



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 3811

UCHWAŁA NR XIII/70/2025 RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 2 czerwca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIX/361/2023 Rady Gminy Pawonków z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków przyjętego uchwałą nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.,

Rada Gminy Pawonków uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice

§ 1. Zmiana planu polega na zmianie ustaleń treści uchwały nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 485 z dnia 25 stycznia 2022 r.), zgodnie z treścią § 3 uchwały, wraz z rysunkiem zmiany planu o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1,
- 2) wyrys ze studium – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych – załącznik nr 4,
- 5) dane przestrzenne – załącznik nr 5.

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 w pkt 19 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) obiekcie zamkniętym – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt budowlany, którego ściany, przegrody budowlane, dach zapobiegają rozpraszaniu zgromadzonych w nim odpadów i materiałów w tym pyłących.”.

2. W § 4 ust. 1 pkt 5 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; U-P – tereny usług lub produkcji,”.

3. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzeci otrzymuje brzmienie:

„- biogazowni w terenie oznaczonym symbolem 1U-P,”.

4. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. b, po terenach „U, UC/PU, PU” dodaje się teren „U-P”.

5. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e, w wyliczeniu terenów wykreśla się teren „4.PU” i dodaje się teren „1U-P”.

6. W § 13 pkt 5 lit. d tiret piąty, po terenie „PU” dodaje się teren „U-P”.

7. W § 17 ust. 10, wyliczenie terenów „1.PU-7.PU” otrzymuje brzmienie „od 1.PU do 3.PU, od 5.PU do 7.PU:”

8. W § 17 ust. 10 pkt 2 wykreśla się lit. d.

9. W § 17 dodaje się ust. 10a w brzmieniu:

„10a. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U-P są następujące:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług,
- b) teren produkcji,

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- a) teren usług edukacji,
- a) teren elektrowni wiatrowych,
- b) teren przemysłu portowego,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 2,0,
- minimalna: 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budowli: 15 m,

e) geometria dachów:

- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwu lub wielospadowe: o nachyleniu od 30 do 45°,

f) dla wskaźników, o których mowa w lit. od a do d, nie stosuje się definicji, o których mowa w § 3 uchwały zmienianej,

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenia:

- lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej i większej niż 1000 kW,
- lokalizacja zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
- lokalizacja instalacji do wytwarzania biogazu oraz biogazu rolniczego z uwzględnieniem lit. b,
- przynależne zagospodarowanie terenu,

b) nakazy:

- ograniczenia uciążliwości do granicy nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, kompostowni itp., nakaz hermetyzacji procesów gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów w tym biomasy i bioodpadów,
- w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego oraz dopuszczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e uchwały zmienianej, nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu inwestycji (w granicy terenu inwestycji) o szerokości minimum 10 m,
- nakaz gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów w obiektach zamkniętych,

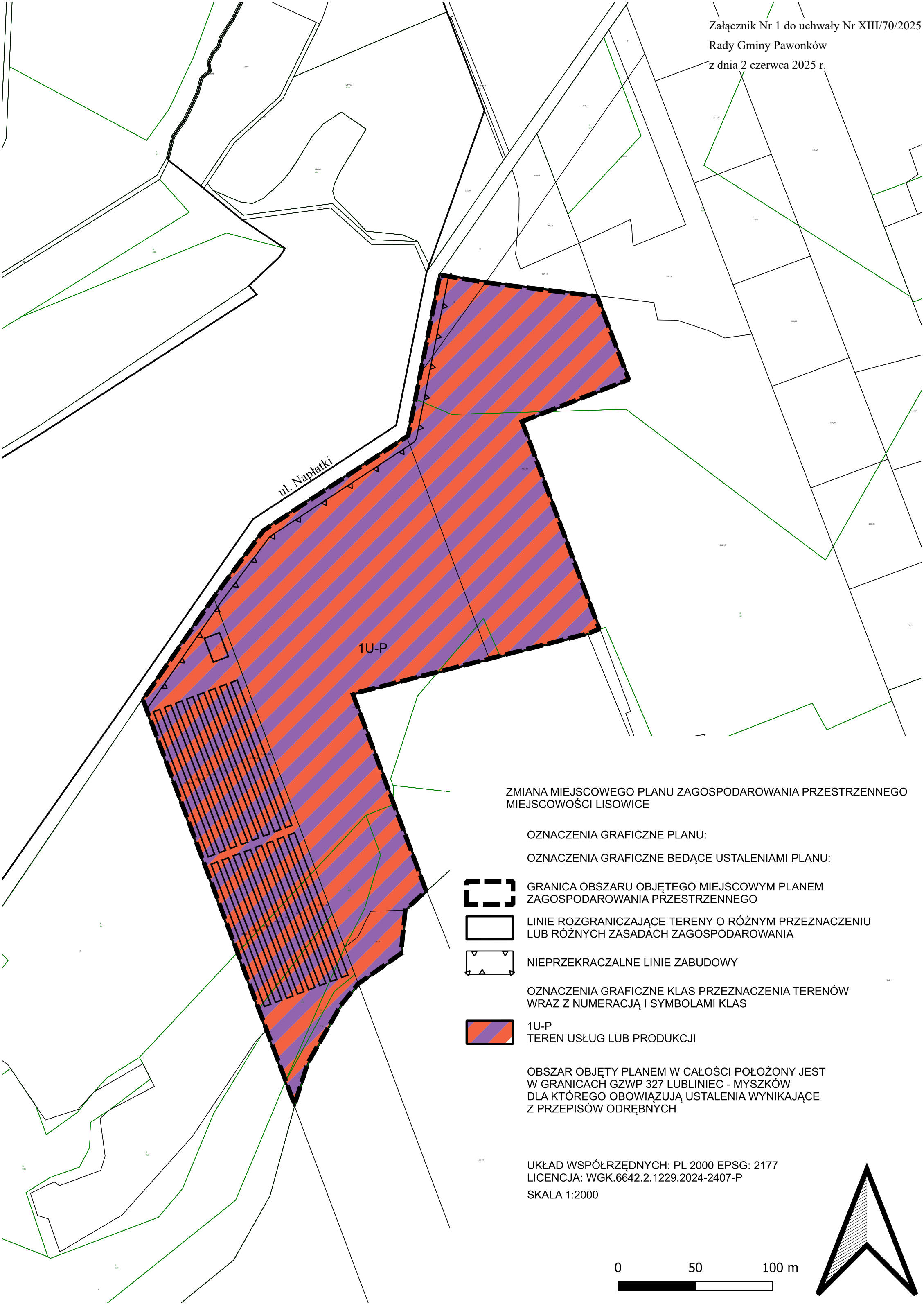
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojazd oraz infrastrukturę techniczną.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Iwona Pawełka-Lewandowska



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków
przyjęty uchwałą nr XXIII/151/2017
Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.

ZALĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXIII/151/2017 RADY GMINY PAWLIKÓW Z DZIA 28 LIPCA 2017 R.	
OZNACZENIA:	
INFORMACJE:	
	GRANICA OPACOWANIA STUDIUM - TOŻSAMĄ Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY
	GRANICE GMIN SĄSIEDZICH
	GRANICE POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCI
	LINIE UKŁADU PODZIAŁOWEGO, ODPOWIEDZAJĄCE DO 1:00000000
	WODY POWIERZCHNIOWE: RZĘKI
	OBZASY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	OBZASY OBRONANIA SIĘ MAS ZLEWNYCH
	BŁĘDŲ KOPII

	OBIEKTY GÓRNICZE
	TERENY GÓRNICZE
	OBIEKTY ZWIĄZANE Z WODĄ PODZIEMNĄ
	WŁASZCZYSTWO
	WYKRYWANIE EKOSYSTEMÓW
	GRANICA DZIELNY PRAWO KRAJOZNAWSTWA I LASÓW NAD GÓRNĄ, LESNICTWA
	PODWOJE PRZYRODY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY WYMAGAJĄCE REZERWACJI ZWIĘZANE
	OBIEKTY WARTOŚCIOWOŚCI LUB OBIEKTY WARTOŚCIOWOŚCI ZWIĘZANE
	OBIEKTY WARTOŚCIOWOŚCI LUB OBIEKTY WARTOŚCIOWOŚCI ZWIĘZANE
	STREFY OCHRONY KONSERWATORII
	STREFY OCHRONY KRAJOZNAWSTWA I LASÓW

	STREFY OBSERWACJI ARCHIWOLOGICZNEJ
	LINE ELEKTROENEFETYCZNE WYCHODZĄ NAPIĘCIA
	WODOCIEKA SIŁOWE I PRZEWODNOSTE
	STREFY TECHNICZNE INFRASTRUKTURY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ WÓD CIĘŻKARZY

R2	TERENY WYKŁADANIA I LABORATORYJNEGA OŚWIATOWEGO
R2	TERENY PRODUKCJI ROŚLIN, HODOWLANI I GOSPODARSTWA
Z5	TERENY CIEPLOTARNI
T5	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	OBIEKTY WYKAZANE POD KRAJOWOŚCIĄ OBIEKTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI PRZEKROJU POWYŻEJ 2000 M ²
USTALENIA DLA TERENÓW W RAMACH OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH	
R1	TERENY ROLNE
L1	TERENY LASÓW
Z2	TERENY ZIELENI PRZYRODNICZY
R3	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ZE WSKAZANIEM ZAGROŻENIOWANIA - ZAGROŻENIA ZAGRODOWA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/70/2025

Rady Gminy Pawonków

z dnia 2 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

Rada Gminy Pawonków działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Wójta Gminy Pawonków, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

1. Nie uwzględnić 1 uwagi z dnia 17 kwietnia 2025 r. złożonej przez podmiot gospodarczy działający przez pełnomocnika, dotyczącej:

- usunięcia z projektu planu „nakazu gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów w obiektach zamkniętych” lub ewentualnego dodania, że zapis nie dotyczy „magazynowania i zbierania odpadów w zamkniętych opakowaniach odpornych na działanie czynników atmosferycznych, np. puszkach, beczkach, kontenerach, pojemnikach itp.”,

- usunięcia z projektu planu zapisu „w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego oraz dopuszczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e uchwały zmienianej, nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu inwestycji (w granicy terenu inwestycji) o szerokości minimum 10 m” lub ewentualnie zmienić zapis aby pas zieleni izolacyjnej wykonać jedynie od strony terenów mieszkaniowych (MN i MNU), bez określania minimalnej szerokości tego pasa, lub znacznie zwęzić i wprowadzić do 2m.

Uzasadnienie:

Na etapie procedury planistycznej wynikającej z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, po składanych licznych protestach zarówno mieszkańców jak i właścicieli nieruchomości (zarówno ul. Napłatki jak i mieszkańców Lisowic) oraz innych zainteresowanych osób, podjęte zostały decyzje o zachowaniu dopuszczenia lokalizacji biogazowni oraz działalności w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

Jednocześnie podjęta została decyzja o wprowadzeniu regulacji dla planowanych działalności, na jakich zasadach przedmiotowe działalności miałyby być prowadzone.

Wprowadzona zieleń izolacyjna o szerokości 10 m ma na celu wprowadzenie realnej ochrony akustycznej dla planowanej działalności, oraz rzeczywistego utworzenia „pasa zieleni izolacyjnej” wynikającej z definicji planu miejscowego. Zgodnie z definicją przez zieleń izolacyjną należy 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%.

Ponadto przedmiotową zieleń izolacyjną można wliczyć w bilans terenów biologicznie czynnych, ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Ze względu na zachowanie zapisu dopuszczającego magazynowanie odpadów itp., w celu ochrony zasobów środowiska m.in. ochronę powietrza, ochronę powierzchni ziemi, jak również ochronę wód powierzchniowych i podziemnych; wprowadzony został przepis nakazujący gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów w obiektach zamkniętych.

2. Nie uwzględnić 67 tożsamych uwag złożonych w dniach 14, 16, 17, 25, 28, 29, 30 kwietnia 2025 r. złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących:

- wprowadzenia zakazu lokalizacji biogazowni na terenie 1U-P,

- wprowadzenia zakazu dotyczącego zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów na terenie 1U-P,
uzasadnienie:

Na etapie procedury planistycznej wynikającej z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, podjęte zostały decyzje o zachowaniu dopuszczenia lokalizacji biogazowni oraz działalności w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

Głównym powodem przemawiającym za pozostawieniem przedmiotowych dopuszczeń jest art. 36 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiący, że jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbędzie tę nieruchomość, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

W związku z powyższym wprowadzone zostały ustalenia planu mające na celu minimalizację jakichkolwiek oddziaływań na tereny sąsiednie tj.: ustaleń co do zasad lokalizacji biogazowni oraz ustaleń co do zasad zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

Zapisy planu wprowadzają m.in.:

- ograniczenia uciążliwości do granicy nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego, kompostowni itp., nakaz hermetyzacji procesów gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów w tym biomasy i bioodpadów,
- w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego oraz dopuszczeń, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e uchwały zmienianej, nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu inwestycji (w granicy terenu inwestycji) o szerokości minimum 10 m,
- nakaz gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów w obiektach zamkniętych.

Reasumując, przedmiotowa zmiana planu przyczyni się do ograniczenia potencjalnych oddziaływań na tereny sąsiednie.

Pozostałe uwagi i wątpliwości składane przez zainteresowanych są poza ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub nie wchodzą w granice regulacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i obowiązują dla nich przepisy odrębne, które regulują między innymi kwestie środowiskowe, zdrowotne, gospodarki odpadami, wodne, drogowe itp., a mianowicie:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; regulująca między innymi ochronę zasobów środowiska w tym ochronę powietrza, ochronę powierzchni ziemi, ochronę przed hałasem,
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; określa środki służące ochronie środowiska, życia i zdrowia ludzi przy gospodarowaniu odpadami,
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; regulująca w szczególności ochronę wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych; określająca zasady korzystania z dróg, oraz warunki jakie powinny spełniać drogi publiczne,
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków; określająca zasady i warunki zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków.

Ponadto kwestie dotyczące wytwarzania biogazu regulują przepisy ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Pozostałe regulacje zachowują moc zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/70/2025
Rady Gminy Pawonków
z dnia 2 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Rada Gminy Pawonków działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) stwierdza, że w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina Pawonków nie poniesie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/70/2025

Rady Gminy Pawonków

z dnia 2 czerwca 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę