

1

**UCHWAŁA NR XXXVIII/196/2001  
RADY GMINY GIERAŁTOWICE  
z dnia 22 listopada 2001 roku**

w sprawie

**zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Gierałtowice w rejonie ulicy Gliwickiej i ulicy Zabrskiej w Paniówkach**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40, art. 42 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 62 z 2000r. , poz. 718)

**- 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 -**

**§ 1**

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzony 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 dnia 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.).
1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w rejonie ulicy Gliwickiej i ulicy Zabrskiej w Paniówkach, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1 :1000, które w formie załączników nr 1 i nr 2 stanowią integralne części niniejszej uchwały.
2. Dla zmiany planu obowiązują ustalenia :
  - 1/ tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2/ graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
    - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) symbole identyfikacyjne terenów,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - e) strefa ochrony krajobrazu „K”,
    - f) strefa ochronna linii elektroenergetycznej,
    - g) kierunek głównego wjazdu.

**§ 2**

1. Obszar objęty zmianą planu przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 jest częścią terenu gómiczego KWK „Makoszowy”, obszar objęty zmianą planu przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 jest częścią terenu gómiczego KWK „Budryk” – szczegółowe określenie warunków

ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla trwałych budowli i urządzeń, następować będzie w uzgodnieniu z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

2. W granicach terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, wprowadza się zapis o konieczności zapewnienia pracom ziemnym nadzoru archeologicznego; w obszarze wyznaczonej strefy ochrony krajobrazu „K” - projekty prac budowlanych posiadających istotne znaczenie przestrzenne: remonty elewacji, ewentualne wyburzenia, zmiana lub wymiana kubatury bądź jej nowe realizacje wymagają opiniowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### § 3

Zmiana planu określa funkcje i przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania.

### § 4

W obszarach objętych zmianą planu:

- 1/ wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska,
- 2/ ustala się zakaz:
  - a) realizacji inwestycji :
    - (1) dla której emisja zanieczyszczeń do powietrza, gruntu i wód, może spowodować przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, grunt i wody, określonych w obowiązujących aktach prawnych,
    - (2) powodującej przekroczenie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych,
    - (3) będącej źródłem drgań o natężeniu przekraczającym wartości określone jako dopuszczalne w obowiązujących normach polskich,
  - b) wykorzystania terenu do składowania odpadów,
  - c) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem gromadzenia odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami,
  - d) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
  - e) budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla,
  - f) użytkowania inwestycji bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- 3/ ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz:
  - a) oczyszczania wód opadowych z dróg, placów manewrowych, parkingów przed zrzutem do odbiornika,
  - b) budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku nadzwyczajnych awarii,
  - c) prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo-ilościowej, wraz z zapewnieniem jej odbioru
  - d) stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów.

## § 5

1. Dla rozwoju funkcji usługowej wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem C-U1 i C-U2.
2. Teren oznaczony symbolem C-U1 przeznaczony jest dla realizacji usług komercyjnych, w szczególności obejmujących lokalizację zakładu wytwórczego urządzeń techniki precyzyjnej.
3. Teren oznaczony symbolem C-U2 przeznaczony jest dla realizacji usług komercyjnych, w tym handlu hurtowego, rzemiosła wytwórczego oraz usług hotelarsko-gastronomicznych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, place manewrowe i składowe, wewnętrzne dojazdy, niezbędne dla obsługi tych terenów oraz związane z ich funkcjonowaniem.
5. Wpływy zlokalizowanych przedsięwzięć, na terenach wymienionych w ust. 1, nie mogą przekraczać granic posiadanej własności inwestorskiej.

## § 6

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem C-U1:

1/ sposób i realizacja zagospodarowania musi uwzględniać skuteczną ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych,

2/ maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m,

3/ minimalne odległości sytuowania zabudowy od drogi dojazdowej - zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

4/ wzdłuż granic terenu urządzenie zielenią izolacyjną wysoką i niską w celach zapewnienia ochrony wizualno-sanitarnej,

5/ współczynnik trwałego zainwestowania nie może przekroczyć 70% pow. ogólnej terenu, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, tj. podjazdy, parkingi, place itp.,

6/ w granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą z liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług,

7/ obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi krajowej nr 44 (ul. Gliwicka) poprzez istniejącą drogą dojazdową.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem C-U2:

1/ w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony krajobrazu „K” adaptacja zainwestowania i urządzenia terenu w dostosowaniu do potrzeb zróżnicowania funkcji pod warunkiem utrzymania istniejącego charakteru zabudowań folwarku, w tym jego kompozycji przestrzennej; dopuszcza się modernizację istniejących obiektów zabytkowych dla poprawy ich standardów architektonicznych oraz wystroju zewnętrznego,

2/ realizacja nowej zabudowy, poza strefą „K,” winna nawiązywać do formy i gabarytów sąsiednich obiektów historycznych,

3/ współczynnik trwałego zainwestowania nie może przekroczyć 70% pow. ogólnej terenu, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, tj. podjazdy, parkingi, place itp.,

- 4/ w granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą z liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług,
- 5/ bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Zaburskiej,
- 6/ realizacja głównego wjazdu dla samochodów dostawczych - wg oznaczeń rysunku planu,
- 7/zagospodarowanie terenu w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV - wymaga uwzględnienia przepisów dotyczących tych linii.

#### § 7

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną terenów wymienionych w § 5 ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, kanalizację sanitarną i deszczową, telekomunikację z sieci istniejących i projektowanych, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych: budowa indywidualnej oczyszczalni ścieków lub zastosowanie bezodpływowego zbiornika na ścieki socjalno-bytowe.
3. Przebiegi projektowanych sieci ustala się w liniach rozgraniczających dróg.
4. W przypadku braku technicznej możliwości lokalizowania przewodów zgodnie z przepisem ust. 3, dopuszcza się inny niż ustalony sposób prowadzenia sieci uzbrojenia terenu.

#### § 8

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się teren o funkcji komunikacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX.
2. Teren wymieniony w ust. 1, stanowiący część pasa linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, którego szerokość w granicach obszaru objętego zmianą planu wynosi 2,5+3,0 m, przeznaczona jest dla modernizacji i rozbudowy tej drogi, z zastrzeżeniem ustępu 3.
3. Poza pasem drogowym, w liniach rozgraniczających drogi mogą być lokalizowane ciągi uzbrojenia terenu.

#### § 9

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:

- 30 % (słownie: trzydzieści procent) - dla terenu oznaczonego symbolem C-U1,
- 30 % (słownie: trzydzieści procent) - dla terenu oznaczonego symbolem C-U2,
- 0 % (słownie: zero procent) - dla pozostałych terenów.

#### § 10

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

#### § 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałowice.

**§ 12**

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

**§ 13**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Gierałtówice

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

inż. Kazimierz Podsiadło

---

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GIERAŁTÓWICE W REJONIE ULICY GLIWICKIEJ I ULICY ZABRSKIEJ W PANIÓWKACH**

WYKONANY W PRACOWNI PROJEKTOWEJ „PRO-WA” • Gliwice, ul. Kokoszki 10/55 • tel. (032) 232 51 61

PROJEKTANT PROWADZĄCY :  
mgr inż. arch. Ewa Wacowska – uprawnienia urbanistyczne nr 1387/94

KOORDYNACJA ZE STRONY URZĘDU GMINY W GIERAŁTÓWICACH: inspektor Elżbieta Stolarczyk

wrzesień , 2001 rok

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE W REJONIE ULICY GLIWICKIEJ I ULICY ZABRSKIEJ W PANIÓWKACH**

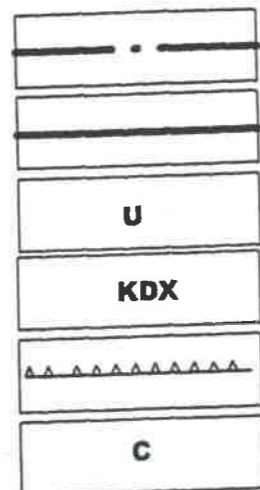
Arkusz mapy zasadniczej nr 531.231.161

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/196/2001 RADY GMINY GIERAŁTOWICE Z DNIA 22 LISTOPADA 2001 R.

**OZNACZENIA:**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

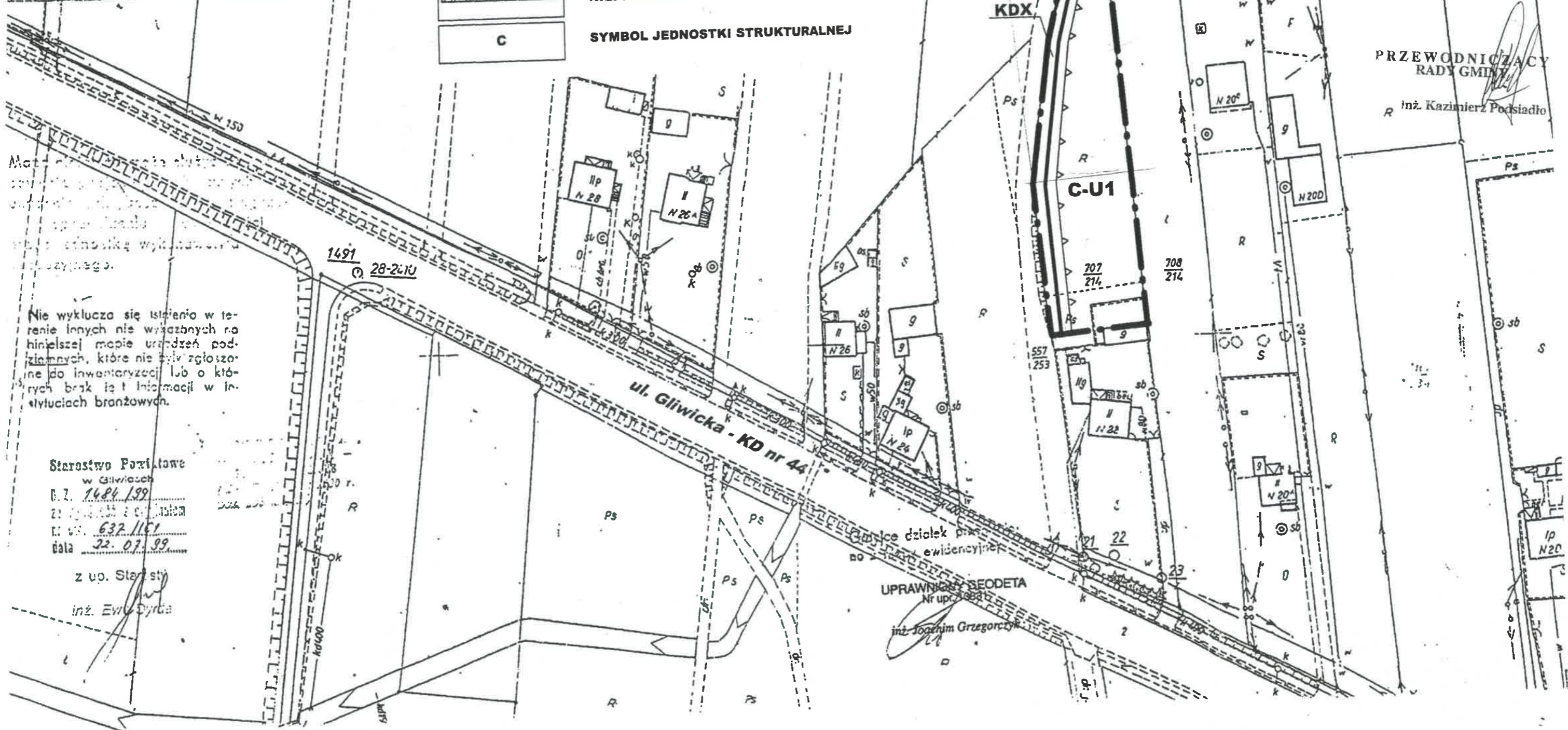
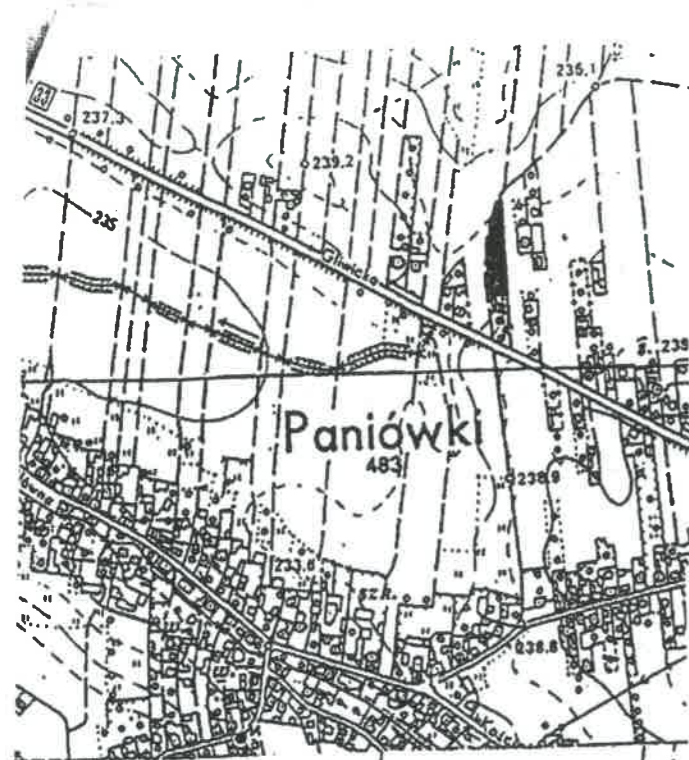
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN KOMUNIKACJI - PAS LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DROGI DOJAZDOWEJ

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
inż. Kazimierz Podsiadło

UPRAWNIENY SEODETA  
inż. Józef Grzegorz

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wyznaczonych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brakuje informacji w instytucjach branżowych.

Starostwo Powiatowe w Gliwicach  
Dz. 1484/199  
Załącznik nr 1 do uchwały nr 632/1161  
data 22.07.99

z up. Starosta  
inż. Ewa Dyrda

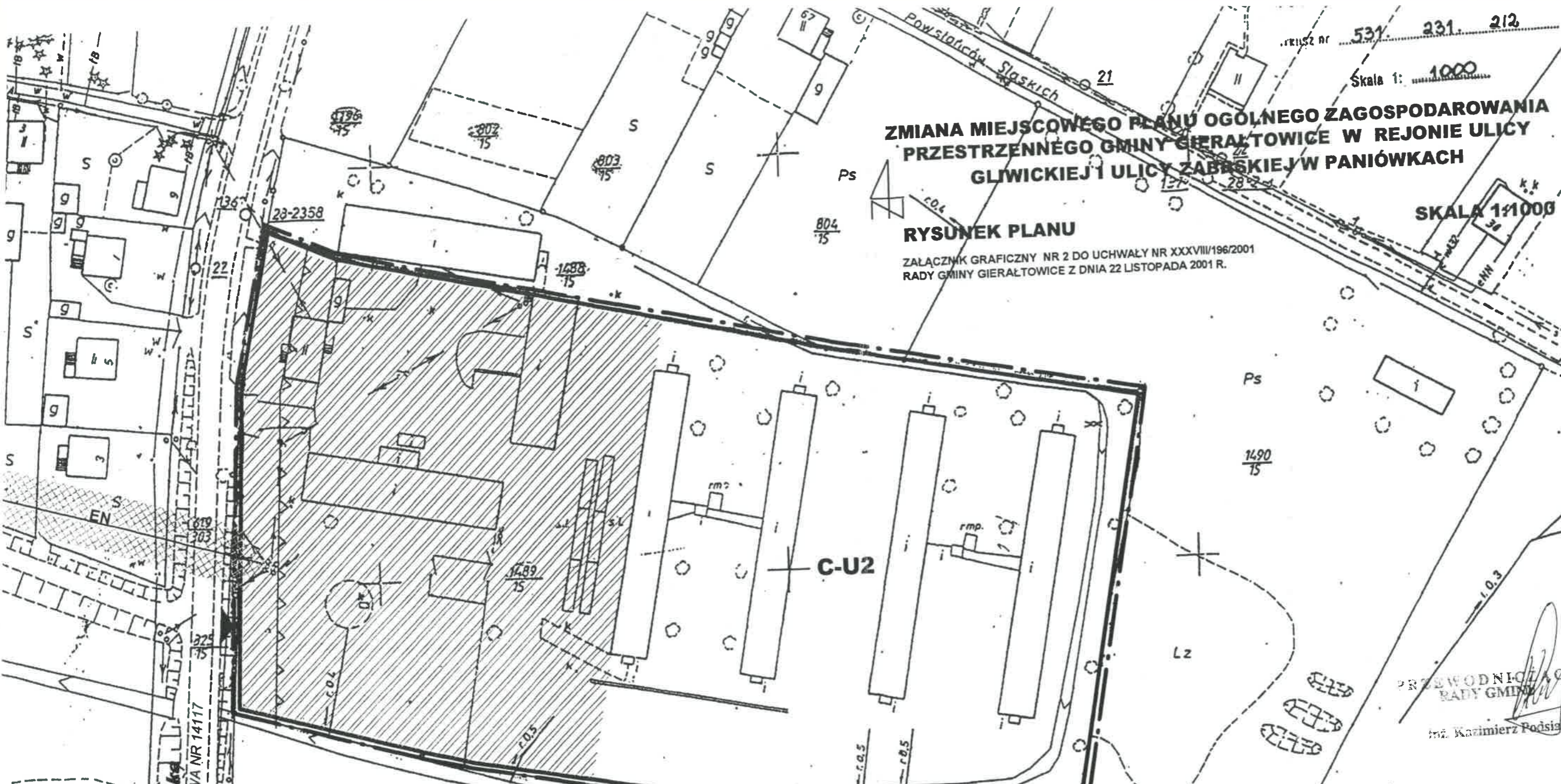
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE W REJONIE ULICY GLIWICKIEJ I ULICY ZABRSKIEJ W PANIÓWKACH**

**RYSUNEK PLANU**

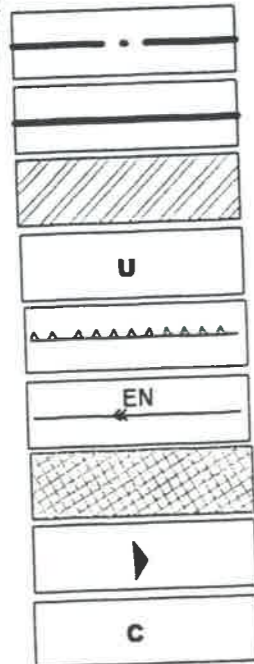
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/196/2001 RADY GMINY GIERAŁTOWICE Z DNIA 22 LISTOPADA 2001 R.

Skala 1: 1000

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA:**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU - "K"

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA 20kV

STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20kV

WJAZD DLA SAMOCHODÓW DOSTAWCZYCH

SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PANIÓWKI

WORONIECKI ALEKSANDER  
Usługi Geodezyjno - Kartograficzne  
41-819 Zabrze, ul. Tatarskiej 8/5  
tel. 273-00-89  
NIP 648-100-37-87 REGON 27126521

Geodeta Uprawniony  
Nr upr. 12983  
inż. Aleksander Woroniecki

PRZEWODNICIACY  
RADY GMINY  
inż. Kazimierz Podsiadło

Statystwo Powiatowe  
w Gliwicach  
D.L. 6492/2000

Nr ew. 637/212  
data 2009-11-22

Starosta Gliwicki

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zaewidencjonowano pod nr .....  
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH

2009-11-22  
Zuzanna Hulak

