



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 30 maja 2023 r.

Poz. 4515

## UCHWAŁA NR BR.0007.56.346.2023 RADY GMINY GASZOWICE

z dnia 25 maja 2023 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – sołectwo Piece – obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z uchwałą Nr OG-BR.0007.7.39.2015 Rady Gminy Gaszowice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultacji z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 roku, poz. 2094) oraz po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piece – obszar A nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice” przyjętego uchwałą Rady Gminy Gaszowice nr OG-BR.0007.7.41.2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr BR.0007.48.297.2022 Rady Gminy Gaszowice z dnia 27 października 2022 r.

#### Rada Gminy Gaszowice uchwała

#### miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice – sołectwo Piece – obszar A

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – sołectwo Piece – obszar A, o powierzchni 3,3 ha;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gaszowice;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który towarzyszy przeznaczeniu podstawowemu i je uzupełnia, realizowane wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenie terenów.**

§ 4. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

§ 5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 6. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy;
- 2) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolu **RZM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 8. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 9. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne**

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

#### **Rozdział 5.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 12. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rydułtowy I” (WK 18592).

§ 13. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
- 2) terenów górniczych:
  - a) „Rydułtowy I Blok I”;
  - b) „Rydułtowy II”; ustanowionych dla potrzeb eksploatacji węgla kamiennego.

2. Konstrukcje projektowanych obiektów budowlanych należy dostosować do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 2) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi **KDD** (częściowo położonej poza granicami planu) w liniach rozgraniczających – od 1,35 m do 9,40 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 17. 1. Ustala się następującą, minimalną ilość miejsc postojowych – 2,0 miejsca na każde mieszkanie dla zabudowy zagrodowej;

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

§ 18. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75<sup>0</sup> do 105<sup>0</sup>.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 19. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

### **Rozdział 10.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZM**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże;
- 2) przeznaczenie zabronione: zakaz chowu i hodowli trzody chlewnej i innych zwierząt gospodarskich w ilości przekraczającej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - garaże – 6 m;
    - budynki gospodarcze – 8 m;
    - budynki pozostałe – 12 m;
    - budowle – 12 m;
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01-0,5 maksymalna;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 12 m garaże i budynki gospodarcze;

- 50 m pozostałe budynki;

f) geometria dachu: dowolna, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 i pkt 2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN**, których przeznaczenie podstawowe to tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN i 3ZN**, których przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni naturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych niekubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
- 2) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, którego przeznaczenie podstawowe to teren drogi dojazdowej ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

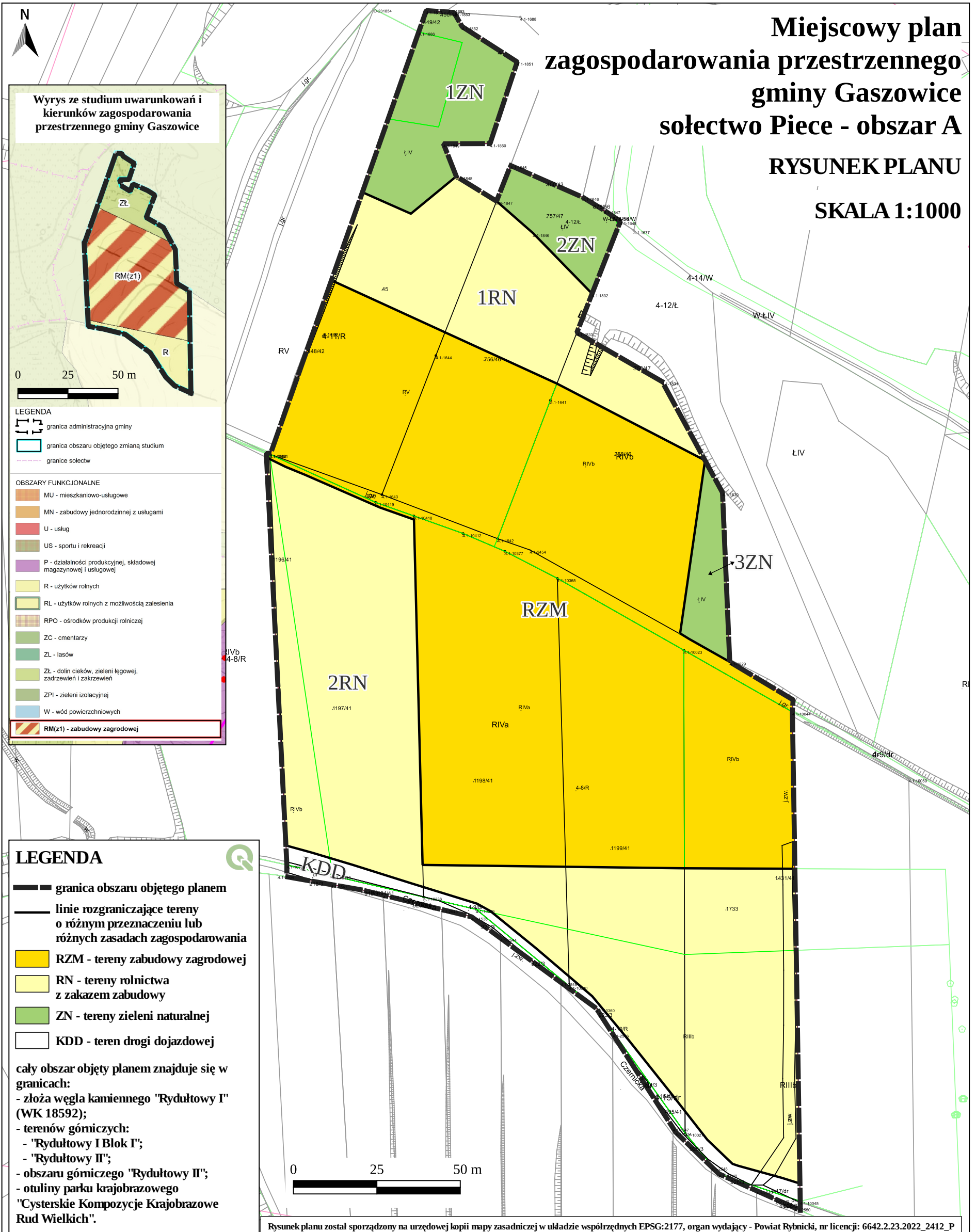
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

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

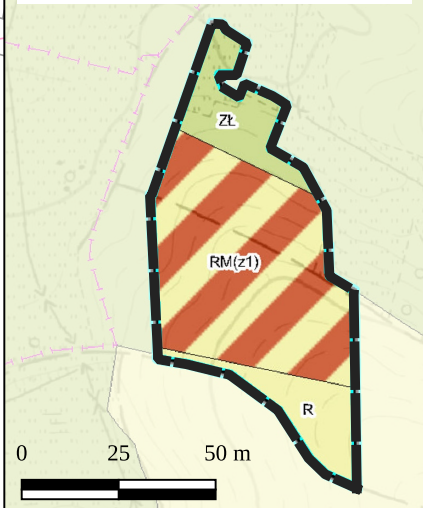
Przewodniczący Rady Gminy Gaszowice

**mgr Krzysztof Lorek**

**Miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Gaszowice  
sołectwo Piece - obszar A  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice



**LEGENDA**

- graniczna administracyjna gminy
- graniczna obszaru objętego zmianą studium
- granicze sołectw

**OBSZARY FUNKCJONALNE**

- MU - mieszkaniowo-usługowe
- MN - zabudowy jednorodzinnej z usługami
- U - usług
- US - sportu i rekreacji
- P - działalności produkcyjnej, składowej magazynowej i usługowej
- R - użytków rolnych
- RL - użytków rolnych z możliwością zalesienia
- RPO - ośrodków produkcji rolniczej
- ZC - cmentarzy
- ZL - lasów
- ZŁ - dolin cieków, zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień
- ZPI - zieleni izolacyjnej
- W - wód powierzchniowych
- RM(z1) - zabudowy zagrodowej

**LEGENDA**

- graniczna obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RZM - tereny zabudowy zagrodowej
- RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej

cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- złoża węgla kamiennego "Rydułtowy I" (WK 18592);
- terenów gómiczych:
  - "Rydułtowy I Blok I";
  - "Rydułtowy II";
- obszaru gómiczego "Rydułtowy II";
- otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177, organ wydający - Powiat Rybnicki, nr licencji: 6642.2.23.2022\_2412\_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr BR.0007.56.346.2023  
Rady Gminy Gaszowice  
z dnia 25 maja 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Gminy Gaszowice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gaszowice informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – sołectwo Piece – obszar A w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 17 kwietnia 2023 r. do dnia 8 maja 2023 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 23 maja 2023 r.) złożono jedną uwagę, która została uwzględniona, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr BR.0007.56.346.2023  
Rady Gminy Gaszowice  
z dnia 25 maja 2023 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaszowice – sołectwo Piece – obszar A nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BR.0007.56.346.2023

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**