situ” historycznych elementów małej architektury,
- f) zachowanie układu kompozycyjnego parku i istniejącego starodrzewu za wyjątkiem cieć sanitarnych,
- g) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej,.

#### **§ 12.12 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

#### **§ 13.13 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) tereny zamknięte.

#### **§ 14.14 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) MW – minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) MN – minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 3) MN,ZP – minimalna powierzchnia działki 900 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 4) UT – minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 5) UP – minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 6) RU – minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 7) ZP – minimalna powierzchnia działki 200 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 6 m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 70 – 110°.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **§ 15.15 Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

2. U celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

#### **§ 16.16 Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej**

1. Ustalenia ogólne:

- 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
- 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust.2 – 7 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

**zaopatrzenia w wodę :**

- 1) obsługa z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

**odprowadzania ścieków sanitarnych :**

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków oraz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
- 3) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej;

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

**odprowadzania wód opadowych :**

- 1) realizacja obsługi z istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) docelowo rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi.

5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia

**w energię elektryczną :**

- 1) zachowanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
- 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia

**w energię ciepłą :**

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące

**sieci teletechnicznych :**

- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
- 3) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

**§ 17. 17 Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów** W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**Rozdział 4.****PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 18. 18 MW zabudowa wielorodzinna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) remonty, modernizacja istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży tylko w drugiej linii zabudowy,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem 1MW – 30% powierzchni działki, dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
  - f) zapewnienie miejsc parkingowych na własnej działce – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - dla terenu 1MW – 14,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD oraz 14,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW,
    - dla terenu 2MW – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDD oraz 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji;
  - b) geometria dachu – dachy płaskie lub dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
- 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2MW** w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zapis 11.

**§ 19. 19 MN zabudowa mieszkaniowa**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania działki: budynek mieszkalny wolnostojący, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu, powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki, minimalna



powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,7, nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Szkolną, zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż jedno miejsce postojowe,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,

b) geometria dachu:

- dach budynku mieszkalnego płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- dachy budynku gospodarczego i garażu płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 15-30°,

**§ 20. 20 MN,ZP zabudowa mieszkaniowa w zieleni parkowej**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zielen parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,2,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 18,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu:
- g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- budynki gospodarcze i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu:

- dach budynku mieszkalnego dwuspadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- dachy budynków usługowych gospodarczych i garaży wolnostojących 15-30°.

5) Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN,ZP obowiązuje zapis 11.

**§ 21. 21 UT usługi turystyki** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **usługi turystyki i rekreacji** – hotel, motel, zajazd, usługi handlu, gastronomii,

**b) usługi nieprodukcyjne;**

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) możliwość lokalizowania mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
- c) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty itp.

## 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000 m<sup>2</sup>,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDD,
- f) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług jednak nie mniej niż 6 miejsc postojowych;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
- b) geometria dachu – dachy budynków dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

## 5) Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT obowiązuje zapis 11

**§ 22. 22 UP usługi publiczne**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **usługi związane z realizacją celów publicznych,**
- b) **usługi nieprodukcyjne;**

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
- b) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, urządzeń sportu, placów zabaw itp.),
- c) obiekty małej architektury;

## 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, możliwość przebudowy i rozbudowy,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
- d) program parkingowy – nie mniej niż 10 miejsca postojowe na działce,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 10,0 m od linii rozgraniczającej w stosunku do drogi publicznej – ul. Świerczewskiego,
  - 6,0 m od linii rozgraniczającej w stosunku do drogi publicznej – ul. Szkolnej,

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - maksymalnie dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 14 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków płaskie lub dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,

**§ 23. 23 RU produkcja rolna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy produkcji rolnej, hodowli zwierząt i ptactwa;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi produkcji,
  - b) usług nieprodukcyjnych,
  - c) magazyny i składy,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ograniczenie produkcji zwierzęcej do wielkości 80 DJP,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) budynki wolnostojące,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3
  - g) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - h) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
  - i) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15 – 45°.
- 5) Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RU obowiązuje zapis 11.

#### **§ 24. 24 ZP zieleń urządzona**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielenie urządzone;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
  - b) dla terenu 2ZP możliwość lokalizacji miejsc postojowych nie przekraczających 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzienia terenu,
  - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
  - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,

d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.

**§ 25. 25 KDD droga publiczna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 - 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „d” - dojazdowej w ciągu drogi gminnej;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usług nieprodukcyjnych, obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego).

**§ 26. 26 KDW droga wewnętrzna** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej.**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m.

#### **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 27. 27** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w sposób następujący :

dla terenu MW	- 20 %
dla terenu MN	- 20 %
dla terenu MN,ZP	- 20 %
dla terenu UT	- 20 %
dla terenu PU	- 20 %
dla terenu RU	- 20 %
dla terenu ZP	- 20 %

**§ 28. 28** W granicach terenu objętego planem traci moc uchwała Rady Gminy Pawonków Nr 82/XIII/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łagiewniki Wielkie.

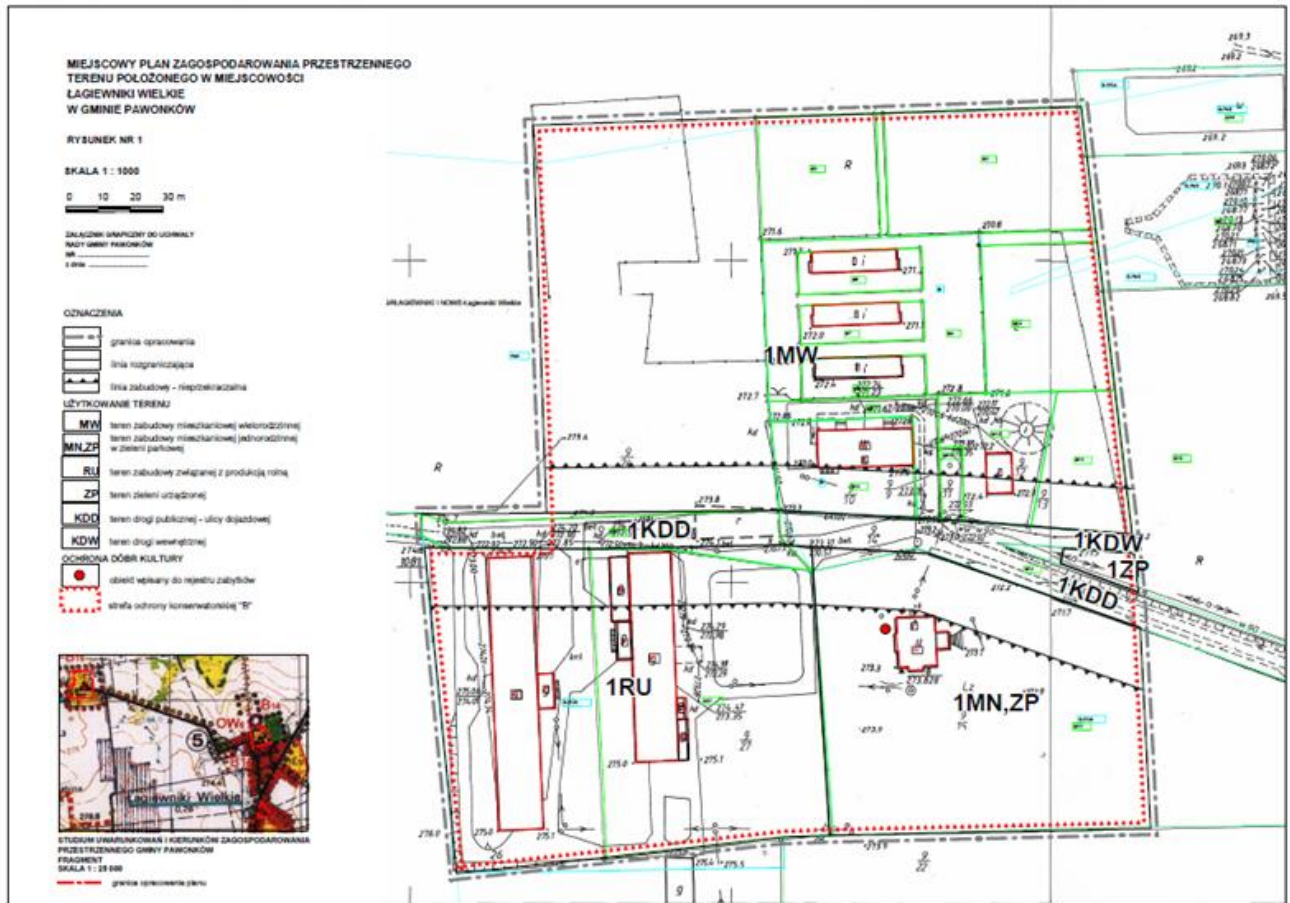
**§ 29. 29** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

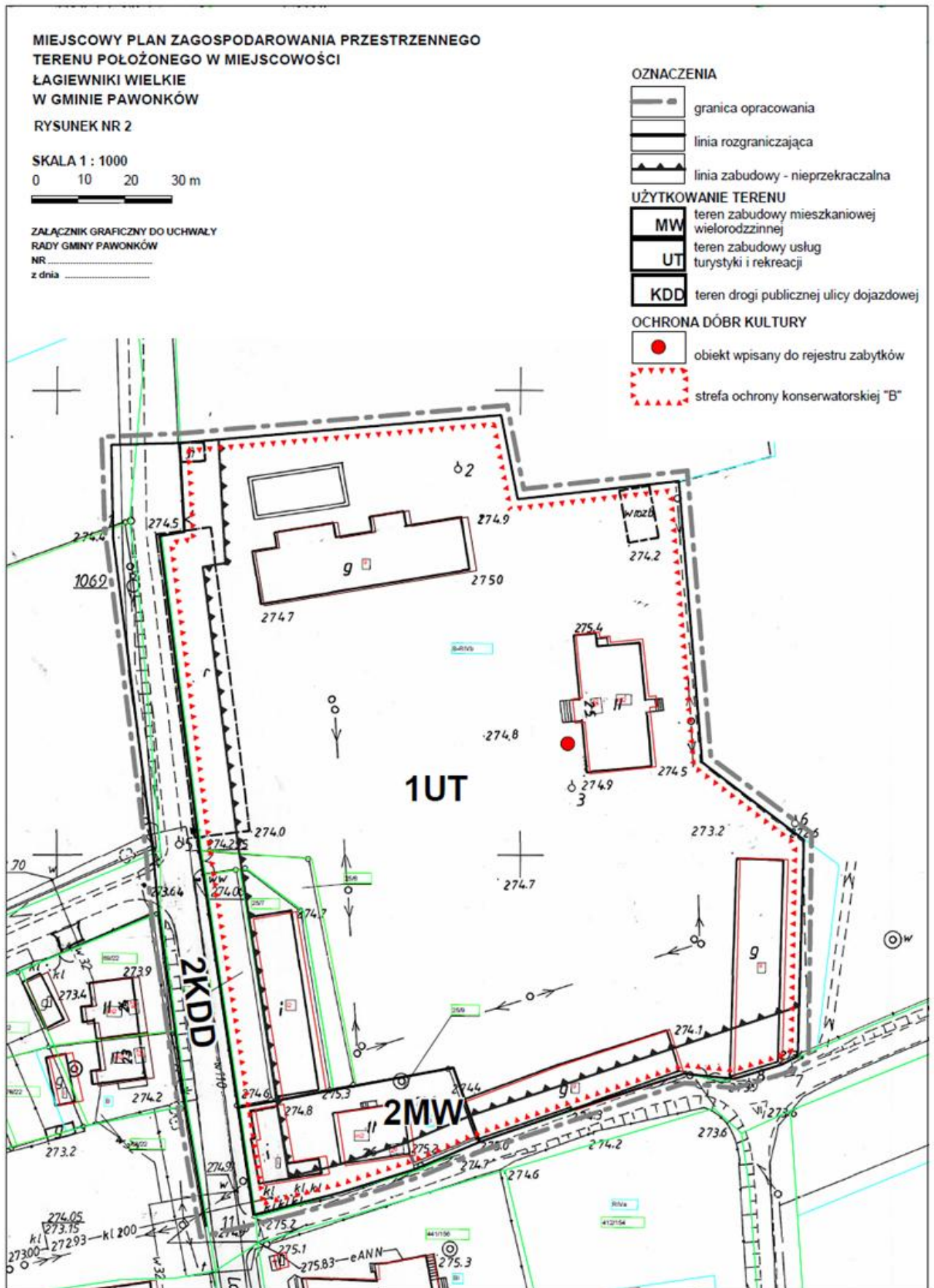
**§ 30. 30** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

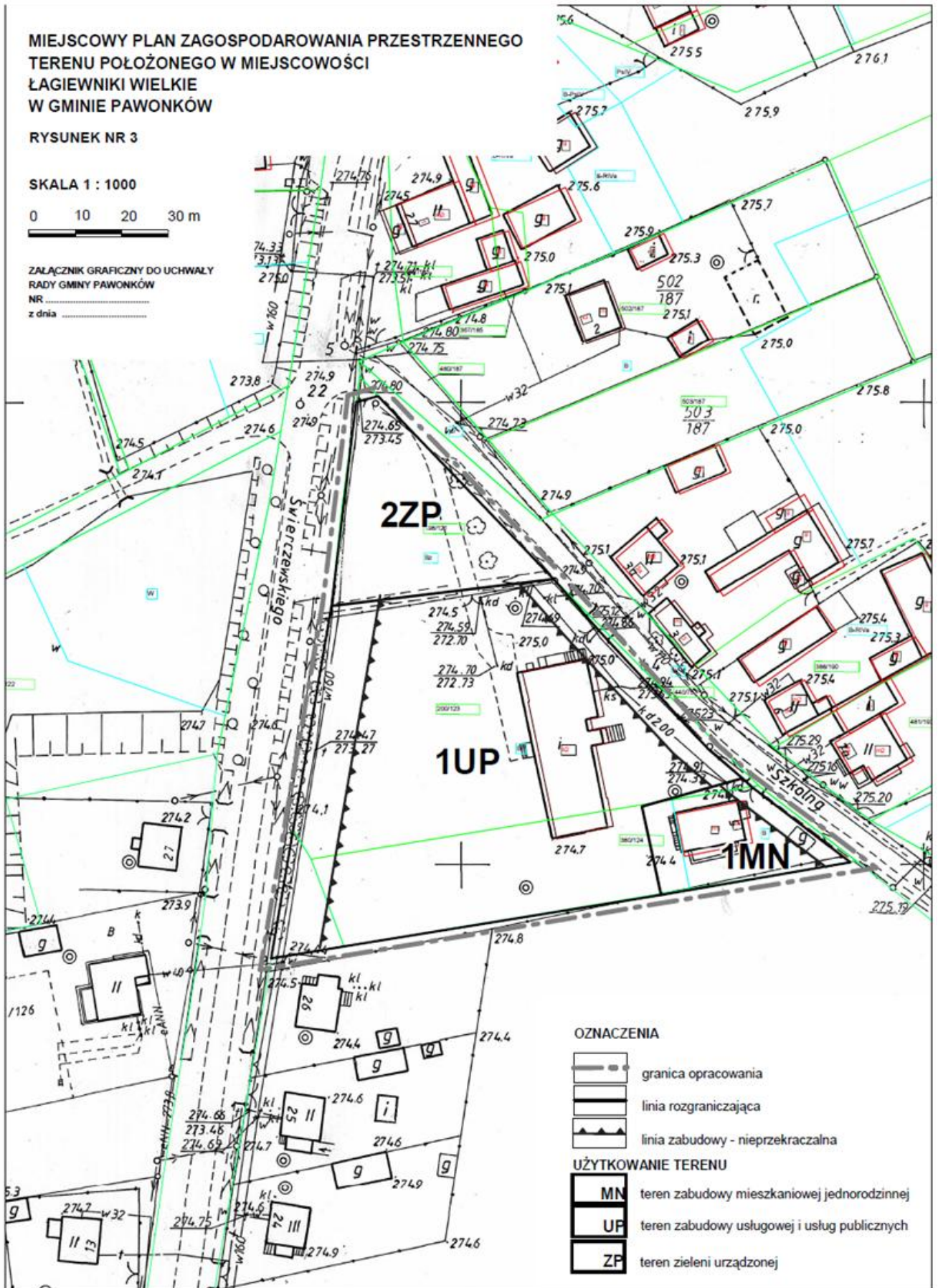
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

**mgr inż. Jacek Kopyto**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/233/2014  
 Rady Gminy Pawonków  
 z dnia 27 sierpnia 2014 r.







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/233/2014  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki  
Wielkie w gminie Pawonków**

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki Wielkie w gminie Pawonków – w związku z brakiem uwag do projektu planu, o ich rozpatrzeniu nie rozstrzyga się.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/233/2014  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki  
Wielkie w gminie Pawonków**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148), Rada Gminy w Pawonkowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Pawonków oraz o zasadach ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Łagiewniki Wielkie w gminie Pawonków, należące do zadań własnych Gminy Pawonków obejmują realizację drogi publicznej o łącznej długości ok. 111 m, wraz z chodnikami i oświetleniem,

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji.

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Pawonków zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań.
- 3) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji określonych w planie.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.