



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 czerwca 2021 r.

Poz. 4300

### UCHWAŁA NR BR.0007.32.216.2021 RADY GMINY GASZOWICE

z dnia 24 czerwca 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po przeprowadzeniu konsultacji zgodnych 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. Śląskiego z dnia 8 kwietnia 2015 r. poz. 2094), a także po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - 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.

#### **RADA GMINY GASZOWICE**

##### **uchwała**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) 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 - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A, o powierzchni 6,06 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% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) - należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, obejmujące maks. 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji;
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 6) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
  - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 7) usługach lub zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenie terenów.**

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Z** – tereny zieleni;
- 3) **KDL** - teren drogi publicznej klasy "lokalna";
- 4) **KDD** - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa";
- 5) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 5.** Na terenach oznaczonych symbolami MN i Z ustala się 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 połączenia 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 MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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) terenu górniczego "Rydułtowy II".

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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **Rozdział 6.**

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

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także remont, przebudowę i rozbudowę 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**

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
  - a) drogę publiczną klasy „lokalna” oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**;
  - b) drogę publiczną klasy „dojazdowa”, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**;
  - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) ustala się następujące, minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
  - a) droga oznaczona symbolem **KDL**: od 7 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) droga oznaczona symbolem **KDD**: od 1,3 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających oznaczonych symbolem **KDW** - 5,0 m, z niezbędnym poszerzeniem na plac nawrotowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych:

- 1) 2,0 miejsca na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu lub lokalu przeznaczonego pod usługi.

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

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

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

### **Rozdział 8.**

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

§ 19. 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 - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 600 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75<sup>o</sup> do 105<sup>o</sup>.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 20. 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**

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne: budynki i lokale usługowe, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - garaże - 6 m;
    - budynki gospodarcze - 7 m;
    - budynki pozostałe - 10 m;
    - budowle - 12 m;
  - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,8 maksymalna;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 9 m garaże i budynki gospodarcze;
    - 24 m pozostałe budynki;
  - f) geometria dachu: dowolna, z zastrzeżeniem § 6.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, którego przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni:

- 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 terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, **KDD** i **KDW** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzona.

## **Rozdział 11.** **Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaszowice.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

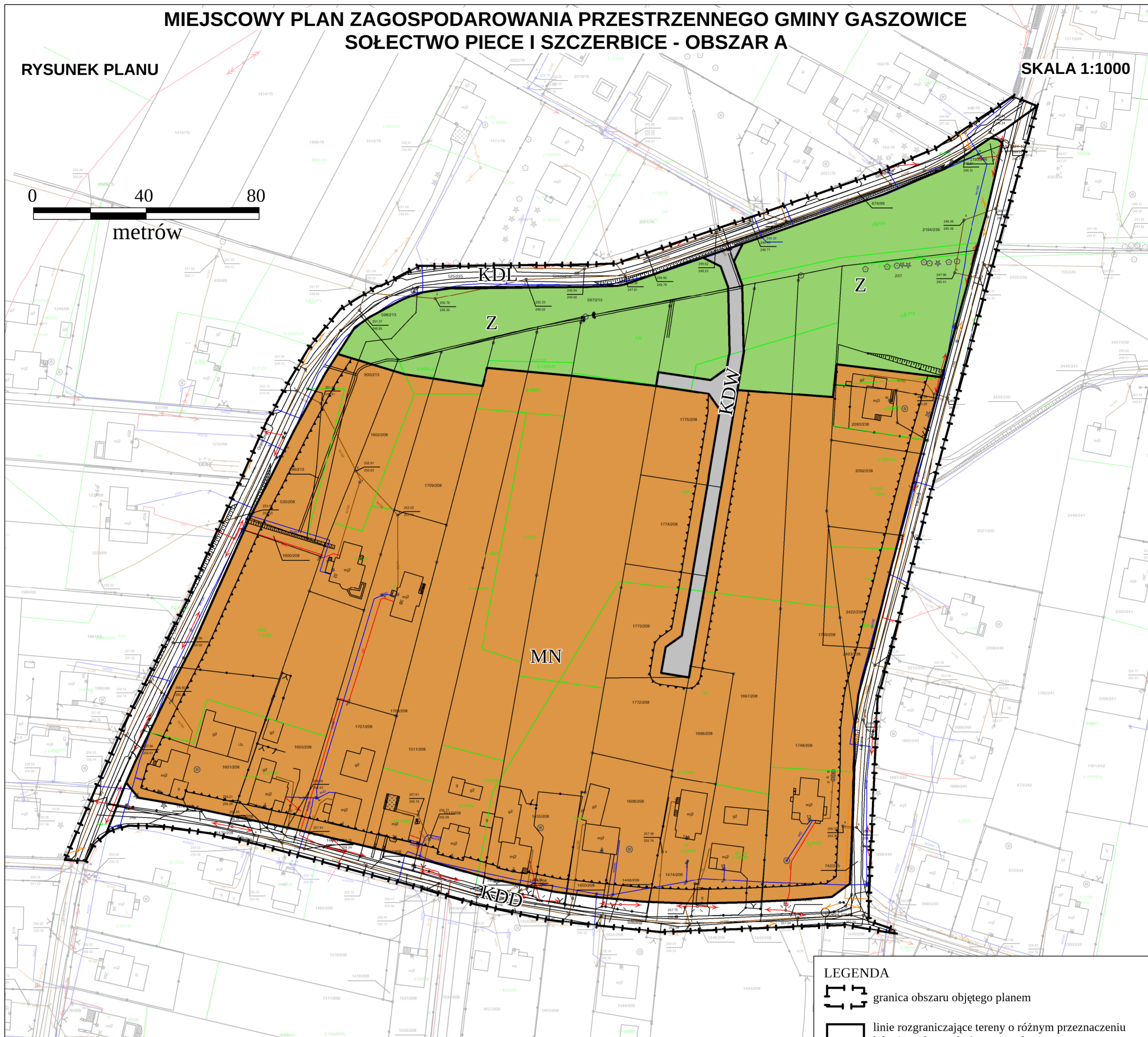
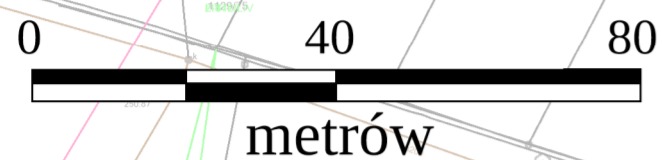
Przewodniczący Rady Gminy Gaszowice

**mgr Krzysztof Lorek**

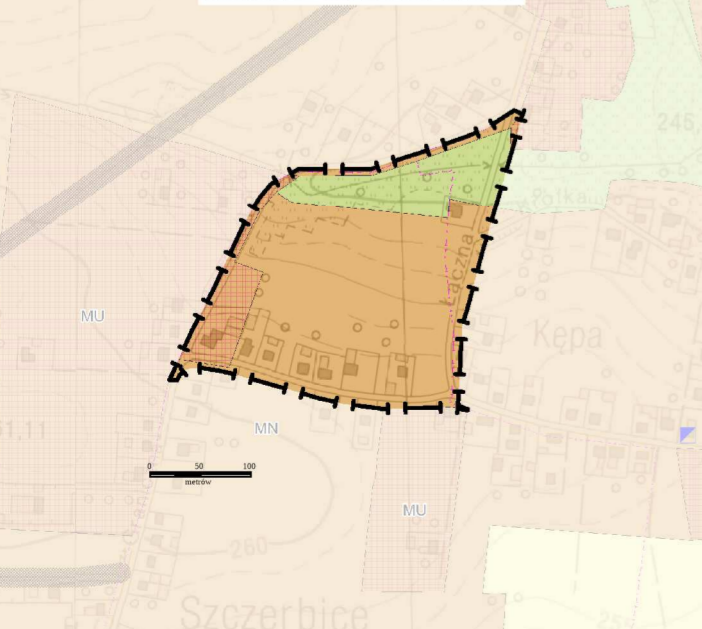
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE SOŁECTWO PIECE I SZCZERBICE - OBSZAR A

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GASZOWICE



LEGENDA	
	granica administracyjna gminy
	granica sołectwa
<b>OBZARY FUNKCYJONALNE</b>	
	MU - mieszkaniowo-usługowe
	MN - zabudowa jednorodzinna z usługami
	U - usług
	US - sportu i rekreacji
	P - działalności produkcyjnej, składowej magazynowej i usługowej
	R - użytków rolnych
	RL - użytków rolnych z możliwością zakwalifikowania
	RPO - obszarów produkcyjno-usługowych
	ZC - oświaty
	ZL - lasów
	ZL - łąk, pastwisk, zielonizacji
	ZP - zieleni parkowej
	W - wód powierzchniowych
<b>ELEMENTY PRZYRODNICZE</b>	
	pomnik przyrody
	granica parku krajobrazowego
	Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
	propozycja linii ochrony krajobrazowej
<b>OGRODNICTWO, OCHRONA POWIERZCHNI</b>	
	granica wytyczona eksploatacji zieleni parkowej
	granice strefy zielonej kamienicy
	granice terenu górnictwa "Rydułtowy F"
	tereny rekultywacji (plan) eksploatacji
	grunty nieskorzystywane
<b>ELEMENTY KULTUROWE</b>	
	zabytkowe dziedzictwo i kapliczki
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obiekty objęte ewidencją zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej "A"
	strefa ochrony konserwatorskiej "B"
	strefa ochrony ekspozycyjnej "C"
<b>TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ</b>	
	drogi powiatowe (klasy "C", "L")
	tereny kolejowe
	projektowana droga Piszczyna - Raaboz (DW 936, klasy "GP")
	projektowana droga Piszczyna - Rydułtowy (DW 933, klasy "GP")
<b>STREFY I OBSZARY SPECJALNE</b>	
	strefy zabudowy mieszkaniowej gminnych magazynów i sieci infrastruktury technicznej
	strefa sanitarna o szerokości - 50 m
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele mieszkalne i rekreacyjne
	obszary przeznaczone na cele publiczne
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b>	
	obszary szkodliwego zagrożenia powodzią w miastach
	obszary powodziowego zagrożenia w gminie z 22 grudnia 2013 r. na terenie województwa Śląskiego

### LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Z - tereny zieleni
	KDL - teren drogi publicznej klasy "lokalna"
	KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
	KDW - tereny dróg wewnętrznych

cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:  
 - złoża węgla kamiennego "Rydułtowy I" (WK 18592);  
 - terenu górnictwa "Rydułtowy II";  
 - obszaru górnictwa "Rydułtowy II";  
 - otuliny parku krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich".

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr BR.0007.32.216.2021

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu  
(I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego 2021 r. do 22 lutego 2021 r., zbieranie uwag do 10 marca 2021 r.)**

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYgniĘCIE RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	24.02.2021	[...]*	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem KDW przez teren działki, zgodnie z jednym z wariantów zaproponowanych w załącznikach do uwagi.	1772/208 - 1775/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przebieg drogi KDW.
2	08.03.2021	[...]*	Zmiana w projekcie MPZP uwzględniająca budowę nowej drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem do uwagi.	1455/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	-
3	08.03.2021	[...]*	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem KDW przez teren działki, zgodnie z jednym z wariantów zaproponowanych w załącznikach do uwagi.	1772/208 - 1775/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono przebieg drogi KDW.
4	09.03.2021	[...]*	Brak zgody na poprowadzenie drogi wg projektu MPZP, jak również wg propozycji sąsiadów.	1446/208 i 1697/208	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	-	X	-

\*Dane niepodlegające udostępnieniu ze względu na ochronę danych osobowych – art. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j.: Dz. U. 2020 poz. 2176)

Rada Gminy Gaszowice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gaszowice informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaszowice - sołectwa Piece i Szczerbice - obszar A, w okresie jego II wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 29 marca 2021 r. do dnia 19 kwietnia 2021 r.) i w wyznaczonym terminie po tym wyłożeniu (tj. do dnia 5 maja 2021 r.) nie złożono uwag, 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 2021 r. poz. 741 ze zm.).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr BR.0007.32.216.2021  
Rady Gminy Gaszowice  
z dnia 24 czerwca 2021 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 - sołectwa Piece i Szczerbice - 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.0007.32.216.2021

Rady Gminy Gaszowice

z dnia 24 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

### **Dane przestrzenne**

**Rada Gminy Gaszowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**