



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 kwietnia 2018 r.

Poz. 2354

UCHWAŁA NR XXIX/190/2018 RADY GMINY PAWONKÓW

z dnia 19 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) w związku z Uchwałą Nr XVIII/126/2012 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XX/140/2012 Rady Gminy Pawonków z dnia 27 września 2012 r.

Rada Gminy Pawonków

stwierdza, że projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.

oraz uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Kośmidry 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 Pawonków 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 podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnospołeczne oraz usługi komercyjne związane z handlem detalicznym, gastronomią, ochroną zdrowia oraz inne usługi związane z wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi świadczące czynności na rzecz ludności oraz usługi projektowe i biurowe, usługi nie związane z procesami produkcyjnymi;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej teren; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje 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.

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. 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) | MN | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 2) | MNR | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; |
| 3) | MNU | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług; |
| 4) | U | - teren usług; |
| 5) | ZP | - teren zieleni urządzonej; |

- 6) R - teren upraw rolnych;
- 7) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 8) Kpj - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 9) Kx - teren ciągu pieszego.

§ 5. 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) symbole cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.

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, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona 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.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. 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.

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

3. 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) obiektów małej architektury;

5) zieleni urządzonej.

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

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy 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) w przypadku nadbudowy i przebudowy istniejących budynków w zakresie geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 6) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, zlokalizowanych w mniejszej odległości od linii rozgraniczających dróg niż ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy, na całym ich obrysie;
- 7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych w mniejszej odległości od linii rozgraniczających dróg niż ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązują ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 8. 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 realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 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, 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;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi.

2. W granicach terenu objętego planem w związku z położeniem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i komunalnych do wód i ziemi;

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 następujące tereny:

- 1) oznaczone symbolami MN, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) oznaczone symbolami MNU, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) oznaczone symbolami MNR, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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 nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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.

§ 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 prawnie ustanowione:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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) MN – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) MNR – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 3) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 4) U – minimalna powierzchnia działki 300 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 5) ZP – minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki 5 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.

§ 14. Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi położonymi poza granicami terenu opracowania planu oraz drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW 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 ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem Kpj oraz teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx.

§ 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) budowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) dopuszcza się zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej,
- 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 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. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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,
 - c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Zieloną (położoną poza granicami opracowania planu),
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpj,
 - g) 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 – 8,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższa niż 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dach budynku mieszkalnego dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,

- dach budynku gospodarczego i garażu dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 15-30°.

§ 18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-4MNR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi podstawowe,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;

4) zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny, wolnostojący, usytuowany we frontowej części działki budowlanej,
- b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w budynku wolnostojącym lub w parterze budynku mieszkalnego,
- c) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Zieloną, Stawową i Lubliniecką (położonymi poza granicami opracowania planu)
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpj,
- h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji usługowej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższa niż 7,0 m,
- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15-30°;

6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.

§ 19. Na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²,
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w budynku wolnostojącym lub w parterze budynku mieszkalnego,
 - c) możliwość zachowania istniejącej zabudowy usługowej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Szkolną, ul. Zieloną i ul. Stawową (położoną poza granicami opracowania planu),
 - 10,0 i 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną – ul. Lubliniecką (położoną poza granicami opracowania planu) zgodnie z rysunkiem planu
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej,
 - nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla funkcji usługowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyższa niż 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-40°,
- dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących 15-30°.

§ 20. Na terenach usług podstawowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty małej architektury;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 300 m²;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 3,0 m o linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 7,0 m,
 - b) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-40°.

§ 21. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne
 - a) ciek i małe zbiorniki wodne,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren,
 - c) możliwość lokalizacji miejsc postojowych nie przekraczających 20% powierzchni terenu;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzenia 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.

§ 22. Na terenach upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-7KDW** 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 dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDW, 6KDW i 7KDW - 6,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW minimum 8,0 m,

- szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW i 5KDW - 10,0 m.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2Kpj** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,
 - realizacja powierzchni komunikacji pieszej i kołowej w jednej płaszczyźnie.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Kx** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,0 m.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20%.

§ 27. W granicach terenu objętego planem traci moc Uchwała Rady Gminy Pawonków Nr 79/XIII/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kośmidry.

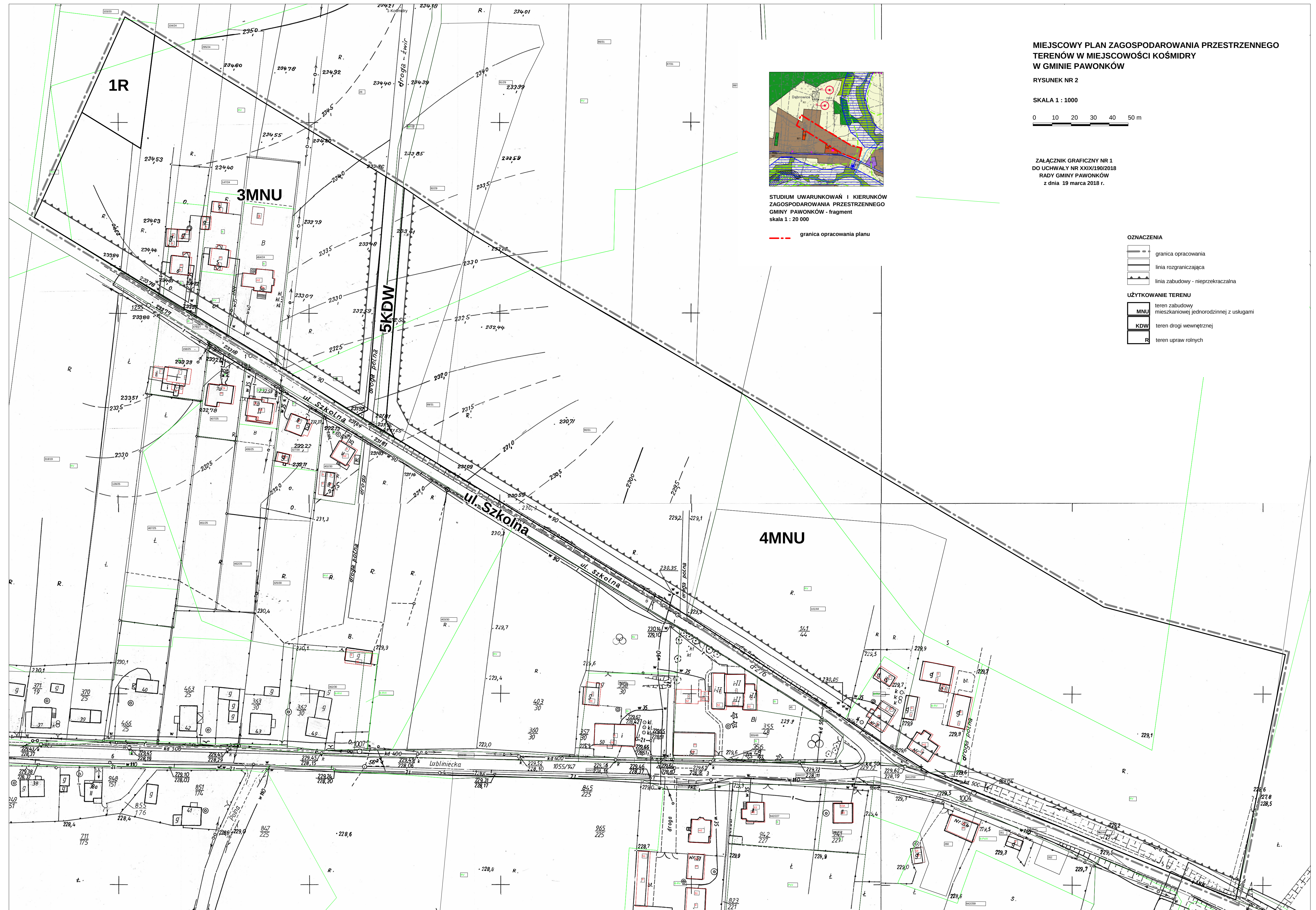
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Jacek Kopyto





MNR	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
MNU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	teren zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
KDW	teren drogi wewnętrznej
Kpj	teren ciągu pieszojezdnego
Kx	teren ciągu pieszego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/190/2018
Rady Gminy Pawonków
z dnia 19 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kośmidry w gminie Pawonków, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 11.12.2017 r. do 11.01.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pawonków.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w trakcie 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/190/2018

Rady Gminy Pawonków

z dnia 19 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) Rada Gminy w Pawonkowie postanawia, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy Pawonków, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Kośmidry, będą realizowane w następujący sposób:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 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.

2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1, będą finansowane w następujący sposób:

- 1) ze środków 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.