

UCHWAŁA NR XXXVIII/197/2001
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 22 listopada 2001 roku

w sprawie

zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Gierałtowiec w rejonie skrzyżowania ulicy Gliwickiej i ulicy Brzeg
w Przyszowicach

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 1990 r. 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)

- RADA GMINY GIERAŁTOWICE UCHWAŁA -

§ 1

1. Zmianie ulega miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec zatwierdzony 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. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.).
2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w rejonie skrzyżowania ulicy Gliwickiej i ulicy Brzeg w Przyszowicach, zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 :1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. 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 różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole identyfikacyjne terenów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) strefa ochronna linii elektroenergetycznej.

§ 2

Obszar objęty zmianą planu jest częścią terenu górniczego KWK „Makoszowy” – szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla trwałych budowli i urządzeń, następować będzie w uzgodnieniu z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

§ 3

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

§ 4

W obszarze objętym zmianą planu:

1/ wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska, za wyjątkiem wymienionych w § 5 ust. 2,

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 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem B-U.
- ✓ 2. Teren wymieniony w ust. 1 przeznacza się dla realizacji usług handlu i obsługi motoryzacji.
- ✓ 3. Usługi, o których mowa w ust. 2, obejmują lokalizację salonu samochodowego wraz z zapleczem serwisowym.

- ✓ 4. Na terenach wymienionych w ust. 1 mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, place manewrowe, wewnętrzne dojazdy, niezbędne dla obsługi tych terenów oraz związane z ich funkcjonowaniem.

§ 6

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem B-U:

- ✓ 1/ wpływy zlokalizowanego na terenie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać jego granic,
- ✓ 2/ sposób i realizacja zagospodarowania musi uwzględniać skuteczną ochronę sąsiednich terenów mieszkaniowych,
- ✓ 3/ maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu -11,0 m,
- ✓ 4/ sytuowanie zabudowy od istniejących ciągów komunikacyjnych - zgodnie z wyznaczaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy; tj. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Gliwickiej i 10,0 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Brzeg,
- ✓ 5/ wzdłuż granic terenu urządzenie zielenią izolacyjną wysoką i niską w celach zapewnienia ochrony wizualno-sanitarnej i harmonijnego wkomponowania w otoczenie,
- ✓ 6/ współczynnik trwałego zainwestowania nie może przekroczyć 70% pow. ogólnej terenu, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, tj. podjazdy, parkingi, place itp.,
- ✓ 7/ w granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą z liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług,
- ✓ 8/ obsługa komunikacyjna całości terenu wyłącznie od strony ulicy Brzeg; zlokalizowanie wjazdu i wyjazdu w odległości min. 50,0 m od skrzyżowania ulicy Brzeg z ulicą Gliwickiej,
- ✓ 9/ 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 § 4 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 następujące tereny o funkcji komunikacyjnej:

1/ oznaczony symbolem KGX teren stanowiący część pasa linii rozgraniczających ulicy Gliwickiej

w ciągu drogi krajowej nr 44, który przeznaczony jest dla modernizacji i rozbudowy tej ulicy,

2/ oznaczony symbolem **KLX** teren stanowiący części pasa linii rozgraniczających ulicy Brzeg, który przeznaczony jest dla modernizacji i rozbudowy tej ulicy.

2. W liniach rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 2, poza ich pasami drogowymi, mogą być lokalizowane ciągi uzbrojenia terenu.

§ 9

Ustała się następująca 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 B-U,
- 0 % (słownie: zero procent) - dla pozostałych terenów.

§ 10

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowie 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 Gierałtowie.

§ 12

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

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Gminy Gierałtowie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

inż. *Wacław Podsiadło*

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GIERAŁTOWICE W REJONIE SKRZYŻOWANIA ULICY GLIWICKIEJ I ULICY BRZEG
W PRZYSZOWICACH**

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 GIERAŁTOWICACH: Inspektor Elżbieta Stolarczyk

wrzesień , 2001 rok

