



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 maja 2025 r.

Poz. 3457

### UCHWAŁA NR XVI/103/2025 RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 14 maja 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr LX/448/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej, zmienioną uchwałą Rady Gminy Gierałtowice Nr LXVIII/514/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r., na wniosek Wójta Gminy Gierałtowice

#### **Rada Gminy Gierałtowice**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice”, przyjętego Uchwałą Nr LXXI/535/2024 Rady Gminy Gierałtowice z dnia 27 marca 2024 r.,  
i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,6 ha w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Chudowie przy ul. Topolowej zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice 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.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, w granicach których ruch zakładu górnictwa może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę wymienionych obiektów lub terenów – wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej;
- 5) obszar, w granicach których ruch zakładu górnictwa może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę wymienionych obiektów lub terenów – wymagające ochrony infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) symbol identyfikujący kategorię przeznaczenia terenu:
  - a) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Część graficzna planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
  - udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Budryk” ID 309,
  - terenu górnictwa „Ornontowice I”,
  - obszaru górnictwa „Ornontowice I”.

3. Część graficzna planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów informacyjnych:

- 1) granice działek ewidencyjnych;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) **nakaz:**

- a) lokalizacji budynków zgodnie z ustalonymi w części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - b) stosowania trwałych i estetycznych materiałów wykończeniowych:
    - na elewacjach – takich jak: tynk, cegła, kamień, ceramika, drewno, z dopuszczeniem substytutów imitujących te materiały, a także okładzin elewacyjnych,
    - na pokrycia dachowe – takich jak: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka bitumiczna, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów o fakturze imitującej kształt dachówki, a także blach, szkła, a w przypadku dachów płaskich – membran, papy;
  - c) stosowania kolorów tynków i okładzin elewacyjnych o niskiej intensywności zabarwienia, takich jak: biały, jasne (pastelowe) odcienie koloru beżowego, brązowego, szarego lub pochodne tych kolorów;
  - d) stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerni, ciemnej szarości, ciemnej czerwieni, brązu;
  - e) wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni osłonowej, ogrodzenia lub zabudowy;
- 2) **zakaz** stosowania nietrwałych lub nisko standardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz pokryciach dachów i zadaszeń, takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty poliwęglanu komórkowego, listwy z tworzyw sztucznych.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. **Zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopaliny.

2. **Nakaz** ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach górniczych:

- 1) eksploatacja nie może powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, w szczególności które:
  - a) wykluczą realizację nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej,
  - b) spowodują dewastację gruntów rolnych lub ich degradację w postaci obniżenia klas bonitacyjnych.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach, w których ruch zakładu górnictwa może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należytą ochronę niżej wymienionych obiektów lub terenów:

- 1) wymagające ochrony zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej istniejącej i planowanej.;
- 2) wymagające ochrony infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. W zasięgu obszaru, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, wielkości odkształceń nie mogą ograniczać przydatności terenów do zabudowy, umożliwiając przyjęcie takiej odporności obiektów, które wyeliminują zagrożenia dla stanu technicznego obiektu, jego konstrukcji i nośności, oraz zagwarantują użytkowanie obiektu bez zakłóceń; wymóg zapewnienia użytkowania obiektów bez zakłóceń nie wyklucza przerw w ich użytkowaniu na czas robót profilaktycznych i naprawczych.

6. W zasięgu obszaru, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, wpływy eksploatacji nie mogą powodować zmian istotnych parametrów technicznych obiektów, skutkujących zagrożeniem bezpieczeństwa powszechnego, a także zakłóceniami funkcjonowania ochraniających systemów infrastruktury.

7. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenie MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.

#### **§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

- 1) złoża węgla kamiennego „Budryk” ID 309;
- 2) terenu górniczego „Ornontowice I”;
- 3) obszaru górniczego „Ornontowice I.

2. Na terenie górniczym, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, realizację nowych obiektów budowlanych lub rozbudowę obiektów istniejących dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych.

#### **§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia ul. Topolowa oraz Szkolna;
- 2) obsługa terenu objętego planem z ul. Topolowej i Szkolnej tj. dróg znajdujących się poza terenem objętym planem.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy.

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

#### **§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym;
- 2) **zaopatrzenie w wodę** poprzez:
  - a) obsługę z sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,

- b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
  - c) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) **zaopatrzenie w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 4) **zaopatrzenie w gaz** z projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez:
- a) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 6) **odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** poprzez:
- a) obsługę z rozbudowywanego systemu kanalizacji;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 7) **obsługę systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%, słownie: piętnaście procent, dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub;
- 2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielko powierzchniowego.

3. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu o ustalonym przeznaczeniu:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) dojazdy, dojścia;
- 3) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej :40%;

## 4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,05,
- b) maksymalna: 0,6;

## 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
- c) pozostała: 6 m;

## 6) kształt dachu:

- a) płaski,
- b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu: do 45°.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Paweł Szary**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/103/2025  
Rady Gminy Gierałtowiec  
z dnia 14 maja 2025 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowiec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

### **Rada Gminy Gierałtowiec postanawia:**

**§ 1.** W zakresie uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2024 r. do 5 grudnia 2024 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 19 grudnia 2024 r.:

- 1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1 w części odnoszącej się do „likwidacji linii nieprzekraczalnej na działce 1931/89 od strony ulicy Topolowej” z następującym uzasadnieniem:** Linie zabudowy należą do obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego i winny one znaleźć swoje odzwierciedlenie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej planu miejscowego. Linia zabudowy kształtuje przyszłą zabudowę i zagospodarowanie terenu.
- 2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2 o treści „przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania dla terenu przy ul. Topolowej, z uwagi na zawarte w nim niedopuszczone obowiązującym prawem kryteria (§ 5 ust. 3, § 5 ust. 4, § 5 ust. 5, § 5 ust. 6, część graficzna planu w zakresie oznaczeń, wynikających z ustaleń zawartych w § 5 części tekstowej) pozostające w ścisłym związku z zagospodarowaniem powierzchni terenu górniczego i godzące w interes przedsiębiorcy górniczego muszą zostać wyeliminowane” z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z art. 104 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego może w szczególności określić cyt. „obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów.” Wskazanie w projekcie planu obszarów, o których mowa w § 5 – w granicach których ruch zakładu górniczego może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów lub terenów, stanowi niezbędny instrument umożliwiający gminie wykonanie ciężących na niej obowiązków zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz uzyskania optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska w procesie planowania przestrzennego. Podkreślić należy że OUG w Rybniku uzgodnił pozytywnie przedmiotowy projekt planu. A wskazane w uwadze treści zostały wskazane z oparciem o obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego – biorąc pod uwagę ciągłość rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/103/2025  
Rady Gminy Gierałtowice  
z dnia 14 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowice 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**

Rada Gminy Gierałtowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), ustala:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/103/2025

Rady Gminy Gierałtowice

z dnia 14 maja 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 (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**