



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 maja 2025 r.

Poz. 3319

UCHWAŁA NR XIV/138/2025 RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr V/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Pietrowice Wielkie uchwała:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar miejscowości Pietrowice Wielkie w granicach ustalonych na rysunku, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr II/10/2024 Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie 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 – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 5) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu,
- 7) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi nauki, oświaty, sportu, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne, usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, hale widowiskowo-sportowe, żłobki, przedszkola.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **U** – teren usług
- 5) strefa ekspozycji.

2. Teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczono symbolem literowo-liczbowo-literowym **G.1U**, gdzie pierwszy symbol literowy stanowi oznaczenie jednostki strukturalnej drugi symbol numer terenu a symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu, zgodnie z symbolem zapisanym w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały, a symbol liczbowy oznacza numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie: dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, oczek wodnych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 3, na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pietrowice Wielkie oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 3) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;
- 4) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ekspozycji oznaczonej graficznie na rysunku planu;
- 2) W strefie ochrony ekspozycji, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowych zwartych grup zieleni wysokiej, w tym zalesień,
 - b) nakaz przesłonięcia zielenią obiektów dysharmonizujących.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli, lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 80-120 stopni.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej, niż:
 - a) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: wydzielonych zatok, wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych, lub garażach podziemnych;
- 4) poza drogami publicznymi, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej, niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) geometria dachów :

- a) płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20-48 stopni, dla budynków garażowych i gospodarczych,
- b) jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-50 stopni usługowych.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ drogowy,
- 2) dopuszcza się dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 uchwały,
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 2-4 uchwały;

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**1) w zakresie wodociągów:**

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe, które w całości pokrywają potrzeby socjalno-bytowe oraz usługowe i produkcyjne,
- b) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji),
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących, lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

4) w zakresie gazownictwa:

- a) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej, zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych, z indywidualnych zbiorników gazu;

5) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w obrębie wszystkich terenów,
- c) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych, winna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie ciepłownictwa:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie telekomunikacji:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- b) dopuszcza się, w całym obszarze planu, realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 15 m, za wyjątkiem pkt 10;
- 10) maksymalna wysokość infrastruktury telekomunikacyjnej – 30 m.

8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

9. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary i tereny górnicze;
- 3) udokumentowane złoża surowców.

10. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **G.1U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług, z wyłączeniem terenu usług turystyki i usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,0,
 - minimalny – 0,1;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

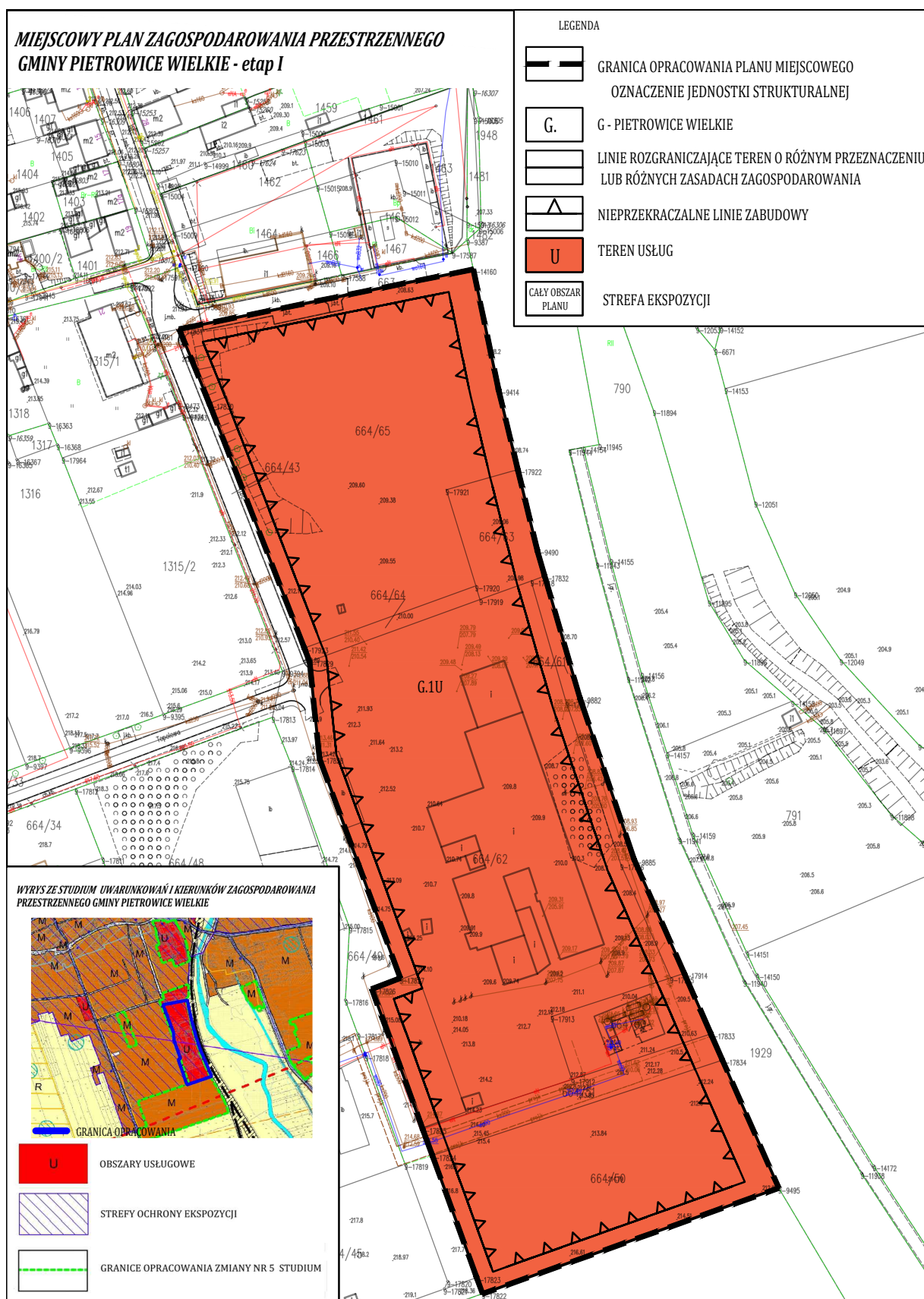
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Grażyna Podleśny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/138/2025
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 28 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/138/2025
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rada Gminy Pietrowice Wielkie
o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Pietrowice Wielkie, wobec braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap I, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/138/2025
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rada Gminy Pietrowice Wielkie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Pietrowice Wielkie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie – Etap I, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/138/2025

Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę