UCHWAŁA NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 16 czerwca 1998 roku
w sprawie

ZMIANY NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Chudowie

Dz. Urz. Wojew. Katowickiego Nr 32 poz. 527 z dn. 30.10.1998r.

Gierałtowice, czerwiec 1998 r.

UCHWAŁA NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE
z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie

zmiany Nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice w Chudowie

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 , art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) z późniejszymi zmianami , na wniosek Zarządu Gminy Gierałtowice:

RADA GMINY GIERAŁTOWICE UCHWALA:

Rozdział 1: Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zmianę NR 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzonego 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 dnia14.08.1991r.) wraz ze zmianą fragmentów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Gierałtowice 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 Chudów, przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje :
   1/ ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,
   2/ rysunki zmiany planu w skali 1: 5000, stanowiące integralne części zmiany planu jako załączniki graficzne: nr 1 i nr 2, do nin. uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.

4. Na rysunkach, o których 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 pkcie 2, gdzie:
      D - symbol jednostki strukturalnej Chudów,
      M - teren zabudowy mieszkaniowej,
      MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      ZS - teren zieleni w strefie ochronnej linii 110 KV,
      KX - teren poszerzenia pasa drogowego,
   4/ strefa ochronna linii elektroenergetycznej 110 KV,
   5/ gazociąg średnioprężny.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1/ *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gierałtowice,
   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/ *usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej* - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywoływanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej,
   7/ *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym , wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ,
   8/ *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/ tereny zmiany planu leżą na obszarze górniczym „Ornontowice 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 , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M**

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym M ustala się przeznaczenie :
1/ podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
2/ dopuszczalne - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 6,
3/ uzupełniające - zabudowa gospodarcza , urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowych.

§ 5

1. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 1 :

1/ powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku wolnostojącego nie może być mniejsza niż 600 m^2 i odpowiednio w układzie bliźniaczym - 350 m^2 z warunkiem utrzymania w obu przypadkach 40 % terenu z zielenią biologicznie czynną,

2/ szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m, w przypadkach realizacji zabudowy bliźniaczej lub w szczególnych sytuacjach, o ile będą zachowane właściwe warunki techniczne i sanitarne zgodne z przepisami szczególnymi, szerokości frontów tych działek mogą być odpowiednio korygowane,

3/ dla budynków mieszkalnych określa się następujące wymagania;

a) wysokość budynku - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie może przekraczać 11 m,

b) forma dachu - zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^0 \div 45^0$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,

4/ minimalne linie zabudowy wg ustaleń w § 9 ,

5/ warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,

6/ w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania ze względu na ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu z koniecznością utrzymania i adaptacji najwartościowszych gatunków drzew w ramach zagospodarowania działek zielenią,

7/ warunki zagospodarowania w strefach technicznych istniejących przesyłowych ciągów uzbrojenia, przebiegających w granicach terenów M - w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci oraz zgodnie z charakterem, jaki nadaje obszarowi realizowane przeznaczenie,

8/ zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w § 4 ust. 2, dopuszcza się wykorzystanie na cele usługowe nie więcej niż 40% pow. ogólnej budynku mieszkalnego.

3. Realizacja usług towarzyszących wymaga zapewnienia w granicach działki niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.

Rozdział 3 : **Przeznaczenie , zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MU**

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym MU ustala się przeznaczenie :

1/ podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z obiektami dla prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu usług rzemiosła, handlu, gastronomii,

2/ uzupełniające - zabudowa gospodarcza, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Lokalizacja obiektów usługowo-produkcyjnych, o których mowa w ust. 1 nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 7

1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 6 :

1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 11 m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,

2/ forma dachu: zakaz stosowania dachów płaskich, preferowane dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci głównych $27^0 \div 45^0$, z wykluczeniem namiotowych, pulpitowych i wklęsłych,

3/ maksymalna wysokość obiektów usługowo-produkcyjnych i gospodarczych 9 m,

4/ zagospodarowanie min. 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny MU, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,

5/ ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,

6/ zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,

7/ zachowanie strefy ochronnej szerokości 20 m wzdłuż cieków i potoków dla umożliwienia robót hydrotechnicznych,

8/ warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 8,

9/ minimalne linie zabudowy określone w § 9.

§ 8

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem M i MU, będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:
   a) zaopatrzenia w wodę - z gminnych istniejących sieci wodociągowych,
   b) zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   c) pozostałych mediów uzbrojenia - o ile istnieje możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych.

2. Na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków na szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub inne urządzenia zapewniające oczyszczanie ścieków.

§ 9

Ustala się minimalne linie zabudowy określane w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni dróg i ulic publicznych obsługujących tereny objęte zmianą planu:

a) 20 m od ulicy Topolowej / droga zbiorcza: wojewódzka nr 14116 i gminna/ - dotyczy terenów: D-M6, D-M7, D-M8, D-M9, D-MU14, D-M4, D-MU5, D-MU16 i D-M17,

b) 15 m od ulicy Szkolnej / droga zbiorcza wojewódzka nr 14116 / - dotyczy terenów D-M10 i D-M8,

c) 10 m + 6m od pozostałych dróg gminnych - dotyczy terenów: D-M1, D-MU2, D-M4, D-M11 i D-M12.

Rozdział 4: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZS

§ 10

Dla terenów oznaczonych symbolem D-ZS ustala się przeznaczenie:

1/ podstawowe - zieleń niska w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV,

2/ uzupełniające - ciągi infrastruktury technicznej

Rozdział 5: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone symbolami KX

§ 11

1. W obrębie nieruchomości objętych zmianą planu, wzdłuż ich granic z istniejącymi ulicami lub drogami, 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. Ustala się następujące szerokości poszerzenia pasów drogowo-ulicznych, o których mowa w ust. 2, określanych w stosunku do granicy sporządzania planu:
   1/ KX1 - 3 m wzdłuż ul. Nowej (droga dojazdowa gminna),
   2/ KX2 - 5÷6 m wzdłuż ul. Topolowej (droga zbiorcza wojewódzka i gminna) ,
   3/ KX3 - 2,5 m wzdłuż ul. Szkolnej (droga zbiorcza wojewódzka),
   4/ KX4 - 2÷3 m wzdłuż istniejących dróg gminnych dojazdowych.

Rozdział 6: **Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 12

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

- 20 % - dla terenów oznaczonych symbolem M,
- 25 % - dla terenów oznaczonych symbolem MU,
- 0% - dla terenów oznaczonych symbolem ZS,
- 0% - dla terenów oznaczonych symbolem KX.

Rozdział 7 : **Przepisy końcowe**

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gierałtowice.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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
Rady Gminy

inż. Józef KORNAS

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku

ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE W Chudowie

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/230/98
RADY GMINY GIERAŁTOWICE z dnia 16 czerwca 1998 roku

ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE W Chudowie

skala 1 : 5 000

RYSUNEK PLANU

D-M6
D-KX2
D-M7
D-KX3
D-M9
D-M8
D-M10
D-KX2
D-M11
D-KX4
D-KX4
D-M12

Chudów
Kramarnówka
Chudów

OZNACZENIA:

- GRANICA SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBLIGATORYJNE
- M — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KX — TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO
- STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY
- D — SYMBOL JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
inż. Józef KORNAŚ

PROJEKT ZMIANY NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIERAŁTOWICE w Chudowie obejmujący:

USTALENIA ZMIANY PLANU - stanowiące treść Uchwały Rady Gminy Gierałtowice

RYSUNKI ZMIANY PLANU - stanowiące załączniki do Uchwały Rady Gminy Gierałtowice

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 Kiełbińska-Cubała - uprawnienia urbanistyczne Nr 1386/94

mgr inż .Barbara Zemela - uprawnienia wod - kan

proj. Elżbieta Sołtysik

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

Gierałtowice, czerwiec 1998 r.