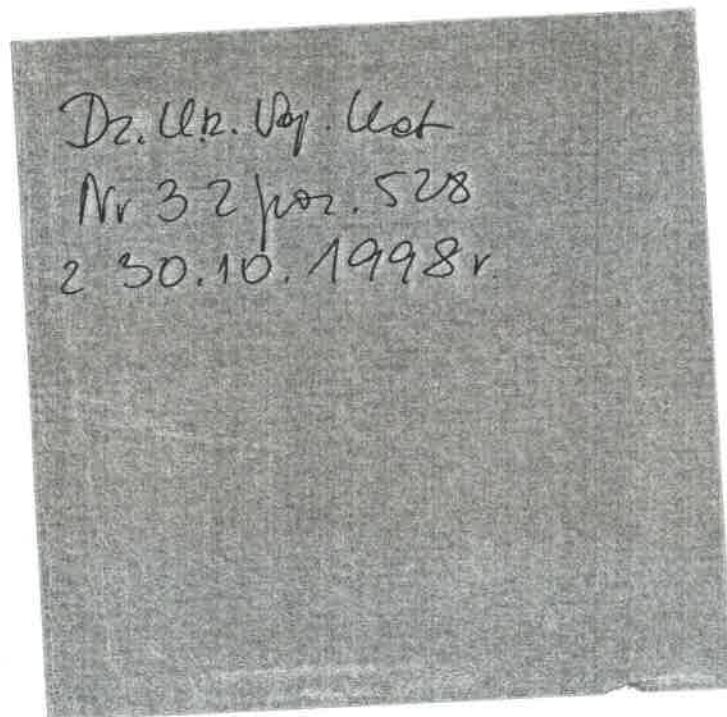
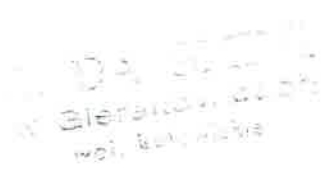


**UCHWAŁA NR XLIV/231/98  
RADY GMINY GIERAŁTOWICE  
z dnia 16 czerwca 1998 roku  
w sprawie**

**ZMIANY NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GIERAŁTOWICE w Paniówkach**



**Gierałtowiec, czerwiec 1998 r.**



**UCHWAŁA NR XLIV/231/98  
RADY GMINY GIERAŁTOWICE  
z dnia 16 czerwca 1998 roku**

**w sprawie**

**zmiany Nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
gminy Gierałtówice w Paniówkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy Gierałtówice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE UCHWAŁA:

**Rozdział 1: Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Ustala się zmianę NR 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtówice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gierałtówice Nr XI/41/91 z dnia 25. 04. 1991 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 9, poz. 142 z dn. 14.08.1991 r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtówice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtówice Nr IV/18/94 z dnia 21. 10. 1994 r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 14, poz. 133 z dnia 15.12.1994 r.)
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, położonych w jednostce strukturalnej Paniówki, przedstawionych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje :
  - 1/ ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2/ rysunek planu w skali 1: 5000, stanowiący integralną część zmiany planu jako załącznik graficzny nr 1 do nin. uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale.
4. Na rysunku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia :
  - 1/ granice sporządzania zmiany planu,
  - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - obligatoryjne , które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym ,
  - 3/ symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w pkt 2, gdzie:
    - C - symbol jednostki strukturalnej Paniówki,
    - UPR - teren zakładu przetwórstwa mięsa,
    - UPP - teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - KX - teren poszerzenia pasa drogowego.

**§ 2**

Illekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtówice,

- 2/ *zmianach planu* - należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 3/ *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmian planu w skali 1: 5000,
  - 4/ *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 5/ *przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części tego terenu dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
  - 6/ *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 7/ *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. W ustaleniach zmiany planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
  3. Stan istniejący zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.
  4. Następujące zapisy nie stanowią prawa miejscowego:
    - 1/ realizacja zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać urządzeń melioracji szczegółowej,
    - 2/ teren zmiany planu leży na obszarze górniczym „Ormontowice I” - wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływem działalności górniczej.

### § 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust.4 pkt 2 z równoczesnym uwzględnieniem pozostałych zapisów zmiany planu.

## Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPR

### § 4

1. Dla terenów oznaczonych symbolem UPR ustala się przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe - zakład przetwórstwa mięsa,
  - 2/ uzupełniające - ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z obsługą terenów UPR, zieleń izolacyjna.
2. W granicach terenów UPR obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
  - 2/ zakaz stosowania dachów płaskich,
  - 3/ zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4/ ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,

- 5/ zagospodarowanie min. 25% pow. terenu zielenią urządzoną i izolacyjną,
- 6/ zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji,
- 7/ przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż, w tym budowa lokalnej oczyszczalni ścieków,
- 8/ obsługa komunikacyjna terenów UPR przy zapewnieniu służebności przejazdu wydzielonego z części działki bezpośrednio przylegającej do ulicy Powstańców Śląskich.

### Rozdział 3: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UPP

#### § 5

1. Dla terenów oznaczonych symbolem UPP ustala się przeznaczenie:
  - 1/ podstawowe - zabudowa i urządzenia produkcyjno-usługowe związane z działalnością gospodarczą w zakresie przetwórstwa betonu, z wykluczeniem lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 2/ uzupełniające - ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z obsługą terenów UPP, zieleń izolacyjna.
  
1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
  - 2/ formę i bryłę obiektów należy kształtować poprzez wykluczenie płaskich dachów,
  - 3/ zapewnienie czystości ekologicznej w obiektach zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4/ ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
  - 5/ zagospodarowanie min. 25% pow. terenu zielenią urządzoną i izolacyjną,
  - 6/ zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w granicach realizowanej inwestycji,
  - 7/ przeprowadzenie i lokalizacja sieci uzbrojenia wszystkich branż, w tym budowa lokalnej oczyszczalni ścieków,
  - 8/ obsługa komunikacyjna terenów UPP od strony ulicy Zaburskiej.

### Rozdział 4: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolem KX

#### § 6

1. W obrębie nieruchomości objętej zmianą planu, wzdłuż jej granicy z istniejącą ulicą Zaburską - droga wojewódzka nr 14117 określa się tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych i oznacza symbolem KX.
  
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: pod poszerzenie pasa drogowo-ulicznego dla możliwości modernizacji i przebudowy dróg oraz urządzeń związanych z ich obsługą,
  - 2) dopuszczalne: pod urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
  
3. Szerokość poszerzenia pasa drogowo-ulicznego, określana w stosunku do granicy sporządzania planu wzdłuż ul. Zaburskiej wyniesie się 5 m.

**Rozdział 5: Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

**§ 7**

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w granicach terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2, spowodowanym uchwaleniem zmiany planu:

30 % - dla terenów oznaczonych symbolem UPR,

30 % - dla terenów oznaczonych symbolem UPP,

0 % - dla terenów oznaczonych symbolem KX.

**Rozdział 6 : Przepisy końcowe**

**§ 8**

Ze względu na istniejącą strefę obserwacji archeologicznej dla terenów objętych zmianami ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego nowoprojektowanym inwestycjom.

**§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowice.

**§ 10**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gierałtowicach.

**§ 11**

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

**§ 12**

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

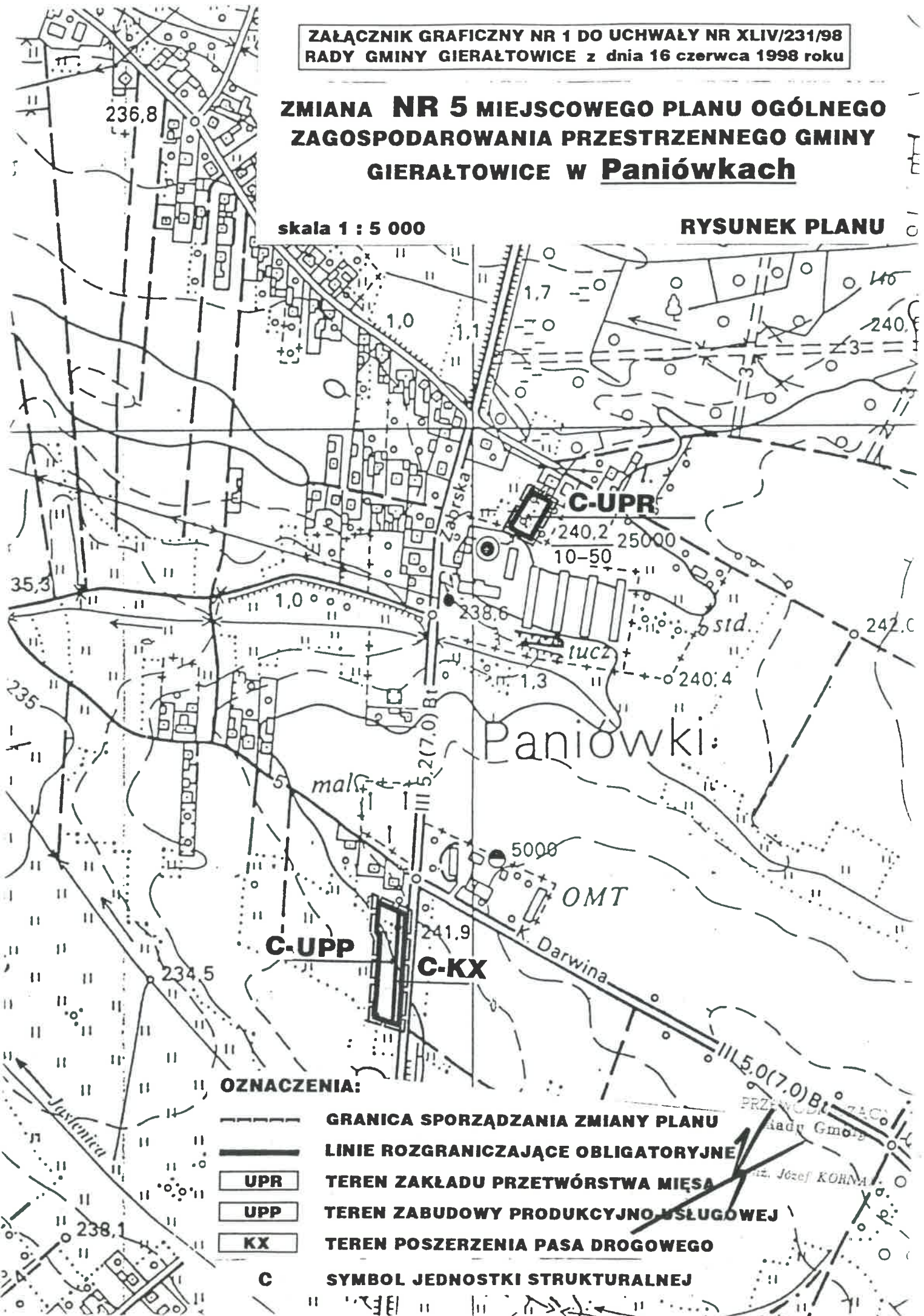
PRZEWODNICZĄCY  
Radę Gminy

*inż. Józef KORNAS*

# ZMIANA NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Paniówkach

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU

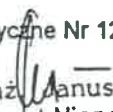


**PROJEKT ZMIANY NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Paniówkach obejmujący:**

- USTALENIA ZMIANY PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Gminy Gierałtowiec  
RYSUNEK ZMIANY PLANU - stanowiący załącznik do Uchwały Rady Gminy  
Gierałtowiec

sporządzony został przez zespół:

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU - mgr inż. Janusz CUBAŁA - uprawnienia urbanistyczne Nr 122/87

  
mgr inż. Janusz CUBAŁA  
Knurów, ul. Niepodległości 27  
upr nr 122/87  
do projektowania  
w planowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Ewa Wacowska - uprawnienia urbanistyczne Nr 1387/94

mgr Jadwiga Kielbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94

mgr inż. Barbara Zemela - uprawnienia wod - kan

proj. Elżbieta Sołtysik

Ze strony Urzędu Gminy w Gierałtowiecach przy sporządzaniu zmiany planu współdziałała:  
Elżbieta Stolarczyk

Gierałtowiec, czerwiec 1998 r.