

**UCHWAŁA NR XLIV/232/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 16 czerwca 1998 roku
w sprawie**

**ZMIANY NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GIERAŁTOWICE w Przyszowicach**

Gierałtowice, czerwiec 1998 r.

RADA GMINY
w Gierałtowicach
mi. Katowickie

UCHWAŁA NR XLIV/232/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie

**zmiany Nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Gierałtowice w Przyszowicach**

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 1996 r. 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 Gierałtowice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE UCHWAŁA:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę NR 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice 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 Gierałtowice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice 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 Przyszowice, przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje :
 - 1/ ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2/ rysunek planu w skali 1: 5000, stanowiący integralną część zmiany planu jako załącznik graficzny nr 1 do nin. uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunku, o którym 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 - obligatoryjne , które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym ,
 - 3/ symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkt 2, gdzie:
 - B - symbol jednostki strukturalnej Przyszowice,
 - UDK - teren usług komercyjnych,
 - KX - teren poszerzenia pasa drogowego.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
- 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 leży na obszarze górniczym „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 i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UDK

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym UDK:
- 1/ podstawowe pod usługi komercyjne;
 - a) stacja paliw,
 - b) obiekty handlowo-usługowe, biurowe, gastronomiczne,
 - c) obiekty i urządzenia z zakresu usług motoryzacyjnych i obsługi komunikacyjnej podróży,
 - 2/ dopuszczalne i uzupełniające pod;
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej dla wydzielonych terenów UDK
 - b) zieleń urządzoną i izolacyjną.
2. W granicach terenów UDK ustala się zakaz:
- 1/ realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, poza określonymi w ust. 1,
 - 2/ wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych i lokalizacji wydzielonych baz oraz składów otwartych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,

- 2/ formę i bryłę obiektów eksponowanych od strony ulicy Gliwickiej i Poloczka należy kształtować poprzez zróżnicowaną wysokość ścian elewacji i łamane linie rzutów poziomych budynków oraz wykluczenie płaskich dachów,
- 3/ zagospodarowanie min. 25% pow. terenu zielenią urządzoną i izolacyjną,
- 4/ zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. terenu,
- 5/ zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robot hydrotechnicznych,
- 6/ zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji,
- 7/ przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż,
- 8/ budowa lokalnej oczyszczalni ścieków w dostosowaniu do sposobu wykorzystywania terenu,
- 9/ obsługa komunikacyjna terenów UDK od strony drogi krajowej nr 92 z wykorzystaniem ul. Poloczka,
- 10/ minimalne linie zabudowy;
 - 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Gliwickiej,
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Poloczka,

Rozdział 3: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 5

1. W obrębie nieruchomości objętych zmianą planu, wzdłuż ich granic z istniejącymi ulicami: Gliwicką - droga krajowa nr 92 i ulicą Poloczka - droga gminna, określa się tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych i oznacza symbolem KX.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: pod poszerzenie pasa drogowo-ulicznego dla możliwości modernizacji i przebudowy dróg oraz urządzeń związanych z ich obsługą,
 - 2) dopuszczalne: pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi, pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
3. Szerokość części pasów drogowo-ulicznych określa się na:
 - 10 m od linii rozgraniczających wzdłuż drogi krajowej nr 92,
 - 6 m od linii rozgraniczających wzdłuż ulicy Poloczka.

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

§ 6

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

- 30 % - dla terenów oznaczonych symbolem UDK,
- 0 % - dla terenów oznaczonych symbolem KX.

Rozdział 5 : Przepisy końcowe

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowiec.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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


inż. Józef KORNAS

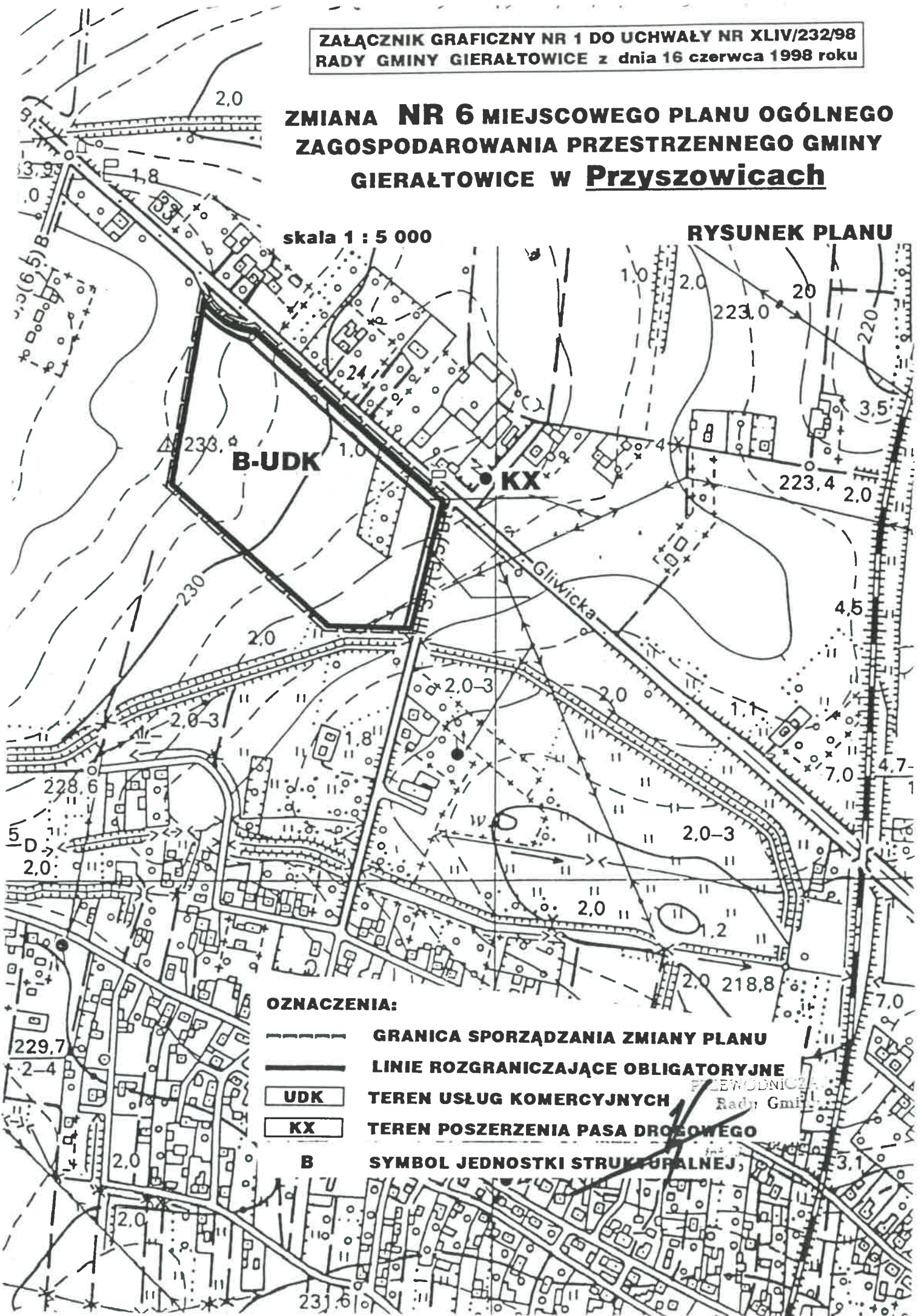
Radca Prawny


Helena Słupik

ZMIANA NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Przyszowicach

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU



OZNACZENIA:

----- GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

———— LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE

UDK TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

KX TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO

B SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

**PROJEKT ZMIANY NR 6 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Przyszowicach obejmujący:**

- USTALENIA ZMIANY PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Gminy Gierałtowiec
RYSUNEK ZMIANY PLANU - stanowiący załącznik do Uchwały Rady Gminy
Gierałtowiec

sporządzony został przez zespół:

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

mgr inż. Janusz CUBAŁA
Knurow, 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

Gierałtowiec, czerwiec 1998 r.