

**UCHWAŁA Nr VII /71/03  
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/40/2003 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 pomiędzy ul. Krótką i Krzywą.**

**Rozdział 1**

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

**§ 1**

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest teren położony w Rogowie pomiędzy ulicą Krótką i Krzywą 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**

- 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 0,4305 ha.

**§ 5**

Ustalenia dla całego obszaru opracowania:

1. Określenia użyte w tekście planu:

- a) teren = obszar wydzielony linią rozgraniczającą;
- b) działka = część terenu, nieruchomości lub część nieruchomości;
- c) nieuciążliwy przemysł = działalność, której uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby) nie przekraczają granic działki, ścieki mogą zostać odebrane przez sieć kanalizacji komunalnej lub magazynowane w szczelnych szambach z możliwością ich wstępnego oczyszczania na działce, pobór wody nie przekracza możliwości zasilenia z istniejącej sieci (zaleca się lokalizację funkcji niewodochłonnych lub korzystanie z wody w obiegu zamkniętym), nie wymaga magazynowania materiałów niebezpiecznych (które mogą spowodować nad-

zwyczajne zagrożenie środowiska), 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
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

2. Miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5 tony należy ustalać indywidualnie w zależności od potrzeb. Wyznaczanie miejsc postojowych dla takich samochodów wzdłuż ulic (również dojazdowych) jest niedopuszczalne.

#### § 7

- Łączenie działek wewnątrz wydzielonych terenów następuje bez żadnych uwarunkowań.
- Zasady podziału wewnętrznego terenu:
  - jeśli przy podziale terenu nie można zachować ustaleń dotyczących dojazdu należy wydzielić ulicę dojazdową wspólną dla dwóch sąsiednich działek, wydzielenie takiej ulicy jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego;
  - wydzielenie działki nie posiadającej możliwość 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:

- 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.
- 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. Woda do celów produkcyjnych powinna być wykorzystywana w obiegu zamkniętym. Ewentualne wykonanie kanalizacji sanitarnej w sąsiadujących ulicach nakłada na użytkowników terenów obowiązek przyłączenia się. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącej na działce PHPU „Izolplast” mechanicznej oczyszczalni ścieków.
- 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 odstojników.
- Elektroenergetyka. Zasilanie obszaru opracowania w energię elektryczną przewidziano z istniejącej linii. Wymaga się prowadzenia sieci elektroenergetycznych pod powierzchnią terenu.
- Sieci teletechniczne na obszarze opracowania należy prowadzić w kanalizacji wzdłuż ulic.
- Gospodarka cieplna 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:

- Składowanie niebezpiecznych dla środowiska naturalnego materiałów, szczególnie płynnych, wymaga zastosowania pełnej izolacji magazynu, tak by nie dopuścić do przedostania się ewentualnych odcieków do sąsiadujących z terenem rowów i cieków.
- Prace ziemne prowadzone na obszarze opracowania winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne.
- Ustala się zakaz tworzenia dominant krajobrazowych.



### 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 **1-Rogów P/A** (0,4305 ha):

1. przeznaczenie terenu: **nieuciążliwy przemysł, administracja;**
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 lub do mechanicznej oczyszczalni ścieków - docelowo do zbiorczego kanału sanitarnego;**
1. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - **wysokość zabudowy (budynki, hale) nie może przekraczać 9 metrów (nie dotyczy łącznika);**
  - **nie ogranicza się stosowania dachów płaskich;**
  - **nie ogranicza się intensywności zabudowy przy zachowaniu ustaleń dot. miejsc parkingowych (§ 6);**
  - **nie ogranicza się realizacji ogrodzeń pełnych;**
  - **ustala się minimalną odległość lokalizacji zabudowy lub placu składowego od skarpy przy ul. Krótkiej na 5 metrów, większe zbliżenie zabudowy do skarpy jest możliwe jeśli zrealizuje się mur oporowy;**
  - **dopuszcza się realizację przejścia (łącznika) nad ulicą Krótką, łączącego tereny zakładu pod warunkiem zachowania – minimalnie - skrajni przejazdu pożarowego;**
  - **dopuszcza się funkcję mieszkaniową w istniejącym budynku.**

### 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*