

**UCHWAŁA Nr VII /73/03  
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/42/2003 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. Wodzisławskiej.**

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem**

**§ 1**

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony w Rogowie w sąsiedztwie ul. Wodzisławskiej 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:

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

**Rozdział 2  
Ustalenia ogólne**

**§ 4**

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 m<sup>2</sup>.
2. Obszar planu w granicach opracowania obejmuje powierzchnię 3,64 ha.

**§ 5**

Określenia użyte w tekście planu:

- a) teren = obszar wydzielony linią rozgraniczającą;
- b) działka = część terenu, nieruchomości lub część nieruchomości;
- c) agroturystyka = działalność rolnicza, hotelarska, gastronomiczna, sportowa i usługowa polegająca na prowadzeniu wielofunkcyjnego gospodarstwa rolnego (uprawy i hodowla), której uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby) nie przekraczają granic działki, ścieki mogą zostać odebrane przez sieć kanalizacji komunalnej lub magazynowane w szczelnych szambach, pobór wody nie przekracza możliwości zasilenia z istniejącej sieci, nie wymaga ciągłego (codziennego) dojazdu samochodów o ciężarze powyżej 3,5 tony.



## § 6

1. Miejsca postojowe dla samochodów do 3,5 tony - zagospodarowanie powinno przewidywać odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów. Minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów w zależności od funkcji obiektów ustala się na podstawie poniższej tabeli:

funkcja	minimalna ilość miejsc postojowych	jednostka odniesienia
biura i budynki administracji	1	30 - 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
mieszkania lub domy weekendowe	1	1 mieszkanie lub dom
sklepy do 700 m <sup>2</sup> pow. użytkowej (centrum handlowe)	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
boiska sportowe	1 + 1	50 m <sup>2</sup> pow. sportowej + 10 -15 odwiedzających
korty tenisowe	3 - 4 + 1	1 kort + 10 - 15 odwiedzających
kluby jeździeckie	1	4 boxy końskie
restauracje	1	4 - 8 m <sup>2</sup> pow. dla gości
hotele, pensjonaty	1	2 - 6 łózek

2. Miejsca postojowe dla autobusów należy ustalać indywidualnie w zależności od potrzeb. Wyznaczanie miejsc postojowych dla autobusów wzdłuż ulic (również dojazdowych) jest niedopuszczalne.

## § 7

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 wspólną dla dwóch sąsiednich działek, wydzielenie takiej ulicy jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego;
- b) wydzielenie działki nie posiadającej możliwości ustalenia wjazdu wymaga zgody Wójta Gminy na wydzielenie i przejęcie przez Gminę ulicy dojazdowej, wydzielenie takiej ulicy jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego.

## § 8

### 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

## § 9

### Ustalenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego i kulturowego:

1. Ze względu na położenie obszaru opracowania wewnątrz zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Szwajcaria Czyżowicka” należy uzyskać wytyczne dot. zasad ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu a także wymaga się pozostawienie minimum 50 % powierzchni terenu w formie nawierzchni trawiastych albo zieleni wysokiej.
2. Prace ziemne prowadzone na obszarze opracowania winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.
3. Ustala się zakaz tworzenia dominant krajobrazowych.
4. Wymaga się kształtowania nowej architektury w sposób nawiązujący do tradycyjnego budownictwa.



### **Rozdział 3** **Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### **§ 10**

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

#### **§ 11**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **2-Rogów UTA/US/RPO/ZL** (3,64 ha):

1. przeznaczenie terenu: **usługi agroturystyki i sportu, produkcja rolna i hodowla, lasy i zalesienia;**
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - **woda, energia elektryczna, sieć telefoniczna - przyłączenia do istniejących sieci;**
  - **ogrzewanie z własnych źródeł;**
  - **zrzut ścieków - tymczasowo do szczelnych szamb - docelowo do zbiorczego kanału sanitarnego;**
3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - **wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości 15 m;**
  - **ogranicza się intensywność zabudowy do 0,1; dopuszcza się realizację małej architektury, zadaszeń, miejsc piknikowych, boisk, maneży itp. – powierzchnia tych elementów nie wchodzi w kwotę ograniczającą powierzchnię zabudowy terenu;**
  - **ustala się minimalną odległość zabudowy od lasu na 15 metrów;**
  - **wymaga się zachowania kompleksów leśnych na całym terenie;**
  - **południowo – zachodnią część terenu należy zalesić, powierzchnię zalesień określa rysunek planu.**

### **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*