

UCHWAŁA NR XVII/143/12  
RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 28 lutego 2012 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art.14 ust.8, art. 20 ust.1, art.27 i art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 104 ust.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011r. nr 163 poz.981 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XXXIII/256/09 z dnia 25 czerwca 2009 w sprawie przystąpienia do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.”

**Rada Gminy Gierałtowiec stwierdza zgodność projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.,” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec” przyjętego Uchwałą Nr XX/101/2000r. Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 29.06.2000r. z późniejszymi**

**zmianami  
i uchwałą:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec obejmuje obszar położony przy ulicy Powstańców Śl. w Paniówkach.

2. Granica obszaru, o którym mowa w ust.1 wyznaczona jest na Rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem **MN/MW/U**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) Rozdział 7 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) Rozdział 9 Ustalenia końcowe.

**§ 3. 1.** Integralną częścią ustaleń zmiany planu, o których mowa w §2 ust.1 są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,

- c) granica strefy ekotonalnej od ściany lasu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowiec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowiec o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na Rysunku zmiany planu umieszczone są również oznaczenia dodatkowe – informacje zmiany planu, obejmujące: treść mapy zasadniczej, granicę administracyjną gminy Gierałtowiec, granice i numer działki ewidencyjnej, proponowane wloty dróg wewnętrznych.

§ 4. Ustalenia zmiany planu, o której mowa w §2 ust.1 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla tego terenu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec,
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar w granicach opracowania niniejszej zmiany planu,
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu i oznaczoną symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, gromadzenia odpadów, także obsługę telekomunikacyjną i radiokomunikacyjną oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
- 7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wyrażonej jako wskaźnik procentowy,
- 8) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m,
- 9) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć wyłącznie obiekty handlu i gastronomii, rzemiosła, usługi oświaty, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, turystyki, usługi finansowe, ubezpieczeń, łączności obsługujące istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową.
- 10) **usługi wbudowane** - należy przez to rozumieć rzemiosło, usługi oświaty, ochrony zdrowia, kulturę, rozrywkę, turystykę, usługi finansowe, ubezpieczenia, łączność obsługujące istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustala się dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku zmiany planu i oznaczonego symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN/MW/U** i **2MN/MW/U** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne i usługowe,
- 2) zabudowa usługowa wymieniona w §5 pkt. 9,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) miejsca postojowe i garaże towarzyszące zabudowie zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 6) obiekty i urządzenia rekreacyjno – sportowe;
- 7) obiekty małej architektury i place zabaw;
- 8) zieleń urządzona;
- 9) obiekty gospodarcze.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla realizowanych nowych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej teren ulicy Powstańców Śląskich – 4,0 m;
- 2) teren biologicznie czynny - min. 30% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70%;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **1MN/MW/U** :
  - a) jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 12,0 m;
  - b) wielorodzinnej - do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 15,0 m;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **2MN/MW/U**:
  - a) jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe ale nie więcej niż 12,0 m;
  - b) wielorodzinnej - do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym ale nie więcej niż 12,0 m;
- 6) wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze ale nie więcej niż 11,0 m;
- 7) wysokość wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja plus poddasze ale nie więcej niż 6,0 m;
- 8) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25°;
- 9) miejsca postojowe naziemne i podziemne;

4. Wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie;
- 3) dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkaniowym jednorodzinny lub wielorodzinny min. 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) dla zabudowy usługowej wolnostojącej min.2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz na terenie oznaczonym symbolem **1MN/MW/U** realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych poza już istniejącymi,
- 2) nakaz na terenie oznaczonym symbolem **2MN/MW/U** dostosowania kształtu dachów, rodzaju pokryć dachowych, rodzaju tynków oraz kolorystyki do istniejących na terenie oznaczonym symbolem **1MN/MW/U** ,
- 3) nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska według ustaleń określonych w §9;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań określonych w §11;
- 5) nakaz uwzględnienia obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją według ustaleń określonych w §13 do §18;

- 6) nakaz wyłączenia z nowej zabudowy strefy ekotonalnej o szerokości 12,0m od ściany lasu;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie terenów położonych w strefie ekotonalnej jako terenów czynnych biologicznie z wyłączeniem stropodachów i tarasów, w formie ogrodów przydomowych, zieleni urządzonej o charakterze parkowym, zieleńców itp.;
- 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych dla terenów **MN/MW/U**;
- 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową lub usługową na zasadach określonych dla terenów **MN/MW/U**.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 8. 1.** W obszarze objętym zmianą planu, zakazuje się lokalizacji:

- 1) reklam wielkoformatowych i wolnostojących oraz budowli służących reklamie, przekraczających wysokość budynków w obszarze objętym zmianą planu określonych w §7 ust. 3 pkt.4b;
- 2) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów (działalność podstawowa);
- 3) stacji paliw;
- 4) usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 600 m<sup>2</sup>.

2. W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanych z budową oraz utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska polegających na regulacji i utrzymywaniu wód i urządzeń melioracji podstawowej.

### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) obowiązek stosowania na terenach parkingów i placów komunikacyjnych o powierzchni powyżej 0,1ha oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji oraz emisji pola elektromagnetycznego;
- 4) nakaz czasowego przechowywania odpadów komunalnych w sposób zabezpieczający je przez infiltracją do wód opadowych;

2. Dla terenu **MN/MW/U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3. Nakazuje się zachowanie drożności rowów otwartych i drenowań.

4. Nakazuje się w przypadku kolizji z inwestycją i naruszenia istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, o których mowa w ust.3, ich naprawę, odbudowę lub przebudowę zgodnie z przepisami prawa wodnego.

**§ 10.** W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

### Rozdział 5.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 11. 1.** Obszar objęty zmianą planu położony jest w terenie górniczym „Ornontowice I” KWK „Budryk” w Ornontowicach oraz graniczy z terenem górniczym „Makoszowy II” KW S.A. oddział KWK „Sośnica – Makoszowy” w Zabrze, utworzonych dla eksploatacji węgla kamiennego.

2. Ustala się, iż eksploatacja górnicza pod obszarem planu prowadzona będzie w sposób:

- 1) umożliwiający zachowanie grawitacyjnego spływu wód i niedopuszczenie do powstawania zalewisk na powierzchni;
- 2) pozwalający na utrzymanie grawitacyjnego spływu w kolektorach sanitarnych i deszczowych, rowach i urządzeniach melioracji szczegółowej;
- 3) zapewniający utrzymanie zwierciadła wód gruntowych naturalnie lub sztucznie poniżej poziomu posadowienia budynków.

3. Poza warunkami wymienionymi w ust. 2, przedsiębiorca górniczy winien prowadzić działalność, której skutki na powierzchnię charakteryzować się będą najniższą kategorią, przy czym działalność ta powinna być dostosowana do kategorii odporności na wpływy eksploatacji górniczej obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie górniczym.

4. W obszarze planu prognozowane osiadania spowodowane eksploatacją górnictwą nie powinny przekraczać 0,5 m.

5. W obszarze objętym zmianą planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) budowle i urządzenia obrony cywilnej;
- 4) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. w związku, z czym nie ustala się ich granic oraz sposobów zagospodarowania terenów.

**§ 12. 1.** W obszarze objętym zmianą planu nie występują przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2. W obszarze objętym zmianą planu nie występują potrzeby określenia granic:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV oraz ich stref ochronnych;
- 5) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 6) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 7) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;
- 8) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 9) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 13. 1.** Ustala się w obszarze objętym zmianą planu obsługę komunikacyjną terenów **1MN/MW/U** i **1MN/MW/U** drogami wewnętrznymi o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających, zapewniającymi ponadto dojazd pożarowy do budynków mieszkalnych, usługowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Powiązania obszaru objętego zmianą planu z układem dróg publicznych gminy poprzez ulicę Powstańców Śląskich.

3. Dopuszcza się realizację skrzyżowań i poprowadzenie dróg wewnętrznych, dla obsługi terenów **MN/MW/U** w miejscach proponowanych wlotów od ulicy Powstańców Śląskich, wskazanych informacyjnie na rysunku zmiany planu.

**§ 14. 1.** W obszarze objętym zmianą planu ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, w tym również inwestycji celu publicznego dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

**§ 15.** W obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków:

- 1) zasilanie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej sołectwa Paniówki z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych;
- 2) budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej gminy;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy systemu kanalizacji rozdzielczej gminy;
- 5) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich zgodnie z ustawą prawo wodne;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych powyżej 0,10ha do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu z zachowaniem istniejącego współczynnika spływu.

**§ 16.** W obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną:

- 1) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności cieplnej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się budowę centralnego źródła ciepła;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego;

**§ 17.** W obszarze objętym zmianą planu ustala się, lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

**§ 18. 1.** W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §15 do §17 sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §17 i §18 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

**§ 19.** W obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie;
- 2) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) selektywnie gromadzone powstających odpadów z działalności usługowej w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach, okresowo odbieranych;
- 4) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 20. 1.** W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalne wielkości działek:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 250m<sup>2</sup> , a minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 250m<sup>2</sup> , a minimalna szerokość frontu działki – 6,0 m;
  - c) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 500m<sup>2</sup> , a minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w pkt.1
- a) dla lokalizacji infrastruktury technicznej;
  - b) w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
  - c) w celu regulacji granic działki;
  - d) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych;

3. Zakaz wydzielenia działek bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej;

4. Minimalna szerokość pasa drogowego nowo wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej – 8,0m

#### **Rozdział 8.**

**Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/MW/U i 2MN/MW/U .

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gierałtowiec

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Marek Błaszczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/143/12  
Rady Gminy Gierałtowice  
z dnia 28 lutego 2012 r.  
Zalacznik1.png

**zal 1 rysunek zmiany planu**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marko Bluszczyk