

**UCHWAŁA NR XI/53/99  
RADY GMINY GIERAŁTOWICE  
z dnia 9 września 1999 r.**

**w sprawie**

**ZMIANY NR 10 MIEJSCOWEGO PLANU  
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE**

*Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 51 poz. 1255  
z dnia 25.11.1999r.*

**GIERAŁTOWICE, wrzesień 1999 r.**

w sprawie

**ZMIANY NR 10 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianą), na wniosek *Zarządu GMINY GIERAŁTOWICE*.

**- R A D A G M I N Y G I E R A Ł T O W I C E U C H W A Ł A -**

**Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

**§ 1**

1. Zmianę Nr 10 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtowiec Nr X/41/91 z dnia 25. 04. 1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dnia 14.08.1991r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowiec Nr IV/18/94 z dn. 21. 10. 1994 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.)
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów położonych w sołectwie Paniówki, a jej granice określono na rysunku planu w skali 1 : 5 000, przedstawionym na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu sporządzona jest przy uwzględnieniu zasad i warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, poszanowania prawa do własności oraz potrzeb wynikających z lokalnych interesów publicznych.
4. Dla zmiany planów, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia :
  - 1/ tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2/ graficzne, określone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2, obejmujące następujące oznaczenia:
    - a) granice sporządzania zmiany planu,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) symbole identyfikacyjne terenów, gdzie:
      - M - tereny mieszkaniowe,
      - MU - tereny mieszkaniowo-usługowe,
      - UM - tereny usługowo-mieszkaniowe,
      - KX - tereny poszerzenia pasa drogowego,
      - C - jednostka strukturalna Paniówki,
    - d) linie zabudowy określające minimalne odległości sytuowania zabudowy.

## § 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1/ *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
  - 2/ *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1: 5 000 ,
  - 3/ *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 4/ *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi .
2. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planów, lecz informacją o tym stanie.
3. Ze względu na możliwość występowania stanowisk archeologicznych na terenach objętych zmianą planu wprowadza się zapis o konieczności zapewnienia pracom ziemnym nadzoru archeologicznego, w związku z noworealizowanym zainwestowaniem.

## Rozdział 2 :Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M

### § 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym M ustala się przeznaczenie pod:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą z możliwością wykorzystania nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego na cele prowadzenia działalności usługowej nieuciążliwej, o której mowa w ust. 2,
  - 2/ urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z funkcjonowaniem terenów M,
  - 3/ zieleń przydomową i izolacyjną.
2. Rodzaj prowadzonej działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie mogą powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
3. W granicach terenów M obowiązuje zakaz:
  - 1/ realizacji odrębnych obiektów dla celów prowadzenia działalności usługowej,
  - 2/ wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

### § 4

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 3:
  - 1/ powierzchnia działki dla budynku mieszkalnego wolnostojącego nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, z warunkiem zagospodarowania 40% działki zielenią,
  - 2/ wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
  - 3/ formy dachów: realizowanych budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci głównych 27÷45°, budynków gospodarczych - 15÷30°,
  - 4/ zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki,

- 5/ realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług,
- 6/ obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów, z istniejącej sieci gminnej – szczegółowe warunki budowy połączeń sieci infrastruktury technicznej określają właściciele sieci,
- 7/ na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków,
- 8/ minimalne odległości sytuowania zabudowy – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej,
- 9/ obsługa komunikacyjna całości terenu M poprzez jeden zjazd-gospodarczy z ulicy Gliwickiej.

### **Rozdział 3 : Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MU**

#### **§ 5**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym MU ustala się przeznaczenie pod:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz obiekty i urządzenia usługowe dla prowadzenia działalności nieuciążliwej, określonej w ust.2 i 3,
  - 2/ urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z funkcjonowaniem terenów MU,
  - 3/ zieleń przydomową i izolacyjną.
2. Prowadzona na terenie zabudowy mieszkaniowej działalność usługowa może być realizowana wyłącznie na zasadach funkcji współistniejącej, której udział nie może być większy niż 50% powierzchni ogólnej działki, a skutki generowane funkcjonowaniem tej działalności nie mogą wykraczać poza granice własności.
3. Sposób prowadzenia działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

#### **§ 6**

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 5:

- 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
- 2/ maksymalna wysokość obiektów usługowych i gospodarczych 7,5 m,
- 3/ zagospodarowanie min. 30% pow. działki zielenią (w tym izolacyjną) prowadzoną wzdłuż linii rozgraniczających tereny MU, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia usługowe,
- 4/ dopuszczalna powierzchnia trwałego zainwestowania terenu , z uwzględnieniem powierzchni pokrytych nawierzchnią utwardzoną - 70%,
- 5/ realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług,

- 6/ obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów - z istniejącej sieci gminnej, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w dostosowaniu do przepisów szczególnych,
- 7) minimalne odległości sytuowania zabudowy – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej,
- 8) obsługa komunikacyjna całości terenu MU poprzez jeden zjazd gospodarczy z ulicy Gliwickiej.

#### **Rozdział 4: Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UM**

##### **§ 7**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym UM ustala się przeznaczenie pod:
  - 1/ obiekty i urządzenia dla prowadzenia działalności usługowej z zakresu handlu i gastronomii,
  - 2/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą jako towarzyszącą funkcji usługowej,
  - 3/ urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z funkcjonowaniem terenów UM,
  - 4/ zielen przydomową i izolacyjną.
2. Sposób prowadzenia działalności usługowej oraz związane z tym zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.

##### **§ 8**

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 7 :

- 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
- 2/ maksymalna wysokość obiektów usługowych i gospodarczych 7,5 m,
- 3/ zagospodarowanie min. 30% pow. działki zielenią (w tym izolacyjną) prowadzoną wzdłuż linii rozgraniczających tereny UM, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia usługowe,
- 4/ dopuszczalna powierzchnia trwałego zainwestowania terenu , z uwzględnieniem powierzchni pokrytych nawierzchnią utwardzoną - 70%,
- 5/ realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług,
- 6/ obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie dostępnych mediów - z istniejącej sieci gminnej, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w dostosowaniu do przepisów szczególnych,
- 7/ minimalne odległości sytuowania zabudowy – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej,
- 8/ obsługa komunikacyjna całości terenu UM poprzez jeden zjazd gospodarczy prowadzony jako poszerzenie istniejącej drogi lokalnej przylegającej do zachodniej granicy terenu UM,
- 9/ wjazd na teren UM - w odległości nie mniejszej niż 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej.

**Rozdział 5: Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KX**

**§ 9**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym KX ustala się przeznaczenie pod poszerzenie pasa drogowo-ulicznego ulicy Gliwickiej dla modernizacji i rozbudowy drogi oraz możliwości przeprowadzenia ciągów uzbrojenia terenu za zgodą zarządcy drogi i pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
2. Szerokość poszerzenia pasa drogowo-ulicznego, o którym mowa w ust. 1, określana w stosunku do granicy sporządzania planu wynosi 9 m.

**Rozdział 6: Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 10**

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,
- 25 % - dla terenów oznaczonych symbolem UM,
- 0% - dla terenów oznaczonych symbolem KX.

**Rozdział 7 : Przepisy końcowe**

**§ 11**

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

**§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtówice.

**§ 13**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtówicach.

**§ 14**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Gierałtówice

**INSPEKTOR**  
d/s gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i architektury

*Elżbieta Stolarczyk*

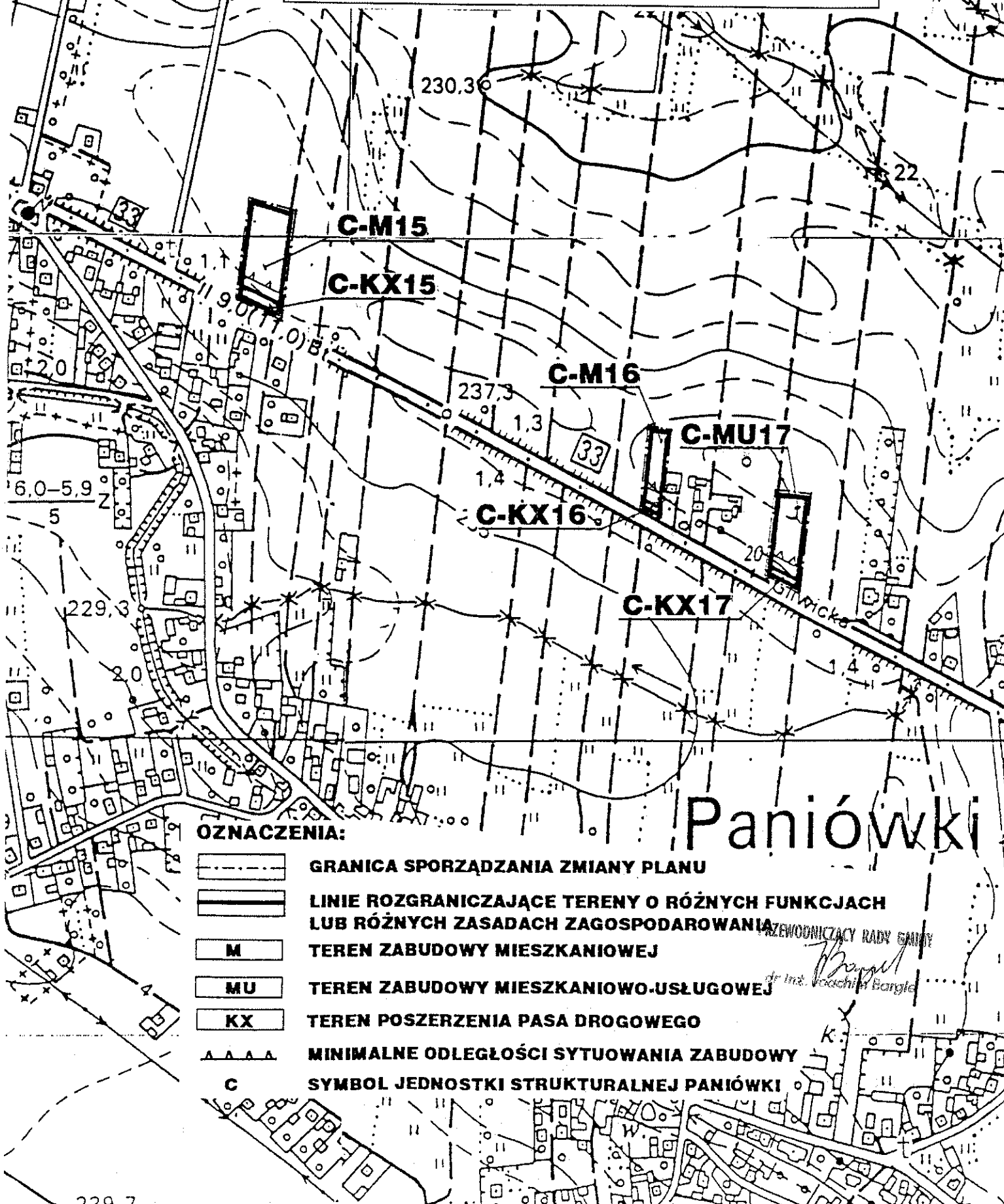
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
*Bargiel*  
dr inż. Joachim Bargiel

**ZMIANA NR 10 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GIERAŁTOWICE - sołectwo Paniówki**

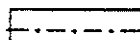
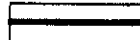



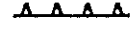

skala 1 : 5 000

**RYСУNEK PLANU**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY GIERAŁTOWICE  
NR XI/53/99 Z DNIA 9 WRZEŚNIA 1999 ROKU



**OZNACZENIA:**

-  **GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
-  **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
-  **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**
-  **TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO**
-  **MINIMALNE ODLEGŁOŚCI SYTUOWANIA ZABUDOWY**
-  **SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PANIÓWKI**

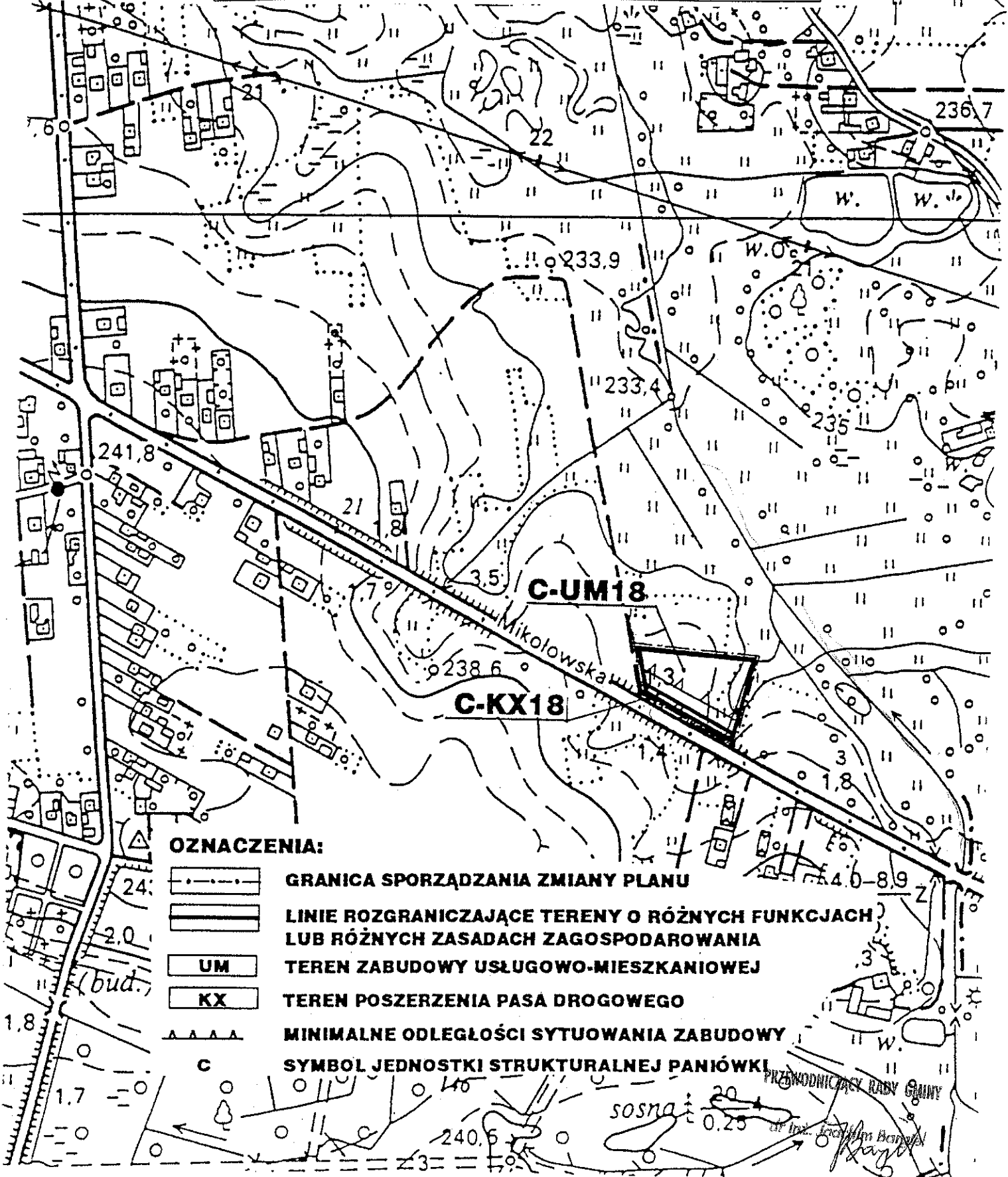
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
*[Signature]*  
dr inż. Wacław Bągle

# ZMIANA NR 10 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE - sołectwo Paniówki

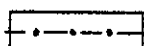
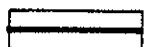


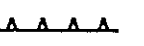

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY GIERAŁTOWICE  
NR XI/53/99 Z DNIA 9 WRZEŚNIA 1999 ROKU



**OZNACZENIA:**

-  GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **UM** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
-  **KX** TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
-  A A A A MINIMALNE ODLEGŁOŚCI SYTUOWANIA ZABUDOWY
-  C SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PANIÓWKI

PRZEMODNICZĄCY RABY GMINY  
Dr Inż. Jerzy Januszowski  
*[Signature]*