

**UCHWAŁA Nr VII/66/03
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 28 sierpnia 2003 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 85, ust. 2 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003, nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą nr IV/35/2003 z dnia 27 lutego 2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce

**RADA GMINY GORZYCE
uchwala, co następuje:**

zmienić ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce dla terenu położonego w Rogowie w sąsiedztwie ul. Rogowiec.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 1

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony w sąsiedztwie ul. Rogowiec w Rogowie, w granicach jak w załączniku graficznym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- a) przeznaczenie terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny,
- d) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 3

Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:

- 2.1. przebiegi linii rozgraniczających,
- 2.2. przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2.3. oznaczenie dopuszczalnej lokalizacji miejsc wjazdu na teren objęty zmianą planu.

**Rozdział 2
Ustalenia ogólne**

§ 4

- 2.1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru opracowania obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przestrzeni publicznych. Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów i komunikacji na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².
- 2.2. Obszar planu w granicach opracowania obejmuje powierzchnię 4,9924 ha.

§ 5

Określenia użyte w tekście planu:

- a) teren = obszar wydzielony linią rozgraniczającą;
- b) działka = część terenu, nieruchomość lub część nieruchomości.

§ 6

1. Łączenie działek wewnątrz wydzielonych terenów następuje bez żadnych uwarunkowań.
2. Zasady podziału wewnętrznego terenu:
 - a) jeśli przy podziale terenu na działki nie można zachować ustaleń dotyczących dojazdu należy wydzielić ulicę dojazdową, wydzielenie takiej ulicy jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego;

- b) wydzielenie działki nie posiadającej możliwość ustalenia wjazdu wymaga zgody Wójta Gminy na wydzielenie i przejście przez Gminę ulicy dojazdowej, wydzielenie takiej ulicy jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego;
- c) dopuszcza się ustanowienie służebności przejazdu, ale tylko do działek niezabudowanych.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Realizacja urządzeń lub prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (pompownie ścieków, stacje transformatorowe, szafy teletechniczne, kolektory kanalizacji, wodociągi, urządzenia i sieci gazowe itp.) finansowane z funduszy publicznych przez działki nie należące do podmiotów finansujących zamierzenie może spowodować konieczność wydzielenia działki na podstawie przepisów o realizacji celów publicznych. Wydzielenie takiej działki może się łączyć z pozostawieniem służebności drogowej. Wielkość działki, która podlega powyższym ustaleniom nie powinna przekraczać 100 m², a dojazd powinien mieć skrajnię przejazdu pożarowego.
2. Gospodarka wodno ściekowa. Projektowane sieci wodociągowe należy podłączyć do istniejącego wodociągu. Dopuszcza się realizację odrębnej sieci wodociągowej zasilanej z zewnątrz. Dopuszczalne zużycie wody na terenie opracowania zależy od wielkości szczelnego szamba i możliwości jego opróżniania. Ewentualne wykonanie kanalizacji sanitarnej w sąsiadujących ulicach nakłada na użytkowników terenów obowiązek przyłączenia.
3. Odprowadzenie wód deszczowych z obszaru opracowania należy przewidzieć do istniejących odbiorników, dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania odstożników, ustalenie nie obowiązuje dla ulic.
4. Elektroenergetyka. Zasilanie obszaru opracowania w energię elektryczną przewidziano z istniejącej linii. Wymaga się prowadzenia sieci elektroenergetycznych pod powierzchnią terenu.
5. Sieci teletechniczne na obszarze opracowania należy prowadzić w kanalizacji wzdłuż ulic.
6. Gospodarka ciepła powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym (lub na paliwach ropopochodnych). W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe z paleniskiem retortowym.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego i kulturowego:

- 2.1. Ze względu na położenie obszaru opracowania wewnątrz międzynarodowego korytarza ekologicznego 19m „Górnej Odry” należy, w zagospodarowaniu terenu, dążyć do utrwalenia struktury agrocenoz drobnoprzestrzennych dominujących w korytarzu poprzez pozostawienie minimum 75 % powierzchni terenu w formie boisk lub innych nawierzchni trawiastych albo zieleni wysokiej.
- 2.2. Prace ziemne prowadzone na obszarze opracowania winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.
- 2.3. Ustala się zakaz tworzenia dominant krajobrazowych.
- 2.4. Wymaga się kształtowania nowej architektury w sposób nawiązujący do tradycyjnego budownictwa.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 9

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują niezależnie od ewentualnych połączeń lub podziałów działek.

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

1. Ustalenia dla terenu **3-Rogów UT/US** (3,5607 ha):
 - 2.1. przeznaczenie terenu: **usługi turystyki i sportu**;
 - 2.2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 2.1. **woda, energia elektryczna, sieć telefoniczna - przyłączenia do istniejących sieci**;
 - 2.2. **ogrzewanie z własnych źródeł**;
 - 2.3. **zrzut ścieków - tymczasowo do szczelnych szamb - docelowo do zbiorczego kanału sanitarnego**;
 - 2.4. **wody opadowe – zrzut do istniejących odbiorników**;
 - 2.1. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.
 - 2.5. **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych: obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie**;
 - 2.6. **wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora**;
 - 2.7. **ogranicza się intensywność zabudowy do 0,1; dopuszcza się realizację małej architektury, zadań, miejsc piknikowych, boisk, lekkich trybun przy boiskach itp. – powierzchnia tych elementów nie wchodzi w kwotę ograniczającą powierzchnię zabudowy terenu**;
 - 2.8. **ustala się minimalną odległość zabudowy lub zagospodarowania terenu od lasu na 15 metrów.**

2. Ustalenia dla terenu **3A-Rogów RP** (1,4317ha):

2.1. przeznaczenie terenu: **teren rolny**;

2.2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: **nie dotyczy**;

2.3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów: **obowiązuje zakaz zabudowy**.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

§ 13

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce (uchwała RG Gorzyce nr V/22/90 z dn. 27.09.1990 opublikowana w Dz. Urz. Woj. Katowickiego nr 5 z dn. 29.03.1991, poz. 92, z późniejszymi zmianami).

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Sitek

