

**UCHWAŁA NR XXXVIII/200/2001
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 22 listopada 2001 roku**

w sprawie

**zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Gierałtowice w rejonie ulicy Gierałtowickiej 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., 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.).
2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w rejonie ulicy Gierałtowickiej 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 różnym przeznaczeniu 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 „Sońnica” – 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,
- 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) budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej korzystających z bezpośredniego spalania węgla,
 - e) użytkowania inwestycji bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- 3/ ustala się nakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów.

§ 5

1. Dla rozwoju funkcji usługowo-mieszkaniowej wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **B-UM1** i **B-UM2**.
2. Tereny wymienione w ust. 1 przeznacza się dla realizacji usług rzemiosła wytwórczego wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
3. Usługi, o których mowa w ust. 2, obejmują w szczególności rozbudowę i modernizację istniejącego zakładu kamieniarskiego.
4. Wpływy zlokalizowanych przedsięwzięć, na terenach wymienionych w ust. 1, nie mogą przekraczać granic posiadanej własności.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **B-UM1**:
 - 1/ adaptacja istniejącego zainwestowania i urządzenia terenu w dostosowaniu do potrzeb różnicowania funkcji pod warunkiem:

- a) wydzielenia dojazdu wewnętrznego dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu B-UM2; włączenie dojazdu do ul. Gierałtowskiej poprzez istniejący zjazd,
- b) utrzymania procentowego udziału zieleni urządzonej na poziomie 30% pow. ogólnej terenu,
- c) zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych wynikającej z liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług;

2/ modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych dla poprawy ich standardów architektonicznych oraz wystroju zewnętrznego z zachowaniem parametrów o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i pkt 2.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **B-UM2**:

- 1/ wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym; usługowych – 11,0 m,
- 2/ minimalne odległości sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3/ wzdłuż granic terenu w części lokalizowanych funkcji usługowych urządzenie zielenią izolacyjną w celach ochrony wizualno-sanitarnej,
- 4/ współczynnik trwałego zainwestowania nie może przekroczyć 70% pow. ogólnej terenu, wliczając w to powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną, tj. podjazdy, parkingi, place itp.,
- 5/ w granicach działki inwestora należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych wynikającą z liczby osób zatrudnionych i korzystających z usług oraz mieszkańców.

§ 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 teren o funkcji komunikacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZX**.
- 2. Teren wymieniony w ust. 1, stanowiący część pasa linii rozgraniczający drogi wojewódzkiej nr 921 (ulica Gierałtowska), którego szerokość w granicach obszaru objętego zmianą planu wynosi 7,0 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:

- 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent) - dla terenu oznaczonego symbolem B-UM2,
- 0 % (słownie: zero procent) - dla pozostałych terenów.

§ 10

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

§ 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 GIERAŁTOWICKIEJ 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

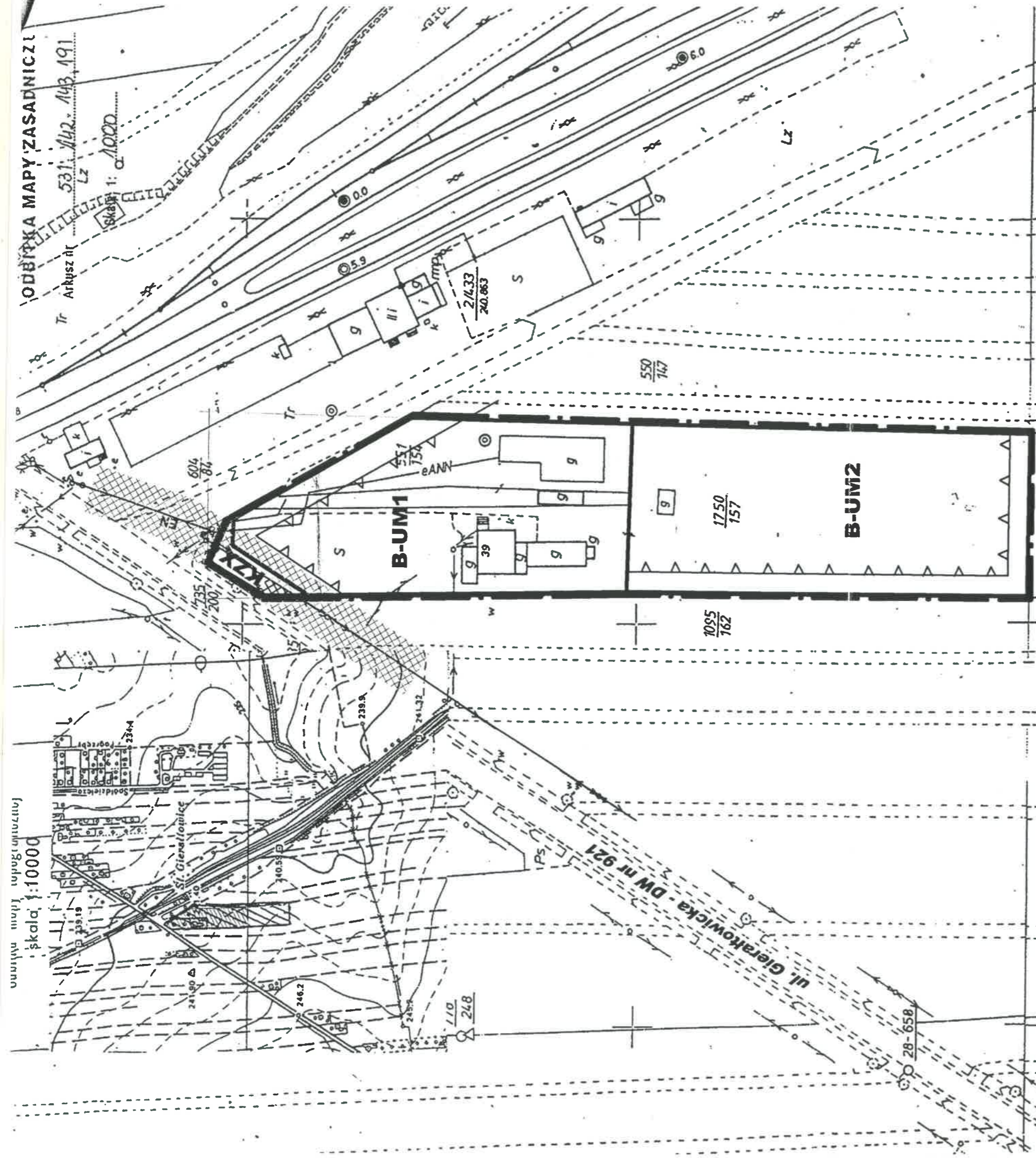
KOORDYNACJA ZE STRONY URZĘDU GMINY W GIERAŁTÓWICACH: inspektor Elżbieta Stolarczyk

wrzesień , 2001 rok

Umiejscowienie mapy (uprzednio ustalono)

Skala: 1:10000

ODBIJKA MAPY ZASADNICZEJ
Tr Arkusz nr 531/142. 143. 191
Skala: 1:10000



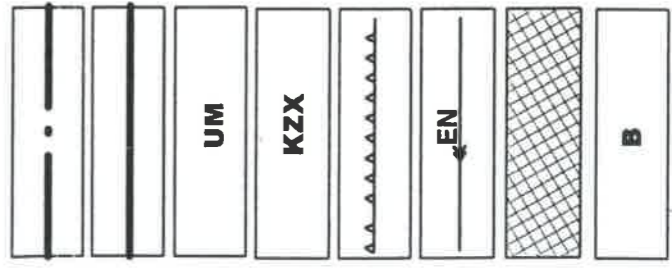
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERALTOWICE
W REJONIE ULICY GIERALTOWICKIEJ W PRZYSZOWICACH**

RYSUNEK PLANU

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

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:



Granice działek
przeniesiono z mapy
ewidencyjnej

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH
"G E O D A R K"
mgr inż. Marek Wybraniec
44-100 GLIWICE ul. Zygmunta Starego 13/7
tel. 437 46 13, fax 231 54 08
NIP 531-022-67-03, Regon 270181481

GEOBETA UPRAWNIONY
mgr inż. Marek Wybraniec
nr upr. MKRIB/4971
tel. 0-603 660 862

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI - PAS LINII ROZGRANICZAJĄCYCH
DROGI ZBIORCZEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20KV
- STREFA OCHRONNA
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20KV
- SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ PRZYSZOWICE

Starosta Gliwicki
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego w dniu
i zaewidencjonowano pod nr
HNIEJZA 04/4 NIE MOŻE SŁUżyć DO celów PRZYSZOWIC
2000-09-05
(miejscowość i data)
(imię i nazwisko, stanowisko, podpis)
Starostwo Powiatowe
w Gliwicach
p. l. 3328/2000
nr l. B36/143/191
data 2000-09-05

Starostwo Powiatowe
w Gliwicach
p. l. 3328/2000
nr l. B36/143/191
data 2000-09-05