



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 21 maja 2013 r.

Poz. 3886

### UCHWAŁA NR XXV/199/2013 RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/177/2012 z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice,

#### **Rada Gminy Pietrowice Wielkie**

#### **uchwala**

**po stwierdzeniu niesprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie,**

#### **uchwala**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice**

**w następujący sposób: Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:**

#### **- Rozdział 1 - Przepisy ogólne**

1. przedmiot regulacji przepisami planu
2. definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
3. przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

#### **- Rozdział 2 - Przepisy szczegółowe**

#### **- Rozdział 3 - Przepisy końcowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w miejscowości Kornice. Granice planu określono na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

§ 3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenie terenu według symbolu podanego w § 4, nieprzekraczalna linia zabudowy, granica terenu predysponowanego do wystąpienia ruchów masowych,
- 2) Informacyjne: granice stanowisk archeologicznych, granice oraz numery ewidencyjne nieruchomości.

§ 4. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujące przeznaczenie oraz symbol literowy oznaczony na rysunku planu:

- 1) **AG5** – tereny zabudowy aktywności gospodarczej.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że w danym terenie mogą występować inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię całkowitą rozumie się powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 10) **terenie aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny przemysłowe i produkcyjne, w tym produkcji i obsługi rolnej, rzemieślnicze, składowe, magazynowe oraz usługowe w tym handlowe.

§ 6. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązującym zakresem art.15 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
- 2) Nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

- 3) Nakaz podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
- 4) przy realizacji nowych inwestycji ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) Materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych.
- 6) Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie.
- 8) Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowisk.

#### **§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
- 2) Na obszarze objętym planem zlokalizowane są poniższe stanowiska archeologiczne: stanowisko archeologiczne, datowane na epokę kamienia, pradziej – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 82, nr st. w miejscowości 18, stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, pradziej – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 83, nr st. w miejscowości 19, stanowisko archeologiczne, datowane na neolit, halsztat, kultura łużycka, X – XIII w. – obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 97, nr st. w miejscowości 33,
- 3) Na całym obszarze objętym planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” znajdującą się na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, gdzie zachodzi domniemanie występowania ważnych reliktywów archeologicznych.
- 4) Prace ziemne prowadzone w strefie obserwacji archeologicznej „OW” powinny być poprzedzone przeprowadzeniem badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. 1. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) Na obszarze objętym planem znajduje się teren predysponowany do wystąpienia ruchów masowych, dla którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych informacji o warunkach geologiczno-górniczych i stosowanie zabezpieczeń budowli zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

#### **§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez istniejący dostęp do drogi publicznej.
- 2) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych.
- 4) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych. Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy aktywności gospodarczej poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.
- 5) Zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego lub indywidualnego systemu oczyszczania ścieków w gminie Pietrowice Wielkie. Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków lub indywidualną oczyszczalnią ścieków. Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych. Zakaz odprowadzania

ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji deszczowej. Nakaz podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oraz nakaz oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.

- 6) Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych: Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Pietrowice Wielkie. nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących lub projektowanych rowów melioracyjnych. nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. obowiązek odprowadzania wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej. W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozproszanie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- 7) Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesji, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Ustala się obowiązek segregacji odpadów u źródła powstania, który dotyczy wszystkich zakładów, przedsiębiorstw, obiektów handlowych i innych, w których powstają odpady komunalne. Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło: Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozproszanie ciepła poprzez sieci ciepłownicze. Nakaz stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 9) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec – Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
- 10) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu: Dopuszcza się lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy. Ustala się budowę, modernizację stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia. Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy aktywności gospodarczej poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną.
- 11) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.
- 12) Zasady obsługi w zakresie melioracji. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3 m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych. Na obszarach o których mowa w lit. b dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

#### **§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.
- 2) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70 stopni do 110 stopni.

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe

#### § 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem AG5:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) usługi związane bezpośrednio z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - b) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - c) produkcja w gospodarstwach rolnych,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym maszty telekomunikacyjne,
  - e) drogi wewnętrzne.

#### 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem AG5 ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nakazy:
  - a) obowiązujące parametry:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
    - wysokość zabudowy – maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m za wyjątkiem masztów telekomunikacji;
  - b) dachy – jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 40 stopni - dotyczy głównych połaci dachu,
  - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą (zlokalizowaną poza obszarem opracowania) - 10 m,
  - d) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących funkcji i zabudowy:
    - biura, magazyny - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - zakłady produkcyjne – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) nakaz uwzględnienia zapisów §8 i §9 niniejszej uchwały.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

## Rozdział 3.

### Przepisy końcowe

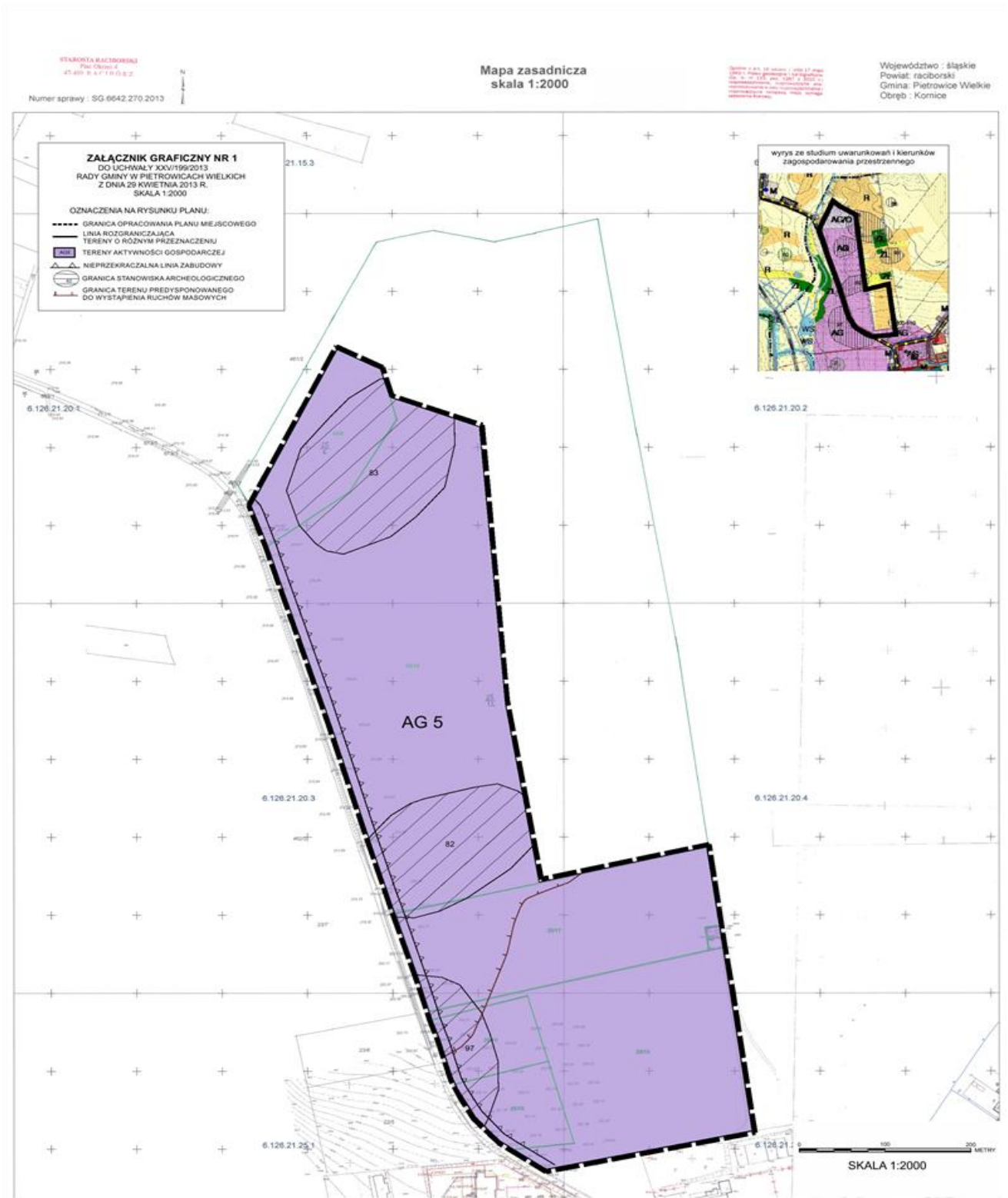
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Gminy Pietrowice  
Wielkie

**Piotr Bajak**



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXV/199/2013  
Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia .....		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzglę d.	Nie uwzglę d.	Uwzglę d.	Nie uwzglę d.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oświadczam, iż nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice..



Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXV/199/2013  
Rady Gminy w Pietrowicach Wielkich  
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

**Rada Gminy w Pietrowicach Wielkich**

**Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Pietrowice Wielkie w sołectwie Kornice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 30 marca 2005 r. (Dz.U. nr 249 poz. 2014).

**§ 1**

Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- budowa dróg wewnętrznych
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- budowa sieci kanalizacji deszczowej
- budowa sieci wodociągowej

**§ 2**

Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków – i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

**§ 3**

Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.