



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 29 września 2015 r.

Poz. 4846

### UCHWAŁA NR VIII/38/2015 RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 18 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Gwoździany 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647z późn. zm) 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm)

**Rada Gminy Pawonków** stwierdza, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w miejscowości Gwoździany 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 2002r.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren w miejscowości Gwoździany 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. 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. 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej teren; w odniesieniu do budynków dotyczy to usytuowania ściany projektowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
- 9) 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. 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) PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 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) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
- 5) teren strefy B – ochrony konserwatorskiej.

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

### **Rozdział 3.**

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

### **§ 6. 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 urządzona.

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.

### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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) obiektów małej architektury.

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 z paneli z tworzyw sztucznych;
- 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>.
- 6) zakaz lokalizacji reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści) skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 46.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska**

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) realizacji działalności usługowej lub produkcyjnej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w szczególności w postaci:
  - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
  - b) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie;
- 3) 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:

- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- 2) 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:

- 1) zakaz składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) 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 tereny oznaczone symbolami MW, które należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

### **§ 9. Zasady ochrony przyrody**

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

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

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

- 1) ochronę konserwatorską budynku byłego posterunku celnego przy ul. Ceglanej 1 wpisanego do ewidencji zabytków,
- 2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu jako Strefa B, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
  - b) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków byłego posterunku z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
  - c) w wypadku lokalizacji nowych obiektów, wymóg zharmonizowania architektury z zabudową historyczną,
  - d) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii bezprzewodowej.

### **§ 11. 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).

**§ 12. 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.

### **§ 13. 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 2000m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20m;
- 2) PU – minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 20m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100°.

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.

### **§ 14. Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego**

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi, położonymi poza granicami opracowania planu.

2. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 46, położonej poza granicami planu, winna być zaplanowana poprzez wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania.

### **§ 15. 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) docelowo obsługa obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
- 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) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi;
- 2) 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 cieplną** :

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną 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.

#### **§ 16. 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**

##### **§ 17. MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe, budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja zabudowy wielorodzinnej,
  - b) remonty, modernizacja istniejącej zabudowy,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% 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 postojowe na 1 mieszkanie,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - 10,0m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 20,0 – 27,0m od południowej linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków – do trzech kondygnacji, maks. 13m,
    - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0m,
  - b) geometria dachu – dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - c) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja, do 5,0m;
  - d) geometria dachu – jedno lub dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych do 30°;

7) Dla terenu obowiązuje zapis 10 w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, oznaczonej na rysunku planu.

### **§ 18. PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i parkingi oraz zieleń urządzona,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, możliwość przebudowy i rozbudowy,
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7,
  - e) program parkingowy – nie mniej niż 10 miejsc postojowych na działce,
  - f) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy - 14,0m od południowej linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki o szerokości minimum 4,0m, w sąsiedztwie z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynków – 12m,
    - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0m,
  - b) geometria dachu - dachy budynków dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 30°.

## **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** 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	- 1%,
dla terenu PU	- 1%.

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

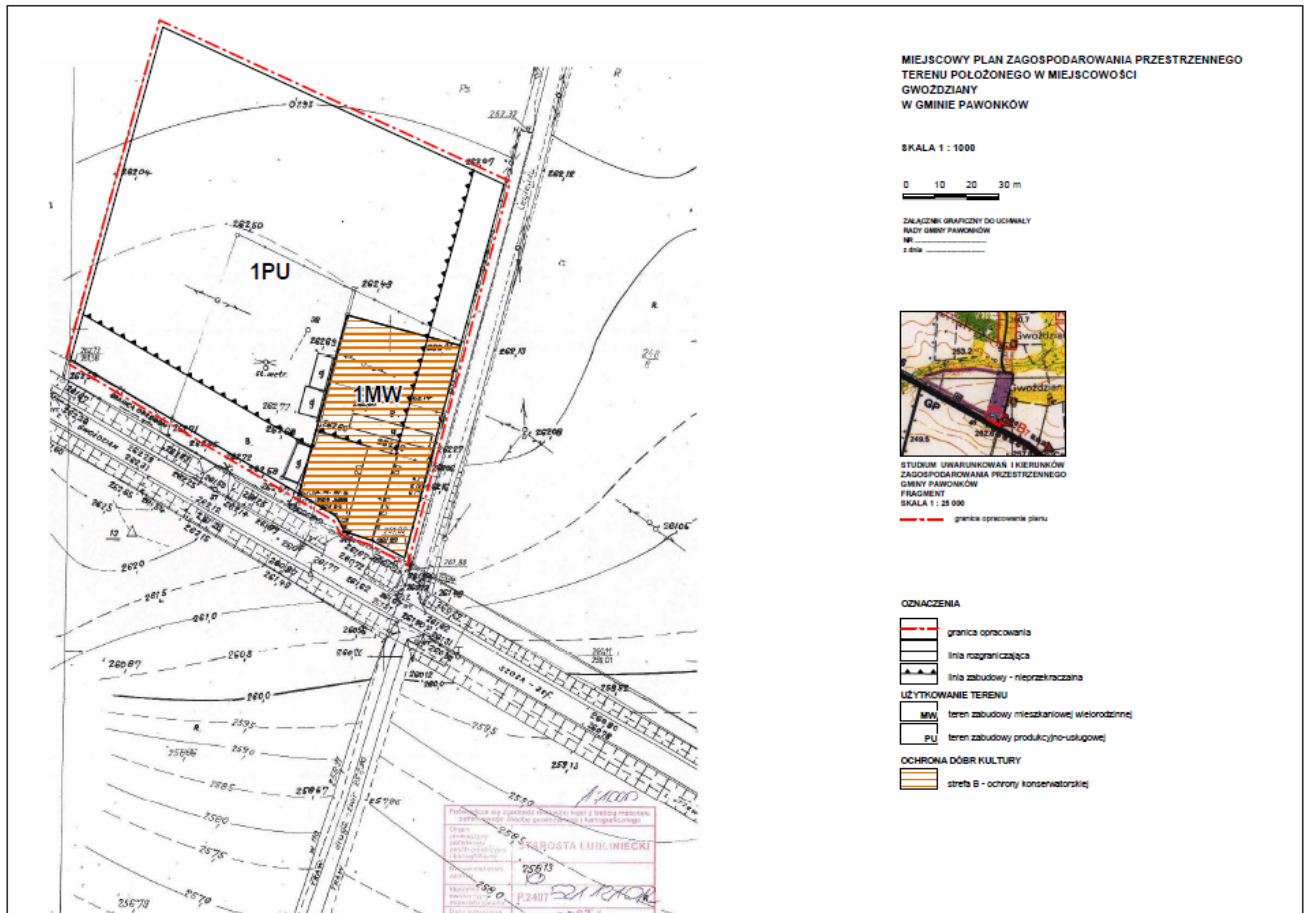
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

**mgr inż. Jacek Kopyto**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/38/2015  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 18 września 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/38/2015  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 18 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gwoździany w gminie Pawonków.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Gwoździany w gminie Pawonków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gwoździany w gminie Pawonków, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 18.05.2015r. do 10.06.2015r. w siedzibie Urzędu Gminy Pawonków w godz. od 8:00 do 15:00.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 czerwca 2015r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 11.06.2015 r. została wniesiona uwaga przez Pana Krystiana Wojtałę, reprezentującego firmę „WOJTALA TRUCKS” sp.j. 42-772 Pawonków, ul. Cegielnia 1, właściciela działki nr 127/14 obręb Gwoździany, w miejscowości Gwoździany, położonej w granicach terenu objętego planem.

W wyniku uwzględnienia przez Wójta Gminy Pawonków ww. uwagi, dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU, ograniczono nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z szerokości minimum 5,0 m do 4,0 m, oraz ograniczono go do sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W związku z faktem, iż uwzględnienie złożonej uwagi, nie spowodowało zmiany zapisów planu dla pozostałych terenów, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gwoździany w gminie Pawonków, nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/38/2015  
Rady Gminy Pawonków  
z dnia 18 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Gwoździany 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 2015 r. poz. 199 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:

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gwoździany w gminie Pawonków, położone są przy istniejących drogach publicznych, w pasach których istnieją sieci niezbędnej infrastruktury technicznej. Tereny te nie wymagają dodatkowego uzbrojenia, a ewentualne wykonanie przyłączy odbywać się będzie na koszt inwestora.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego, budżet gminy nie będzie obciążony dodatkowymi kosztami.