

**UCHWAŁA Nr VII/67/03
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/36/2003 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 Gorzycach przy drodze nr 78.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 1

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony w Gorzycach przy drodze krajowej nr 78, 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,
- e) wyznaczenie terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 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

- 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 wydzielonych działkach.
- Obszar planu w granicach opracowania obejmuje powierzchnię 5,338 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. Dojazd do takiej działki 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 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.
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:

- Ze względu na położenie obszaru opracowania wewnątrz międzynarodowego korytarza ekologicznego 19m „Górnej Odry” należy, w zagospodarowaniu terenu, dążyć do utrwalenia struktury agrocenoz drobnoprze-strzennych dominujących w korytarzu poprzez pozostawienie minimum 50 % powierzchni terenu w formie boisk, plaż lub innych nawierzchni trawiastych albo zieleni wysokiej.
- Prace ziemne prowadzone na obszarze opracowania winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.
- Ustala się zakaz tworzenia dominant krajobrazowych.
- Wymaga się kształtowania nowej architektury w sposób nawiązujący do tradycyjnego budownictwa.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

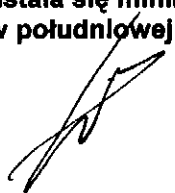
§ 9

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

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1-Gorzyce UT/US (5,338 ha):

1. przeznaczenie terenu: **usługi turystyki i sportu w tym baseny;**
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - **woda, energia elektryczna, sieć telefoniczna - przyłączenia do istniejących sieci;**
 - **ogrzewanie z własnych źródeł; dopuszcza się inne rozwiązania gospodarki cieplnej;**
 - **zrzut ścieków - tymczasowo do szczelnych szamb - docelowo do zbiorczego kanału sanitarnego;**
1. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych: obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie;**
 - **wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora;**
 - **nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich, kąt dachu powinien mieć około 30 stopni;**
 - **ogranicza się intensywność zabudowy do 0,1; dopuszcza się realizację małej architektury, zadaszeń, miejsc piknikowych, boisk, lekkich trybun przy boiskach itp. – powierzchnia tych elementów oraz basenów nie wchodzi w kwotę ograniczającą powierzchnię zabudowy terenu;**
 - **ustala się minimalną odległość zabudowy lub zagospodarowania terenu od rowu melioracyjnego w południowej części terenu równą 15 metrów.**



Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 11

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%.

§ 12

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce (uchwała RG Gorzyce nr XXV/304/2002 z dn. 26 czerwca 2002 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 62 z dn. 29.03.1991, poz. 2020, z 9 września 2002 r.) oraz 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).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Stanisław Sitek