



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,

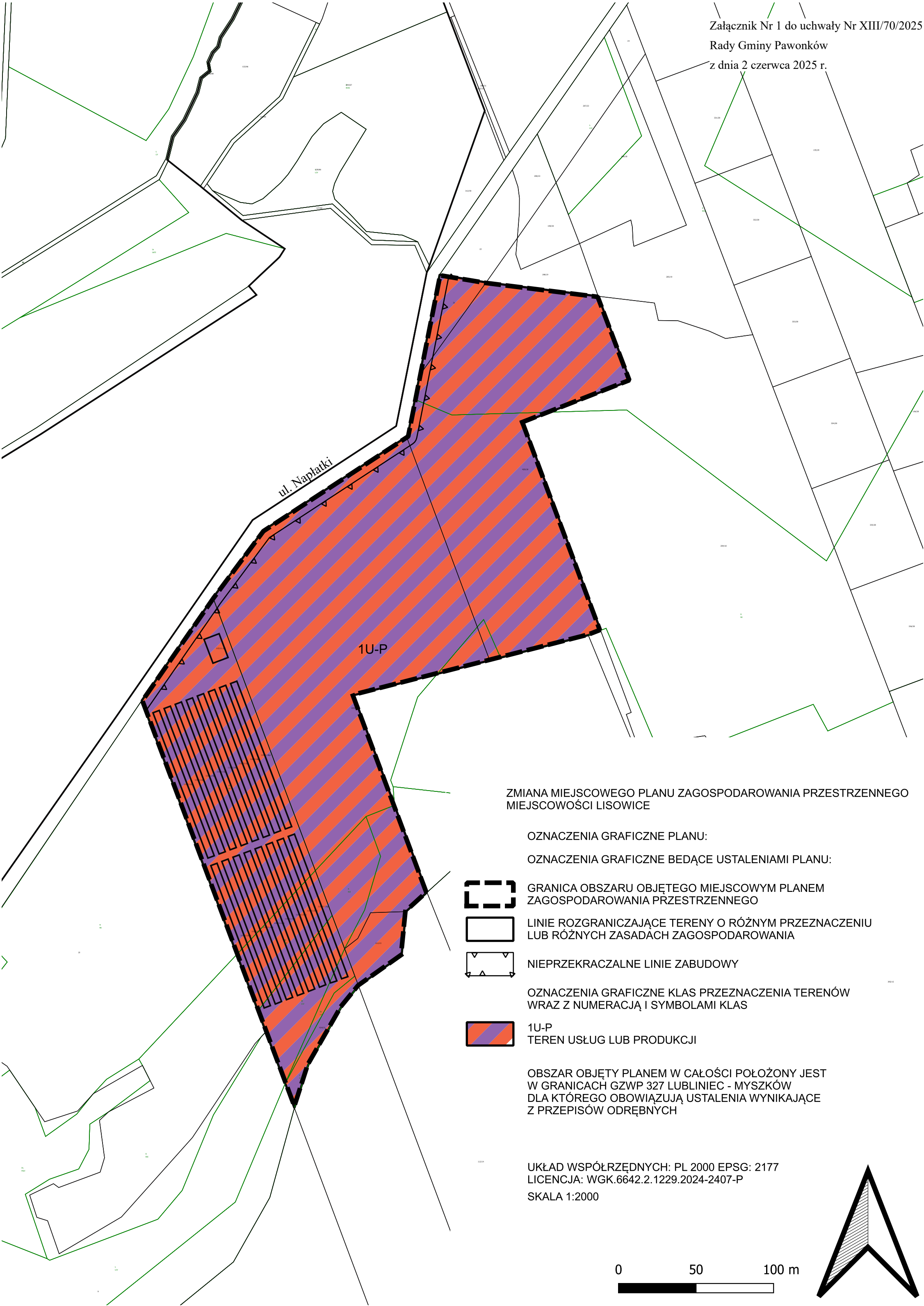
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojazd oraz infrastrukturę techniczną.”.

§ 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.

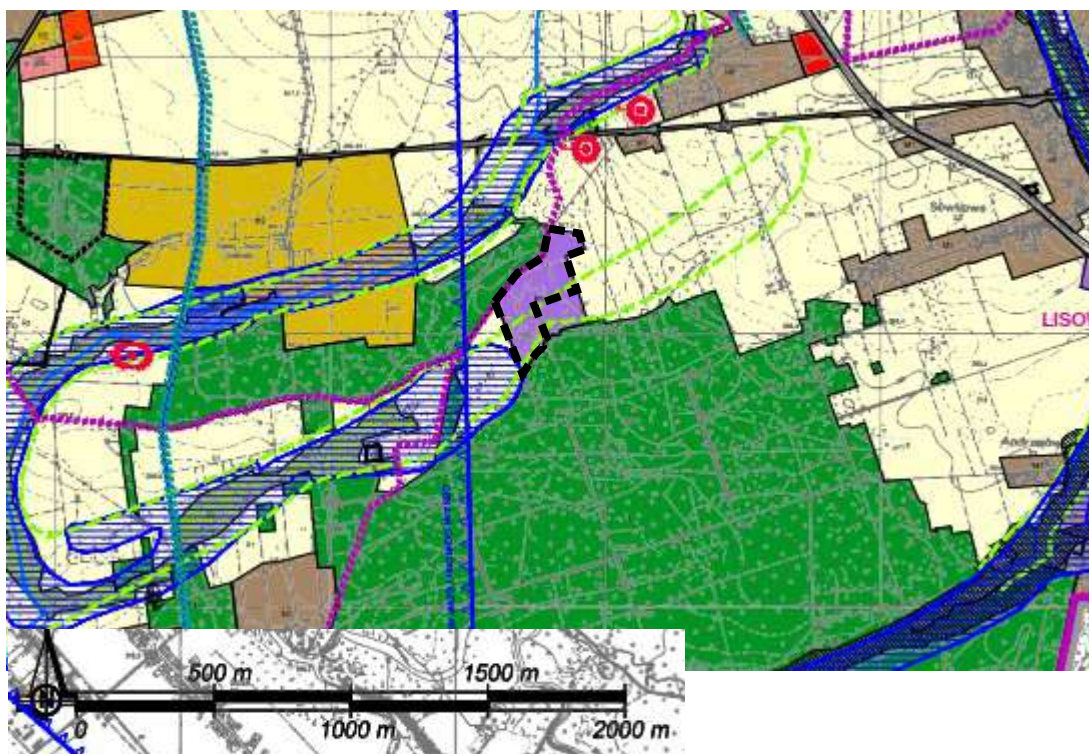
Przewodnicząca Rady Gminy

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.

granica terenu objętego zmianą planu

[illegible]

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