



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 marca 2012 r.

Poz. 1431

UCHWAŁA NR XVII/143/12 RADY GMINY GIERAŁTOWICE

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice 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 Gierałtowice dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.”

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

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowice 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 Gierałtówice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtówice dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtówice 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 Gierałtówice, 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 Gierałtówice,
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar w granicach opracowania niniejszej zmiany planu,
- 3) **terenie** - 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 6m² 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 jednorodzinnym lub wielorodzinnym min. 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) dla zabudowy usługowej wolnostojącej min.2 miejsca na 100m² 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 m².

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 górniczą 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 2000m²;
- 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 scalenia 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 – 250m², a minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 250m², a minimalna szerokość frontu działki – 6,0 m;
 - c) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 500m², a minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m.
- 2) dopuszcza się wydzielanie 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 wydzielania 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

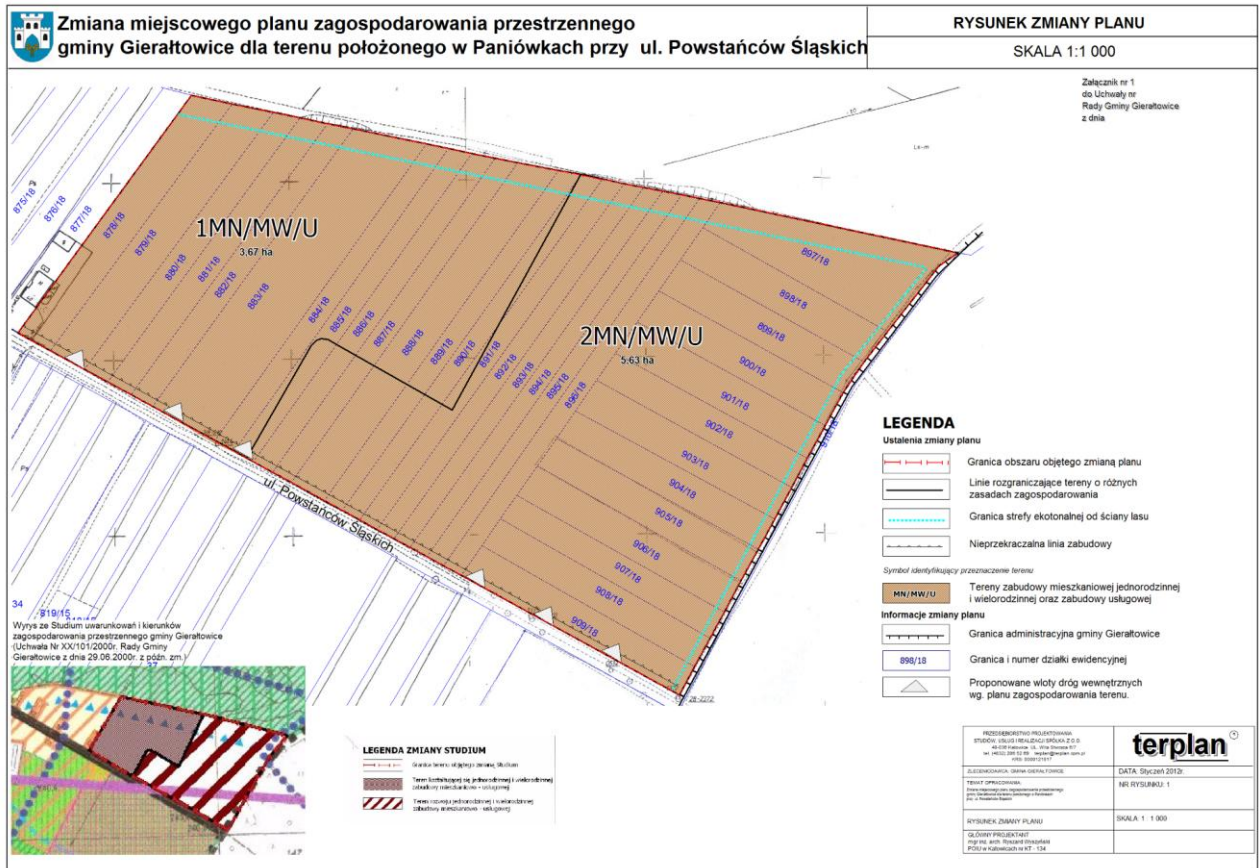
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gierałtowiec

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Marek Błaszczuk

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/143/12
Rady Gminy Gierałtowiec
z dnia 28 lutego 2012 r.

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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śl.

§ 1. WYŁOŻENIE PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 15 WRZEŚNIA 2011r. DO 14 PAŹDZIERNIKA 2011r.

1) uwaga nr 1.2

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica- Makoszowy

dotyczy zmiany treści zapisu w §11 ust.2 pkt.1 i 2 projektu uchwały o następującej treści: „*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*”, które nie pozwalają na prowadzenie eksploatacji

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowany w uchwale zapis był zgodny z przepisami art. 64, art. 73 i art. 99 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze; jest zgodny z art. 108, art. 117 oraz art. 150 aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011r. Nr 163 poz. 981). Przedsiębiorca górniczy posiada stosowną wiedzę odnośnie przewidywanych skutków eksploatacji górniczej i wyprzedzająco może wykonać określone roboty hydrotechniczne, w celu zapobieżeniu szkodzie, chroniące teren przed negatywnymi skutkami eksploatacji górniczej. W zakresie treści objętej uwagą projekt zmiany planu uzyskał pozytywne uzgodnienie organu nadzoru górniczego: Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011r.L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na

2) uwaga nr 1.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica- Makoszowy dotyczy zmiany zapisu §11 ust.3 projektu uchwały z „*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*” na „*Przedsiębiorca górniczy winien prowadzić działalność górniczą, której skutki na powierzchnię charakteryzować się będą możliwie najniższą kategorią górniczą. W przypadku projektowanej kategorii wpływów wyższej od kategorii odporności budynków i budowli (w rozumieniu zapisów ustawy Prawo Budowlane) dopuszcza się możliwość ich profilaktycznego zabezpieczenia*”.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze posługiwała się terminem „obiekty budowlane” i nie wprowadzała rozróżnienia w tym zakresie. Ochrona obiektów budowlanych w rozumieniu powołanej ustawy oznaczała, że ochrona budynku jest tak samo ważna jak ochrona np. kapliczki przydrożnej. Bowiern przez zastosowanie w ww. ustawie terminu „obiekty budowlane”, ochrona obiektów o której mowa w art.53 i art.64 dotyczy wszystkich składowych tego terminu – określonego w definicji w art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane - na które składają się: budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury. Ponieważ Prawo geologiczne i górnicze

wskazywało na potrzebę ochrony „obiektów budowlanych”, a nie tylko „budynków” i „budowli”, stąd brak podstaw do zmiany ustaleń zmiany planu w tym względzie.

Podobne przepisy przyjęto również w nowej ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze, która obowiązuje od 1 stycznia 2012r.

Projekt zmiany planu w zakresie treści objętej uwagą uzyskał pozytywne uzgodnienie organu nadzoru górniczego: Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011r.L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na.

3) uwaga nr 1.4.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica- Makoszowy dotyczy wykreślenia zapisu §11 ust.4 projektu uchwały o następującej treści: *„W obszarze planu prognozowane osiadań spowodowane eksploatacją górniczą nie powinny przekraczać 0,5 m”*

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Podstawą zapisu projektu zmiany planu jest porozumienie jakie w kwestii oddziaływań na powierzchnię osiągnięto w trakcie sporządzania obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Odzwierciedleniem ówczesnego porozumienia jest: „Mapa prognozowanych izolinii osiadań terenu w latach 2005 do 2020r.” zaakceptowana przez wszystkich zainteresowanych przedsiębiorców górniczych, zawarta w dokumentacji planistycznej obowiązującego planu miejscowego i stanowiąca istotne uwarunkowanie do ustaleń obecnego projektu zmiany planu. Powyższe dane posłużyły za podstawę do sformułowania ustaleń projektu zmiany planu w zakresie prognozowanych osiadań.

Zmiana wielkości prognozowanych osiadań dla obszaru całej gminy, w tym dla obszaru objętego zmianą planu, będzie możliwa podczas opracowania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec.

Projekt zmiany planu w zakresie treści objętej uwagą uzyskał pozytywne uzgodnienie organu nadzoru górniczego: Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011r. L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na.

4) uwaga nr 1.6.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica- Makoszowy dotyczy §7 projektu zmiany planu, ustalającego przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz zabudowę usługową z ograniczeniem w ust.3 pkt.9 ilości mieszkań w budynku wielorodzinnym do 8. Oferta handlowa developera obejmuje 6 mieszkań w budynkach wielorodzinnych, co jest niezgodne z obowiązującym planem miejscowym (z 2005r), który dopuszcza 4 mieszkania. Powyższe zapisy zdaniem składającego uwagę spowodują intensyfikację zabudowy w Paniówkach, poważnie ograniczą prawa przedsiębiorcy do wydobywania kopaliny zgodnie z już posiadaną koncesją tj. do roku 2020, a po tym terminie mogą spowodować brak możliwości prowadzenia dalszej eksploatacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie zmiany studium dla terenu objętego uwagą z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i wydanego pozwolenia na budowę, został określony kierunek zagospodarowania polegający na utrzymaniu kształtującej się jednorodzinnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz przekształceniu terenów użytkowanych rolniczo na tereny rozwoju jednorodzinnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz określono wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 17 pkt.4 stwierdza, iż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium czyli także ustalenia zmiany Studium. Podobnie ustala art.20 ust.1 mówiący, iż z plan uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Z w.w zapisów wynika, iż zmiana planu objęta uwagą musi być zgodna z ustaleniami zmiany studium dla tego terenu.

W dniu 31 października 2007r. Starosta Gliwicki Decyzją nr 887/07 zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę Przedsiębiorstwu Budowlanemu „FENIKS” Henryk Wierzbowski na

budowę osiedla domów mieszkalnych jedno i wielorodzinnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej dla terenu położonego w Paniówkach przy ulicy Powstańców Śląskich na działkach od nr 878/18 do nr 909/18, stwierdzając, że inwestycja jest zgodna z obowiązującym planem miejscowym.

Przedmiot uwagi dotyczący zmiany ilości mieszkań w budynkach wielorodzinnych z 4 na 6 nie dotyczy regulacji ustalanych i określanych w planie zgodnie z art. 15 (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

5) uwaga nr 1.7.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica- Makoszowy dotyczy wyjaśnienia celu jednoczesnego sporządzenia projektu zmiany studium i projektu zmiany planu w nawiązaniu do studium z 2000r.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt zmiany planu postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach z dnia 25 lipca 2011r. L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na uzyskał pozytywne uzgodnienie.

W w/w postanowieniu Dyrektor OUG stwierdza, iż projekt zmiany planu zgodny jest z zapisami zawartymi w studium, które uzyskało pozytywną opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach pismem z dnia 20 lipca 2010r.L.dz. GLI/511/0026/10/5155/Pie.

Przywołane wyżej postanowienie dotyczy zaopiniowania projektu zmiany studium dla terenu w Paniówkach przy ulicy Powstańców Śląskich, zgodnie z którym i w takich samych granicach sporządzana jest zmiana planu będąca przedmiotem niniejszej uwagi.

Jednoczesne sporządzanie zmiany studium i zmiany planu miało na celu przyspieszenie procesu planistycznego umożliwiającego realizację II – etapu osiedla przy ulicy Powstańców Śląskich w oparciu o ustalenia planu.

Zmiana planu będzie uchwalana przez Radę Gminy dopiero po uchwaleniu zmiany Studium

i sprawdzeniu tej uchwały przez Wojewodę Śląskiego, tj. ok. 3 miesiące po uchwaleniu zmiany Studium.

6) uwaga nr 2.1.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 17 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy trybu uzgodnień i warunków podjęcia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i zmiany planu stanowiących rażące uchybienia art.13 ust. 1 i art. 21 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści podjętych obu uchwał brak jednoznacznych zapisów, które określałyby przedmiot zmian. Zdaniem wnoszących uwagę powinno się przywołać art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tryb uzgodnień i warunków podjęcia uchwał o sporządzeniu zmiany studium i zmiany planu nie narusza postanowień art.13 ust.1 i art.21 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 13 ust.1 ustala, iż koszt sporządzenia studium obciążają budżet gminy a art.21 ust.1 ustala iż koszt sporządzenia planu miejscowego obciąża budżet gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania studium (zmiany studium) podejmuje Rada Gminy na podstawie art.9 ust.1 ustawy o pizp a uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu (zmiany planu) na podstawie art.14 ust.1. Celem uchwały o przystąpieniu jest wyłącznie wszczęcie procesu planistycznego oraz wyznaczenia w załączniku graficznym obszaru objętego zmianą planu. Nie jest zadaniem w/w uchwały regulować przedmiot planu, ponieważ stanowiłoby to naruszenie §137 rozporządzenia w sprawie techniki prawodawczej. Art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest podstawą do wszczęcia procesu planistycznego.

7) uwaga nr 2.2.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 17 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy niezgodności ustaleń obowiązującego planu miejscowego, który mówi o ograniczeniu ilości mieszkań do 4 w budynku ze stanem faktycznym w części już wybudowanego osiedla.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi dotyczący zmiany ilości mieszkań w budynkach wielorodzinnych z 4 na 6 nie obejmuje regulacji ustalanych w opracowywanej zmianie planu, zgodnie z art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

Realizacja inwestycji niezgodna z wydanym pozwoleniem na budowę uregulowana jest ustaleniami ustawy z dnia 7 lipca 199r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 243 poz.1623).

8) uwaga nr 2.3.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 17 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego sołectwa Paniówki, w której wyłączono teren objęty sporządzaną zmianą planu. Wnoszący uwagę wnoszą o uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, dla terenu objętego uwagą.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art.18 ust.1 uwagę do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Uwaga nie dotyczy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9) uwaga nr 2.4.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 17 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy sprzeciwu mieszkańców sołectwa Paniówki wobec lokalizowania na terenie sołectwa zabudowy wielorodzinnej, podjętego na zebraniu wiejskim. Jednocześnie określono kierunek zmian na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ogranicza prawo właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania terenu, do którego mają tytuł prawny zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10) uwaga nr 2.5.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 17 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy sprzeciwu wobec zmian planu podniesionego na dyskusji publicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ogranicza prawo właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania terenu, do którego mają tytuł prawny, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11) uwaga nr 2.7.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 17 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy wniosku do Wójta Gminy o negatywne ostateczne zaopiniowanie projektu zmiany planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana planu miejscowego przy ulicy Powstańców nie narusza interesu prawnego mieszkańców wnoszących uwagę (art.6 ust.2 p.2 ustawy o pizp) natomiast ogranicza prawa właścicieli terenów objętych zmianą planu (art.6 ust.2 pkt. 1) do ich zagospodarowania.

12) uwaga nr 4.1.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Budowlane FENIKS sp. z o.o. dotyczy zapisu par.7 ust.4 pkt.4 - zmiana ilości miejsc postojowych 2 miejsc na 100m² na 4 miejsca na 500m² powierzchni użytkowej usług.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana zmiana wskaźnika ilości miejsc postojowych jest niezgodna z ustaleniami zmiany studium zawartymi w Ujednoliconym Tekście Studium Rozdział IVa pkt.2.1 ppkt.7 lit.d.

13) **uwaga nr 4.2.**

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Budowlane FENIKS sp. z o.o. dotyczy zmiany zapisu par.7 ust.5 pkt.6 - zmniejszenie strefy ekotonalnej od ściany lasu z 12,0m do 5,0 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami zmiany studium zawartymi w Ujednoliconym Tekście Studium Rozdział IVa pkt.2.2

14) **uwaga nr 4.4.**

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Budowlane FENIKS sp. z o.o. dotyczy zmiany zapisu par.13 ust.1 oraz par.20 ust.6 - zmiana szerokości dróg wewnętrznych z 8,0m na 6,0 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami zmiany studium zawartymi w Ujednoliconym Tekście Studium Rozdział IVa pkt.5.1 lit."b".

§ 2. WYŁOŻENIE PROJEKTU ZMIANY PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 15 GRUDNIA 2011r. DO 17 STYCZNIA 2012r.

1) **uwaga nr 1.1.**

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy trybu uzgodnień i warunków podjęcia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i zmiany planu stanowiącymi rażące uchybienia art.13 ust. 1 i art. 21 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści podjętych obu uchwał brak jednoznacznych zapisów które określałyby przedmiot zmian.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Tryb uzgodnień i warunków podjęcia uchwał o sporządzeniu zmiany studium i zmiany planu nie narusza postanowień art.13 ust.1 i art.21 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 13 ust.1 ustala, że koszt sporządzenia studium obciąża budżet gminy oraz art.21 ust.1 także ustala, że koszt sporządzenia planu miejscowego obciąża budżet gminy.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium (zmiany studium) na podstawie art.9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu (zmiany planu) na podstawie art.14 ust.1. podejmuje Rada Gminy.

Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium lub planu miejscowego jest wyłącznie wszczęcie procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym obszaru objętego zmianą studium lub planu. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu nie reguluje przedmiotu planu, ponieważ stanowiło by to naruszenie §137 rozporządzenia w sprawie techniki prawodawczej.

Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. z 2003r nr 80. poz. 717. z późn. zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz.U. z 2003r nr 164 poz.1587).

2) **uwaga nr 1.2.**

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy niezgodności ustaleń obowiązującego planu miejscowego, który mówi o ograniczeniu ilości mieszkań do 4 w budynku, ze stanem faktycznym w części już wybudowanego osiedla.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi dotyczący zmiany ilości mieszkań w budynkach wielorodzinnych z 4 na 6 nie obejmuje regulacji ustalanych w zmianie planu zgodnie z art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji niezgodny z wydanym pozwoleniem na budowę podlega regulacjom ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 243 poz.1623).

3) uwaga nr 1.3.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy wyłączenia części terenu zrealizowanego i zabudowanego z procedury zmiany planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rada Gminy Gierałtowice podjęła uchwałę nr XXXIII/256/09 z dnia 25 czerwca 2009 w sprawie przystąpienia do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowice dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śląskich”, obejmującą tereny zabudowane i niezabudowane. Z dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 14 ust 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) wynika, iż wyłączne kompetencje w kształtowaniu polityki przestrzennej posiada rada gminy.

4) uwaga nr 1.4.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym do 9,0m wysokości, maksymalnie czterech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, określenia intensywności zabudowy jednorodzinnej i

zwiększenia ilości terenów zielonych oraz stanowczego sprzeciwu dla zabudowy wielorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przyjęte w projekcie zmiany planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenu zostały skonkretyzowane w planie po uwzględnieniu warunków terenowych, prawnych i technicznych, zgodnie z ustaleniami studium oraz ustalone w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Zgodność projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi, weryfikowana jest w toku procedury formalno – prawnej przez organy właściwe do uzgadniania projektu planu. Projekt zmiany planu m.in. w powyższym zakresie uzyskał pozytywne opinie oraz został pozytywnie uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami.

5) uwaga nr 1.5.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego sołectwa Paniówki, w której wyłączono teren objęty sporządzaną zmianą planu. Wnoszący uwagę wnoszą o uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, dla terenu objętego uwagą.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z art.18 ust.1 uwagę do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Uwaga nie dotyczy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6) uwaga nr 1.6.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy sprzeciwu mieszkańców sołectwa Paniówki wobec lokalizowania na

terenie sołectwa zabudowy wielorodzinnej, podjętego na zebraniu wiejskim. Jednocześnie określono kierunek zmian na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ogranicza prawo właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania terenu, do którego mają tytuł prawny zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) uwaga nr 1.7.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy sprzeciwu wobec objęcia zmianami planu terenu zabudowanego oraz sprzeciw dla zabudowy wielorodzinnej na terenie niezabudowanym, podniesionych na dyskusji publicznej

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Rada Gminy Gierałtówice podjęła uchwałę nr XXXIII/256/09 z dnia 25 czerwca 2009 w sprawie przystąpienia do „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtówice dla terenu położonego w Paniówkach przy ul. Powstańców Śląskich”, obejmującą tereny zabudowane i niezabudowane. Z dyspozycji art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 14 ust 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) wynika, iż wyłączne kompetencje w kształtowaniu polityki przestrzennej posiada rada gminy.

Uwaga jest także nieuwzględniona odnośnie sprzeciwu dla zabudowy wielorodzinnej na terenie niezabudowanym, ponieważ ograniczałoby prawo właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego do zagospodarowania terenu, do którego mają tytuł prawny, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8) uwaga nr 1.8.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy podzielenia przez mieszkańców zarzutów skargi Wojewody Śląskiego skierowanej do WSA w Gliwicach w sprawie nieważności uchwały zatwierdzającej obowiązujący plan gminy (z 2005r).

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy innego trybu prawnego, nie związanego z procedurą opracowania przedmiotowej zmiany planu

9) uwaga nr 1.9.

Treść uwagi: uwaga zbiorowa wniesiona przez Mieszkańców Paniówek (Lista z 13 osobami podpisanymi pod uwagą) dotyczy prawa uczestnictwa w postępowaniu planistycznym zmiany planu oraz wniosku do Wójta Gminy o merytoryczne ustosunkowanie się do uwag i zastrzeżeń do projektu planu

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana planu miejscowego przy ulicy Powstańców nie narusza interesu prawnego mieszkańców wnoszących uwagę (art.6 ust.2 p.2 ustawy o pizp) natomiast ogranicza prawa właścicieli terenów objętych zmianą planu (art.6 ust.2 pkt. 1) do ich zagospodarowania.

10) uwaga nr 2.2.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy dotyczy zmiany treści zapisu w §11 ust.2 pkt.1 i 2 projektu uchwały o następującej treści: „*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*”, które nie pozwalają na prowadzenie eksploatacji

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powyższy zapis był zgodny z art. 64, art. 73 i art. 99 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze i jest zgodny z art. 108, art. 117 i art.150 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo

geologiczne i górnicze. Przedsiębiorca górniczy posiada stosowną wiedzę odnośnie przewidywanych skutków eksploatacji górniczej i wyprzedzająco może wykonać określone roboty hydrotechniczne, w celu zapobieżeniu szkodzie, chroniące teren przed negatywnymi skutkami eksploatacji górniczej. W zakresie treści objętej uwagą projekt zmiany planu uzyskał pozytywne uzgodnienie organu nadzoru górniczego: Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011r.L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na

11) uwaga nr 2.3.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy dotyczy zmiany zapisu §11 ust.3 projektu uchwały z „*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*” na „*Przedsiębiorca górniczy winien prowadzić działalność górniczą, której skutki na powierzchnię charakteryzować się będą możliwie najniższą kategorią górniczą. W przypadku projektowanej kategorii wpływów wyższej od kategorii odporności budynków i budowli (w rozumieniu zapisów ustawy Prawo Budowlane) dopuszcza się możliwość ich profilaktycznego zabezpieczenia*”.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze posługiwała się terminem „obiekty budowlane” i nie wprowadzała rozróżnienia w tym zakresie. Ochrona obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze oznacza, że ochrona budynku jest tak samo ważna jak ochrona np. kapliczki przydrożnej. Bowiern przez zastosowanie w ww. ustawie terminu „obiekty budowlane”, ochrona obiektów o której mowa w art.53 i art.64 dotyczy wszystkich składowych tego terminu – określonego w definicji w art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane - na które składają się: budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury. Ponieważ Prawo geologiczne i górnicze wskazywało na potrzebę ochrony „obektów budowlanych”, a nie tylko „budynków” i „budowli”, stąd brak podstaw do zmiany ustaleń zmiany planu w tym względzie.

Podobne przepisy przyjęto również w nowej ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze, która obowiązuje od 1 stycznia 2012r.

Projekt zmiany planu w zakresie treści objętej uwagą uzyskał pozytywne uzgodnienie organu nadzoru górniczego: Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011r.L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na.

12) uwaga nr 2.4.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy dotyczy wykreślenia zapisu §11 ust.4 projektu uchwały o następującej treści: „*W obszarze planu prognozowane osiadania spowodowane eksploatacją górniczą nie powinny przekraczać 0,5 m*”

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Podstawą zapisu projektu zmiany planu jest porozumienie jakie w kwestii oddziaływań na powierzchnię osiągnięto w trakcie sporządzania obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Odzwierciedleniem ówczesnego porozumienia jest: „Mapa prognozowanych izolinii osiadań terenu w latach 2005 do 2020r.” zaakceptowana przez wszystkich zainteresowanych przedsiębiorców górniczych, zawarta w dokumentacji planistycznej obowiązującego planu miejscowego i stanowiąca istotne uwarunkowanie do ustaleń obecnego projektu zmiany planu. Powyższe dane posłużyły za podstawę do sformułowania ustaleń projektu zmiany planu w zakresie prognozowanych osiadań.

Zmiana wielkości prognozowanych osiadań dla obszaru całej gminy, w tym dla obszaru objętego zmianą planu, będzie możliwa podczas opracowania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtowiec.

Projekt zmiany planu w zakresie treści objętej uwagą uzyskał pozytywne uzgodnienie organu nadzoru górniczego: Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach Postanowieniem z dnia 25 lipca 2011r. L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na.

13) uwaga nr 2.5.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy dotyczy wprowadzenia do § 7 ust. 3 punktu 10 o treści: „Ilość mieszkań w budynku wielorodzinnym nie może przekroczyć 4”.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przedmiot uwagi dotyczący wprowadzenia parametru ilości mieszkań w budynkach wielorodzinnych nie obejmuje regulacji ustalanych w opracowywanej zmianie planu, zgodnie z art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

14) uwagi nr 2.6.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy dotyczy celu jednoczesnego sporządzenia projektu zmiany studium i projektu zmiany planu w nawiązaniu do studium z 2000r.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Jednoczesne sporządzanie zmiany studium i zmiany planu miało na celu przyspieszenie procesu planistycznego umożliwiającego realizację II – etapu osiedla przy ulicy Powstańców Śląskich w oparciu o ustalenia planu. Zmiana planu będzie uchwalana przez Radę Gminy dopiero po uchwaleniu zmiany Studium i sprawdzeniu tej uchwały przez Wojewodę Śląskiego, tj, ok. 3 miesiące po uchwaleniu zmiany Studium.

15) uwagi nr 2.7.

Treść uwagi: uwaga wniesiona przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK Sośnica Makoszowy dotyczy uzgodnienia projektu planu przez dyrektora OUG w Gliwicach, w którym stwierdza się, że ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z zapisami zawartymi w studium uzgodnionym i uchwalonym wcześniej, niż miało miejsce pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga jest nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt zmiany planu postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach z dnia 25 lipca 2011r. L.dz.GLI/512/0066/11/05719/Na uzyskał pozytywne uzgodnienie. W w/w postanowieniu Dyrektor OUG stwierdza, iż projekt zmiany planu zgodny jest z zapisami zawartymi w studium, które uzyskało pozytywną opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach pismem z dnia 20 lipca 2010r.L.dz. GLI/511/0026/10/5155/Pie. Przywołane wyżej postanowienie dotyczy zaopiniowania projektu zmiany studium dla terenu w Paniówkach przy ulicy Powstańców Śląskich, zgodnie z którym i w takich samych granicach sporządzana jest zmiana planu będąca przedmiotem niniejszej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/143/12
Rady Gminy Gierałtowie
z dnia 28 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gierałtowie 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.

Rada Gminy Gierałtowie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza, że ustalenia zmiany planu nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.