DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 czerwca 2025 r.

Poz. 4032

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 24.06.2025 08:18:16

UCHWAŁA NR XVI/159/2025
RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 16 czerwca 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
uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 plan
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;

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 terenu wraz z numerem i oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu – **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.

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 m^2,

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 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 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, dla budynków 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 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 cieplną 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.
Ustalenia 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 udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 90%;

b) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:

- maksymalna – 1,0,

- minimalna – 0,1;

c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 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 2 do uchwały Nr XVI/159/2025
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 16 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich
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 w Pietrowicach Wielkich, 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 XVI/159/2025
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 16 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich 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 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 w Pietrowicach Wielkich 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 XVI/159/2025
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 16 czerwca 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