

**UCHWAŁA Nr VII /72/03  
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 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/41/2003 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 Belsznicy przy ul. Wałowej.**

**Rozdział 1**

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

**§ 1**

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony przy ul. Wałowej w Belsznicy, 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,
- oznaczenie dopuszczalnej lokalizacji miejsc wjazdu na teren objęty zmianą planu.

**Rozdział 2  
Ustalenia ogólne**

- 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>.
- Obszar planu w granicach opracowania obejmuje powierzchnię 2,3 ha.

**§ 5**

Określenia użyte w tekście planu:

- a) teren = obszar wydzielony linią rozgraniczającą;
- b) działka = część terenu, nieruchomości 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 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 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 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 500 m<sup>2</sup> wymaga się zastosowania odstożników.
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:

- 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.
- 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

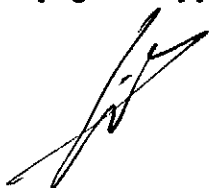
#### § 9

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

#### § 10

##### Ustalenia szczegółowe dla terenów:

1. Ustalenia dla terenu **2-Bolesznica UT/US** (0,49 ha):
  - 1.1. przeznaczenie terenu: **usługi turystyki i sportu;**
  - 1.2. 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;**
  - 1.1. 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;**
    - **ogranicza się intensywność zabudowy do 0,1; dopuszcza się realizację małej architektury, zadaszeń, miejsc piknikowych, boisk, lekkich trybun przy boiskach itp. – powierzchnia tych elementów nie wchodzi w kwotę ograniczającą powierzchnię zabudowy terenu.**



2. Ustalenia dla terenu **3-Belsznica RZ** (0,42 ha):

- przeznaczenie terenu: **teren rolny**;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: **nie dotyczy**;
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów: **obowiązuje zakaz zabudowy**.

3. Ustalenia dla terenu **4-Belsznica UT/US** (1,39 ha):

- przeznaczenie terenu: **usługi turystyki i sportu**;
- 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**;
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- **ogranicza się intensywność zabudowy do 0,1; dopuszcza się realizację małej architektury, zadaszerń, miejsc piknikowych, boisk, lekkich trybun przy boiskach itp. – powierzchnia tych elementów nie wchodzi w kwotę ograniczającą powierzchnię zabudowy terenu**;
- **wymaga się pozostawienia minimum 50 % powierzchni terenu w formie boisk lub innych nawierzchni trawiastych albo zieleni wysokiej**.

#### 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 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*