

**UCHWAŁA NR XLIV/226/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 16 czerwca 1998 roku
w sprawie**

**ZMIANY NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GIERAŁTOWICE w Gierałtowicach**

Gierałtowice, czerwiec 1998 r.

RADA GMINY
GIERAŁTOWICE
ul. Wolności 10B
41-100 Gierałtówice

**UCHWAŁA NR XLIV/226/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 16 czerwca 1998 roku**

w sprawie

**zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Gierałtówice w Gierałtówicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Gierałtówice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE UCHWAŁA:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę NR 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtówice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtówice Nr X/41/91 z dnia 25. 04.1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dn. 14.08.1991r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtówice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtówice Nr IV/18/94 z dn. 21.10.1994 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.).
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, położonych w jednostce strukturalnej Gierałtówice, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje :
 - 1/ ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2/ rysunki planu w skali 1: 5000, stanowiące integralne części zmian planu jako załączniki graficzne nr 1 i nr 2, do nin. uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia :
 - 1/ granice sporządzania zmiany planu,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania jako - obligatoryjne , które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym ,
 - 3/ symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkt 2, gdzie:
 - A - symbol jednostki strukturalnej Gierałtówice,
 - M - teren zabudowy mieszkaniowej,
 - MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Gierałtówicach,

- 2/ *zmianach planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3/ *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1: 5000
 - 4/ *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 5/ *przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
 - 6/ *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 7/ *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
 3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
 4. Następujące zapisy nie stanowią prawa miejscowego:
 - 1/ realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać urządzeń melioracji szczegółowej,
 - 2/ teren zmiany planu oznaczony symbolem A-M leży na obszarze górnym „Sośnica III” - wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust.4 pkt 2 z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

Rozdział 2 : Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem M

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym M ustala się przeznaczenie :
 - 1/ podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 2/ uzupełniające - zabudowa gospodarcza , urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.
2. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 :
 - 1/ dopuszcza się szerokość frontu działki 14 m z jednoczesnym wymogiem zachowania właściwych warunków technicznych i sanitarnych dla sytuowania budynków mieszkalnych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2/ warunek utrzymania 40 % pow. działki z zielenią biologicznie czynną,
 - 3/ dla budynku mieszkalnego określa się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie może przekraczać 11 m,
 - b) forma dachu - zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^{\circ}+45^{\circ}$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,

- 4/ obsługa komunikacyjna poprzez istniejący dojazd z obowiązkiem utrzymania przejezdności dla obsługi pól,
- 5/ warunki przyłączenia działki do systemów infrastruktury jak w § 6.

Rozdział 3 : Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MU

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym MU ustala się przeznaczenie :
 - 1/ podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z obiektami dla prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu usług rzemieślniczych - warsztat stolarski.
 - 2/ uzupełniające - zabudowa gospodarcza ,urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
 - 2/ forma dachu: zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^{\circ}+45^{\circ}$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,
 - 3/ maksymalna wysokość obiektów usługowo-produkcyjnych i gospodarczych 9 m,
 - 4/ zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny MU, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
 - 5/ ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,
 - 6/ zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji,
 - 7/ obsługa komunikacyjną poprzez istniejący dojazd,
 - 8/ warunki przyłączenia działki do systemów infrastruktury jak w § 6.

§ 6

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem M i MU , będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę - z gminnych istniejących sieci wodociagowych,
 - b) zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - c) pozostałych mediów uzbrojenia - o ile istnieje możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami .
2. Na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków.

Rozdział 4: Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 7

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:

- 20 % - dla terenów oznaczonych symbolem M,
- 25 % - dla terenów oznaczonych symbolem MU.

Rozdział 5 : Przepisy końcowe**§ 8**

Ze względu na istniejącą strefę obserwacji archeologicznej dla terenów objętych zmianami ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego nowoprojektowanym inwestycjom.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowiec.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtovicach.

§ 11

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

§ 12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec wraz z późniejszą jego zmianą, o których mowa w § 1 ust. 1, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

tni. Józef KORNAS

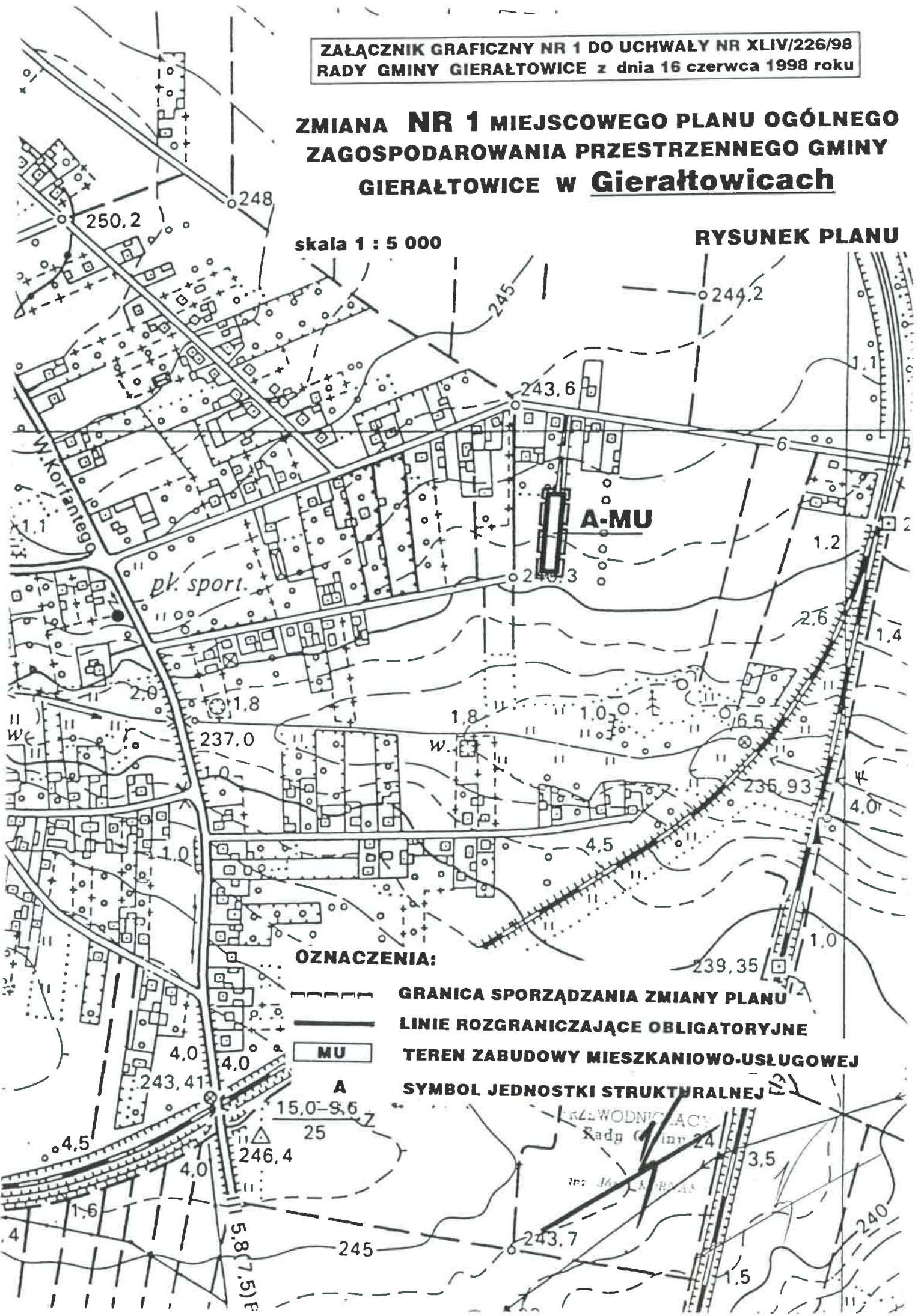
Radca Prawny

Helena Strycharc

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Gierałtowicach

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA:

-  GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

Gierałtowice

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/226/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Gierałtowicach

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU




**PROJEKT ZMIANY NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Gierałtowicach obejmujący:**

USTALENIA ZMIANY PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Gminy Gierałtowice
RYSUNKI ZMIANY PLANU - stanowiące załączniki do Uchwały Rady Gminy
Gierałtowice

sporządzony został przez zespół:

GLÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU - mgr inż. Janusz Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87


mgr inż. Janusz CUBAŁA
Knurów, ul. Niepodległości 27
upr nr 122/87
do projektowania
w planowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Ewa Wacowska - uprawnienia urbanistyczne Nr 1387/94

mgr Jadwiga Kielbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94

mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod - kan

proj. Elżbieta Sołtysik

Ze strony Urzędu Gminy w Gierałtowicach przy sporządzaniu zmiany planu współdziałała:
Elżbieta Stolarczyk

Gierałtowice, czerwiec 1998 r.