

**UCHWAŁA Nr IV/16/06  
RADY GMINY GORZYCE  
z dnia 21.grudnia 2006r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Gorzyce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/315/06 z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce,

**RADA GMINY GORZYCE  
uchwała  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.**

**DZIAŁ I  
PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§ 1.1. Przedmiotem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny w całej gminie o powierzchni łącznej ok. 10,037 ha jak na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu:
    - a) załącznik nr 1 - legenda planu,
    - b) załącznik nr 1A – zmiany planu miejscowego Gminy Gorzyce na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce,
    - c) załącznik nr 2,
    - d) załącznik nr 3,
    - e) załącznik nr 4,
    - f) załącznik nr 5,
    - g) załącznik nr 6,
    - h) załącznik nr 7,
    - i) załącznik nr 8,
    - j) załącznik nr 9,
    - k) załącznik nr 10,
    - l) załącznik nr 11,
    - m) załącznik nr 12,
    - n) załącznik nr 13,
    - o) załącznik nr 14,
    - p) załącznik nr 15,
    - q) załącznik nr 16,
    - r) załącznik nr 17,
    - s) załącznik nr 18,
    - t) załącznik nr 19,
    - u) załącznik nr 20,
    - v) załącznik nr 21,
    - w) załącznik nr 22,
    - x) załącznik nr 23;
  - 2) załącznik nr 24 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 25 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
3. Załączniki nr 24 i 25 nie są ustaleniami planu miejscowego.
4. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest również zapis elektroniczny na rastrze mapy zasadniczej.

§ 2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Obowiązujące ustalenia graficzne na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe tych terenów,
- 2) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego, brak oznaczenia linii zabudowy oznacza obowiązek zastosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych (dotyczy odległości od dróg, ulic, terenów i torów kolejowych, wałów przeciwpowodziowych, cmentarzy, linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, gazociągów a także lasów, cieków i zbiorników wodnych itp.), linia zabudowy przecinająca istniejący obiekt oznacza nakaz jej zachowania w przypadku wyburzenia lub rozbudowy obiektu, w przypadku modernizacji obiektu obowiązuje istniejący obrys,
- 3) granice i oznaczenia terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze oraz objekty objęte ochroną konserwatorską),

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 4. Ustalenia Działu II. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe Działu III. nie stanowią inaczej.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) działce pod zabudowę - należy przez to rozumieć niezabudowaną część lub całość nieruchomości gruntowej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 7) stanie istniejącym - należy przez to rozumieć stan istniejący w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę,
- 8) terenie - należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu „linią rozgraniczającą” i opisany odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym (np.: 01.1.M, 01.2.M ... 01.1.U, 01.2.U itp.) i posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno - przestrzenne,
- 9) terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren, na którym inwestycje celu publicznego zajmują więcej niż 50% powierzchni działek pod zabudowę, niezależnie od ustalonej funkcji.

### Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu)

§ 6.1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne terenu zgodnie z tabelą nr 1:

tabela nr 1

PRZEZNACZENIE TERENÓW			
oznaczenie literowe	podstawowe (ponad 50%)	uzupełniające (do 50%)	dopuszczalne (do 25% całego terenu, rozliczane razem z uzupełniającym)
1	2	3	4
<b>KD</b>	drogi i ulice publiczne	chodniki, pobocza, rowy, skarpy itp.	ścieżki rowerowe
<b>M</b>	mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności;	usługi, handel, gastronomia, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzone, parkingi;	mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);
<b>P</b>	przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw	przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;	handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
<b>R</b>	łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe;	infrastruktura techniczna, drogi	urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa
<b>U</b>	usługi; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; stacje paliw	usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny;	mieszkalnictwo
<b>WS</b>	wody powierzchniowe	urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne	mała architektura, pomosty itp.;
<b>ZL</b>	lasy	obiekty i urządzenia produkcji i obsługi gospodarki leśnej, urządzenia sportowe i rekreacji, ścieżki rowerowe	urządzenia komunalne

2. Możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowej, uzupełniającej lub dopuszczalnej przy zachowaniu proporcji zajęcia działki odpowiednio pod zabudowę lub budowlaną wskazanych w § 7 – tabela nr 2.

3. Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów i komunikacji na całym obszarze gminy możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>.

4. Warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego.

§ 7.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określają tabele nr 2 i nr 3:

tabela nr 2

przeznaczenie obiektu	maksymalna intensywność zabudowy działki		minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki	
	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej
1	2	3	6	7
<b>M</b> (działka do 500 m <sup>2</sup> )	45%	65%	30%	20%
<b>M</b> (działka od 501 m <sup>2</sup> )	33%	50%	50%	40%
<b>P</b>	66%	75%	25%	20%
<b>U</b>	50%	70%	25%	20%
<b>R</b>	20%	25%	75 %	60%

tabela nr 3

przeznaczenie obiektu	wielkość kubatury obiektu na działce		wysokości obiektów na działce		geometria dachu obiektów na działce	
	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej	pod zabudowę	budowlanej
1	2	3	4	5	6	7
<b>M</b>	do 3500 m <sup>3</sup> , 1)	+/- 33% 1)	1 – 3 kond. nadziemne + poddasze, wysokość do 13 m	+/- 33% 1)	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10 – 50 stopni, 1), 2), 3)	1), 2)
<b>P</b>	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 19 m	do 15 m	nie ustala się	nie ustala się
<b>U</b>	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 19 m	do 19 m	nie ustala się	nie ustala się
<b>R</b> 7)	nie ogranicza się	nie ogranicza się	do 15 m	1)	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10 – 50 stopni, 1), 2), 3)	kierunek kalenicy, spadki połaci 1), 2), 3)
<b>inne budynki (gospodarcze, usługowe itp.) na terenach przeznaczonych pod:</b>						
<b>M</b>	do 3000 m <sup>3</sup> , 1), 4)	do 3000 m <sup>3</sup> , 1), 4)	do 15 m	do 15 m	kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku głównym 4), dachy płaskie stosuje się odpowiednio 3)	
<b>U</b>	do 4000 m <sup>3</sup> , 4)	nie większa niż budynków głównych			nie ustala się	

- 1) zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- 2) nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie;
- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego (jak w punkcie 1) z zastrzeżeniem punktu 2),
- 4) dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym;
- 5) w obrębie przestrzeni publicznych nie ogranicza się lokalizacji elementów małej architektury;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 120 cm od dróg i ulic; tymczasowe lokalizacje obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się do powierzchni użytkowej 5 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,5 m;
- 7) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R: teren ma dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- 8) tymczasowe użytkowanie terenu – dotychczasowe, bezterminowo.

## **Rozdział 2**

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

§ 8. Plan ustala ochronę cieków mających znaczenie dla ekosystemu gminy. Ponadto wprowadzono obowiązek wykonania odstojników wód deszczowych dla większych powierzchni o nawierzchni utwardzonej (plac, parkingi itp.). Plan ustala również obowiązek unieszkodliwienia ścieków komunalnych poprzez ich odprowadzenie do oczyszczalni dla wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

§ 9. W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. Zabudowę na terenach rolnych ograniczono poprzez ustalenie niskich wskaźników zabudowy działek oraz nałożenia na inwestorów obowiązku wykonania infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 11. Ze względu na niską lesistość gminy w planie ustalono bezwzględny zakaz zabudowy na terenach lasów, uwzględniono wnioski o zalesienie oraz nie wskazano żadnego terenu zalesionego pod zabudowę.

§ 12. Ochronę krajobrazu kulturowego i naturalnego zapewniono poprzez wprowadzenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji, w której ograniczono zarówno wielkość jak i wysokość obiektów na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie.

§ 13. Zasady kształtowania ład przestrzennego ustalono poprzez wprowadzony w planie system wskaźników i ograniczeń dotyczących zabudowy o różnych funkcjach. System oparto na założeniu zróżnicowania wielkości i kształtu kubatur o ustalonym przeznaczeniu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 14. Na obszarze opracowania wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, w której obowiązują następujące ustalenia: w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej wymaga się niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych.

§ 15.1. Dla obiektu (stary młyn) oznaczonego na rysunku planu jako „obiekt objęty ochroną konserwatorską, wykazany w ewidencji zabytków” w Turzy Śląskiej przy ul. Bogumińskiej nr 77 na terenie oznaczonym 01.3.U (załącznik nr 13) - na podstawie zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się rygor uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego.

2. W przypadku rozbiórki obiektu należy wykonać dokumentację fotograficzną i przekazać fotografie Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Rozbiórka może nastąpić za zgodą Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16. Podczas prowadzenia większych prac ziemnych na terenie całej gminy (dotyczy wykopów wąskoprzestrzennych o długości ponad 1000 metrów oraz o powierzchni ponad 1000 m<sup>2</sup>) wymaga się zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przeprowadzenia takich robót.

§ 17. Dla obszarów, które mogą zawierać stanowiska archeologiczne na terenach oznaczonych 01.4.M, 01.5.M, 01.5.U oraz 01.14.M plan wymaga zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych (dotyczy prac ziemnych związanych z realizacją sieci wodociągowych, gazowniczych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz wykopów pod fundamenty obiektów budowlanych).

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 18. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) nawierzchnie placów, chodników wykonane z materiałów przeciwpoślizgowych; zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) zieleni w terenach publicznych nie musi być związana z gruntem; dopuszcza się stosowanie gazonów, donic itp.,

- 5) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych.

## Rozdział 5

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 19. W planie uwzględniono ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów prawnie chronionych:

- 1) lasy ochronne (tereny oznaczone w planie ZL) - na podstawie i w zakresie ustalonym zarządzeniem MOŚ, ZNiL w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu Nadleśnictw,
- 2) tereny górnicze – na podstawie rejestru obszarów górniczych (TG „Wilchwy” KW S.A. KWK „Marcel”, TG „Radlin I” KW S.A. KWK „Marcel”, OG i TG „Racibórz Górny”, TG „Odra-Górski”),
- 3) obiekt starego młyna przy ul. przy ul Bogumińskiej nr 77 w Turzy Śląskiej na terenie oznaczonym 01.3.U (załącznik nr 13) - obiekt objęty ochroną konserwatorską, wykazany w ewidencji zabytków.

## Rozdział 6

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20.1. Scalanie i podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 7,5. Zasady podziału wewnętrznego terenu po scaleniu są następujące:

- 1) front wydzielonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydzielonego dojazdu nie może być mniejszy niż 18 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgacza oraz działek mniejszych niż 500 m<sup>2</sup>);
- 2) przy podziale terenu na działki należy wydzielić dojazd jeśli nie można zachować bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 3) wydzielenie dojazdu jest zgodne z planem gdy jego szerokość jest równa lub większa:
  - a) 8,5 m gdy służy za dojście i dojazd (również ciąg pieszo-jezdny) do 16 lub mniej działek,
  - b) 12 m dla terenów przemysłowych (P);
  - c) 10 m w pozostałych przypadkach;
- 4) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej zakończonej placem manewrowym.

2. Podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 7,5. Zasady podziału wewnętrznego terenu są następujące:

- 1) front wydzielonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydzielonego dojazdu nie może być mniejszy niż 18 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgacza oraz działek mniejszych niż 500 m<sup>2</sup>);
- 2) przy podziale terenu na działki należy wydzielić dojazd jeśli nie można zachować bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wydzielenie dojazdu jest zgodne z planem gdy spełnia następujące kryteria:
  - a) w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (M):
    - gdy następuje wydzielenie maksymalnie 5 działek pod zabudowę lub budowlanych – dostęp do drogi publicznej przez działkę gruntu o szerokości minimalnej 5 m;
    - gdy wydzielenie dotyczy 6 +16 działek – dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 8,5 m;
    - gdy wydziela się 17 lub więcej działek – dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 10 m
  - b) w obrębie pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę:
    - dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 10 m;
    - dla terenów przemysłowych (P) - dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 12 m;
- 3) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej zakończonej placem manewrowym, jeśli sięgacz obsługuje więcej niż 5 działek.

§ 21. Na działkach istniejących, których wydzielenie nastąpiło przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu miejscowego, posiadających front mniejszy niż 18 m dopuszcza się realizację obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu, jeśli służy to uzupełnieniu zabudowy.

§ 22. Jeśli podziału dokonuje się w celu poszerzenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic między sąsiadami – zasad podziału określonych w § 20, ust. 2 nie stosuje się.

**Rozdział 7**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 23.1. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji w granicach gminy określa tabela nr 6:

**tabela nr 6**

oznaczenie na rysunku planu	określenia dotyczące klasy dróg i ulic
1	2
KD/L	istniejące i projektowane drogi gminne, klasa – lokalne (L)
KD/D	istniejące i projektowane drogi gminne, klasa – dojazdowe (D),

2. Ustalone klasy pochodzą z obowiązujących przepisów odrębnych - zmiana przepisów odrębnych nie wymaga zmiany planu,

3. Ograniczenia dotyczące włączeń do dróg publicznych zapisane w DZIALE 3 dotyczą działek pod zabudowę, które nie posiadają włączeń w stanie istniejącym,

4. Warunki dopuszczenia włączeń indywidualnych do drogi klasy główna (DK nr 78) są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dopuszcza się inne włączenia za zgodą zarządcy drogi.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie niższej klasy dróg i ulic.

§ 24. Wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce pod zabudowę lub działce budowlanej. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic (nie dotyczy obiektów celu publicznego użytkowanych lub realizowanych przez samorząd lokalny). Wykaz funkcji obiektów na działkach, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7:

**tabela nr 7**

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1-2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura i budynki administracji	1	30 - 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 - 30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
sklepy do 700 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
sklepy powyżej 700 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1	10 - 30 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
restauracje	1	4 - 8 m <sup>2</sup> pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 - 20 m <sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 - 70 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80 - 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	6	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 25. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np.: kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstożniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia - maszyny i linie teletechniczne, urządzenia – np.: stacje redukcyjno - pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczonych pod ww. urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

§ 26.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych,
- 2) w przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się prowadzenie projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia wszystkich obszarów zainwestowania w grupowe systemy kanalizacji zgodnie z koncepcją skanalizowania gminy,
- 2) w przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się prowadzenie projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie szczelnego szamba jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się inne, docelowe rozwiązania gospodarki ściekowej, np.: oczyszczalnie indywidualne – przydomowe, jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników;
- 2) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> wymaga się zastosowania odstożników wód deszczowych; obowiązek zastosowania odstożników dla nawierzchni o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> nie dotyczy dróg i ulic jeśli zezwalają na to przepisy szczególne, ustalenie nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania odstożników (lub innych, wymaganych urządzeń) jeśli skład odprowadzanych wód deszczowych tego wymaga.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;
- 2) istniejący system zaopatrzenia w gaz, oparty na gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w Gorzycach i sieci gazociągów średniego ciśnienia powinien być rozbudowywany poprzez rozwój sieci średniego ciśnienia;
- 3) dopuszcza się realizację nowej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia i budowę odrębnej sieci średniego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia przewidziano pod powierzchnią terenu;
- 3) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady prowadzenia sieci teletechnicznych:

- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) gospodarka ciepła powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym).



### DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

§ 27.1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują niezależnie od ewentualnych połączeń lub podziałów działek budowlanych lub działek pod zabudowę.

2. Ustalenia odnoszące się do stanu istniejącego dotyczą stanu istniejącego w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

3. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdej wydzielonej działki budowlanej lub pod zabudowę.

4. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne określone w przepisach szczegółowych powinno być rozliczone łącznie i nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

5. Możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowych, uzupełniających lub dopuszczalnych przy zachowaniu proporcji zajęcia działki odpowiednio pod zabudowę lub budowlaną.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie – zasady lokalizacji reguluje § 25 niniejszej uchwały.

7. Zasady podziału i scalania działek pod zabudowę ustalone w Rozdziale 6 niniejszej uchwały obowiązują dla wszystkich terenów.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu M:

1) **01.1.M** (powierzchnia 0,174 ha – załącznik nr 4):

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności,
- uzupełniające (do 50%) - usługi, handel, gastronomia, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi,
- dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne);

b) intensywność zabudowy:

- (działka do 500 m<sup>2</sup>) – działka pod zabudowę: 45%, działka budowlana: 65%;
- (działka od 500 m<sup>2</sup>) – działka pod zabudowę: 33%, działka budowlana: 50%;

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- (działka do 500 m<sup>2</sup>) – działka pod zabudowę: powyżej 30%, działka budowlana: powyżej 20%;
- (działka od 500 m<sup>2</sup>) – działka pod zabudowę: powyżej 50%, działka budowlana: powyżej 40%;

d) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce:

- działka pod zabudowę: do 3500 m<sup>3</sup>,
- działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;

e) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce:

- działka pod zabudowę: 1÷3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; nie więcej niż 13 m;
- działka budowlana: jak budynek istniejący z tolerancją 33%;

f) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połąci 10÷50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połąci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;

g) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):

- wielkość kubatur: do 3000 m<sup>3</sup>,
- wysokość obiektów: do 15 m;
- geometria dachów: kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do budynku głównego, spadki identyczne jak w budynku funkcji podstawowej;
- dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym funkcji podstawowej, dachy płaskie należy stosować odpowiednio w zależności od kubatur istniejących w sąsiedztwie, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połąci;

h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wys. powyżej 120 cm;

i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;

- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 2) **01.2.M** (powierzchnia 0,052 ha – załącznik nr 5): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M;
  - 3) **01.4.M** (powierzchnia 0,248 ha – załącznik nr 8): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M oraz:
    - a) wymaga się zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych;
  - 4) **01.5.M** (powierzchnia 0,443 ha – załącznik nr 8): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M
    - a) wymaga się zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych;
  - 5) **01.6.M** (powierzchnia 0,575 ha – załącznik nr 9): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M oraz
    - a) wymaga się przeprowadzenia dojazdu wzdłuż północnej granicy terenu;
    - b) wymaga się obustronnego włączenia dojazdów do dróg publicznych, minimalna szerokość 4 m;
  - 6) **01.7.M** (powierzchnia 0,961 ha – załącznik nr 10): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M;
  - 7) **01.8.M** (powierzchnia 0,390 ha – załącznik nr 12): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M, oraz:
    - a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
  - 8) **01.9.M** (powierzchnia 0,015 ha – załącznik nr 14): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M;
  - 9) **01.10.M** (powierzchnia 0,412 ha – załącznik nr 15): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M;
  - 10) **01.11.M** (powierzchnia 0,092 ha – załącznik nr 17): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M oraz:
    - a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
    - b) wytyczne konserwatorskie obowiązujące w strefie „E” ochrony ekspozycji:
      - wysokość obiektów: do 10 m;
  - 11) **01.12.M** (powierzchnia 0,365 ha – załącznik nr 19): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M oraz:
    - a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
  - 12) **01.13.M** (powierzchnia 0,217 ha – załącznik nr 20): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M oraz:
    - a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
  - 13) **01.14.M** (powierzchnia 0,446 ha – załącznik nr 22): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M oraz:
    - a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
    - b) wymaga się zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych;
  - 14) **01.15.M** (powierzchnia 0,262 ha – załącznik nr 23): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.M;

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą P:

- 1) **01.1.P** (powierzchnia 0,496 ha – załącznik nr 2):
  - a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe (ponad 50%) - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych; stacje paliw;
    - uzupełniające (do 50%) - przemysłowe oczyszczalnie ścieków, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, garaże;
    - dopuszczalne (do 25%) - handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
  - b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 66%, działka budowlana: 75%;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 25%, działka budowlana: powyżej 20%;
  - d) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
  - e) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
  - f) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
  - g) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
    - wielkość kubatur: do 4000 m<sup>3</sup>, dopuszcza się odstępianie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym
    - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
    - geometria dachów: nie ustala się;
  - h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wys. powyżej 120 cm;

- i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą R:

- 1) **01.1.R** (powierzchnia 0,495 ha – załącznik nr 2):
  - a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe (ponad 50%) - łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, sady, uprawy ogrodnicze w tym uprawy przemysłowe,
    - uzupełniające (do 50%) - infrastruktura techniczna, drogi,
    - dopuszczalne (do 25%) - urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą, zabudowa zagrodowa;
  - b) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
  - c) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 20%, działka budowlana: 25%;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 75%, działka budowlana: powyżej 60%;
  - e) wielkość kubatur na działce: nie ogranicza się;
  - f) wysokość kubatur:
    - działka pod zabudowę: nie więcej niż 15 m;
    - działka budowlana: zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
  - g) geometria dachu obiektów na działce: kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, spadki połaci 10-50 stopni; zaleca się dostosowanie parametrów nowej kubatury i geometrii dachu do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametry ustalone, nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego;
  - h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wys. powyżej 120 cm;
  - i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce: 1-2 m.p. na 1 mieszkanie lub na dom jednorodzinny, inne funkcje - wg tabeli nr 7 w § 24;
  - j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 2) **01.2.R** (powierzchnia 0,095 ha – załącznik nr 3): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.R;
- 3) **01.4.R** (powierzchnia 0,166 ha – załącznik nr 15): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.R.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu literą U:

- 1) **01.1.U** (powierzchnia 0,207 ha – załącznik nr 7):
  - a) przeznaczenie terenu:
    - podstawowe (ponad 50%) - usługi; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; stacje paliw,
    - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
    - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
  - b) intensywność zabudowy: działka pod zabudowę: 50%, działka budowlana: 70%;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: działka pod zabudowę: powyżej 25%, działka budowlana: powyżej 20%;
  - d) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
  - e) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
  - f) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
  - g) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
    - wielkość kubatur: do 4000 m<sup>3</sup>,
    - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
    - geometria dachów: nie ustala się;
  - h) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wys. powyżej 120 cm;
  - i) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
  - j) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- 2) **01.2.U** (powierzchnia 0,393 ha – załącznik nr 11): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.U;
- 3) **01.3.U** (powierzchnia 0,431 ha – załącznik nr 13): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1. U oraz:
  - a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków

- eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
- b) budynek starego młyna (nr 77) podlega rygorom zawartym w § 15;
- 4) **01.4.U** (powierzchnia 0,160 ha – załącznik nr 13): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.U oraz:
- a) nie dopuszcza się nowych włączeń do drogi krajowej nr 78.
- 5) **01.5.U** (powierzchnia 0,609 ha – załącznik nr 16): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.U;
- a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
- b) wytyczne konserwatorskie obowiązujące w strefie „E” ochrony ekspozycji:  
– wysokość obiektów każdej dopuszczanej funkcji: do 10 m;
- c) wymaga się zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych;
- 6) **01.6.U** (powierzchnia 0,511 ha – załącznik nr 18): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.U oraz:
- a) ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
- 7) **01.7.U** (powierzchnia 0,839 ha – załącznik nr 21): ustalenia szczegółowe jak dla terenu 01.1.U.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami WS:

1) **01.1.WS** (powierzchnia 0,145 ha – załącznik nr 13):

a) przeznaczenie terenu:

- podstawowe (ponad 50%) - teren wód powierzchniowych;
- uzupełniające (do 50%) - urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne, w tym przekrycie cieku;
- dopuszczalne (do 25%) - mała architektura, pomosty itp.;

b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami ZL:

1) **01.2.ZL** (powierzchnia 0,438 ha – załącznik nr 6):

a) przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów;

b) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami KD:

1) **01.1.KD/D** (powierzchnia 0,051 ha – załącznik nr 13):

a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo – jezdni o minimalnej szerokości 5 m.

2) **01.2.KD/D:** (powierzchnia 0,028 ha – załącznik nr 14):

a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo – jezdni o minimalnej szerokości jezdni 6 m.

3) **01.3.KD/L:** (powierzchnia 0,466 ha – załącznik nr 15):

a) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

b) wymagana podwyższona klasa techniczna uwzględniająca częstokrotny przejazd samochodów ciężarowych;

c) minimalna szerokość jezdni 6 m; wymaga się minimum jednostronnego chodnika.

#### DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) równą 0 %.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

  
mgr inż. Czesław Zychma