

Gorzyce, dnia 2013-02-12

GK.6724.2.00015.2013
GK.KW-00258/13

Gmina Gorzyce 44 - 350
Gorzyce ul. Kościelna 15
Pełnomocnik Projektowanie Kondrot Kazimierz
44 - 217 Rybnik ul. Wandy 11/16

W odpowiedzi na złożony wniosek w dniu 11.02.2013r. przesyłam w załączeniu wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gorzyce Nr XXV/239/05 z dnia 25 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 73 poz.1959) z późn. zm. dla działki Nr 86/13, 282 położonej w sołectwie Gorzyce .

Załączniki :

- Nr 1 - wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.
- Nr 2 - wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

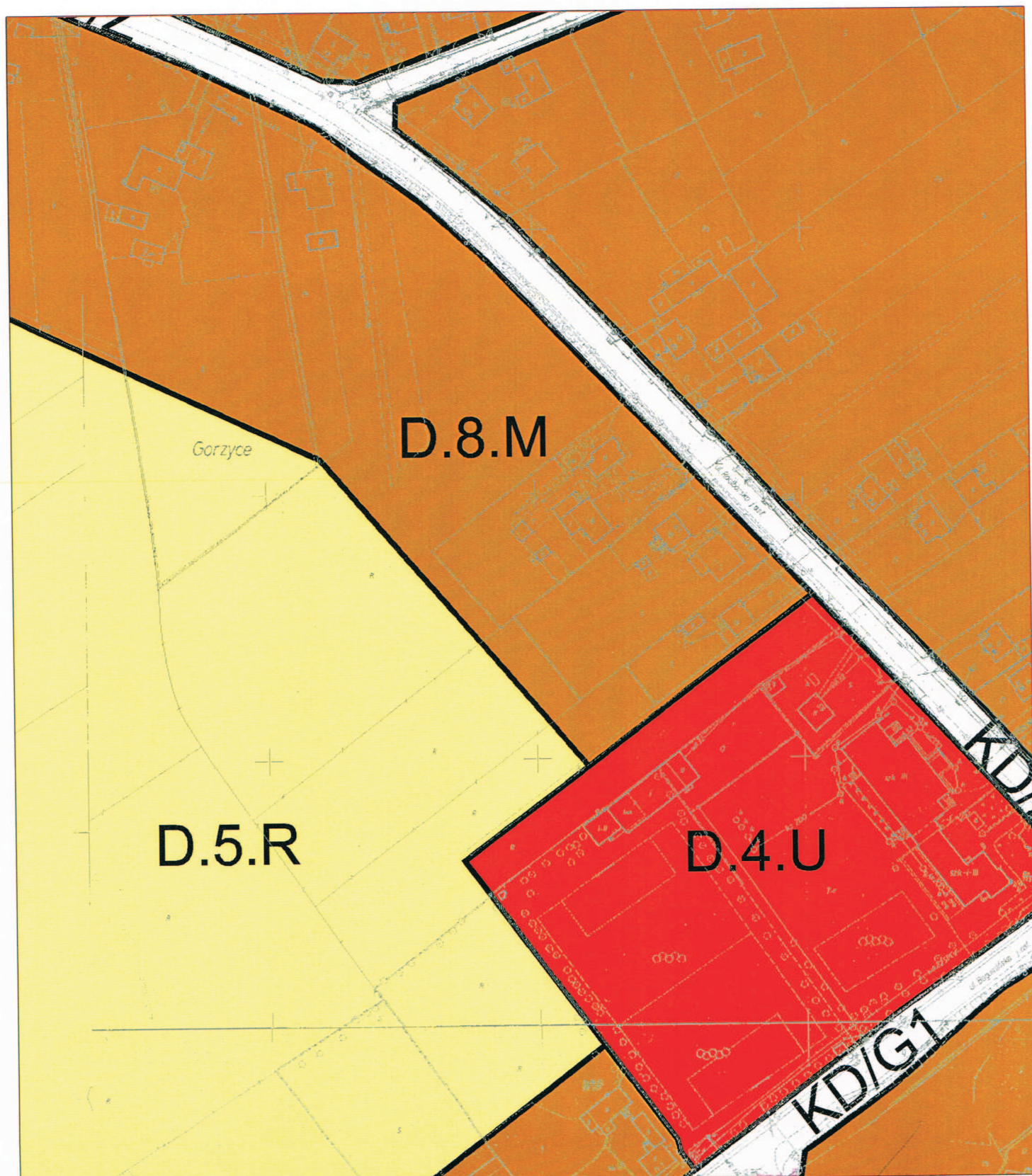
Otrzymują :
1 x adresat
1 x a/a

WÓJT GMINY
Piotr Oślizło

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE**

Zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Gorzyce – Nr XXV/239/05 z dnia
25 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 73 poz. 1959) z
późn. zm.

skala 1: 2000



§ 3. Obowiązujące ustalenia graficzne na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe tych terenów,
- 2) przebiegi nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego, brak oznaczenia linii zabudowy oznacza obowiązek zastosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych (dotyczy odległości od dróg, ulic, terenów i torów kolejowych, wałów przeciwpowodziowych, cmentarzy, linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć, gazociągów a także lasów, cieków i zbiorników wodnych itp.), linia zabudowy przecinająca istniejący obiekt oznacza nakaz jej zachowania w przypadku wyburzenia lub rozbudowy obiektu, w przypadku modernizacji obiektu obowiązuje istniejący obrys,
- 3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze oraz tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską),
- 4) granice terenów zamkniętych stanowią linie rozgraniczające terenów sąsiednich i oznaczenie TK,
- 5) granice obszaru objętego planem miejscowym stanowią granice administracyjne gminy oraz granica Państwa.

§ 4. Ustalenia Działu II. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe Działu III. nie stanowią inaczej.

§ 5. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) działce pod zabudowę – należy przez to rozumieć niezabudowaną część lub całość nieruchomości gruntowej, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy,
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej,
- 4) obręb – należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu linią „granice obrębów” i zawierający tereny oznaczone literami A lub B, C, D, E, F, G, H, I, J, POLDER;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi,
- 8) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan istniejący w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę,
- 9) średniej ważonej liczby kondygnacji – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku,
- 10) terenie – należy przez to rozumieć kontur wydzielony na rysunku planu „linią rozgraniczającą” i opisany odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym (np.: A.1.K, A.1.M, A.2.M ... A.1.P, A.2.P itp.) i posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno - przestrzenne, tereny opisano wewnątrz obrębów,
- 11) terenie publicznym – należy przez to rozumieć teren, na którym inwestycja celu publicznego zajmuje więcej niż 50% powierzchni działek pod zabudowę, niezależnie od ustalonej funkcji.

2. Możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowej, uzupełniającej lub dopuszczalnej przy zachowaniu proporcji zajęcia działki odpowiednio pod zabudowę lub budowlaną wskazanych w § 7 – tabela nr 2.

3. Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów i komunikacji na całym obszarze gminy możliwa jest lokalizacja

obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m².

4. Warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R: teren ma dostęp do drogi publicznej; infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego.

- 1) zaleca się dostosowania parametru nowej kubatury do kubatur istniejących w sąsiedztwie i dostępnych z tej samej drogi, sąsiedztwem jest najbliższy budynek (o podobnej funkcji), jeśli odległość do najbliższego budynku jest większa niż 150 m - należy stosować parametr ustalony;
- 2) nie dopuszcza się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie;
- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego (jak w punkcie 1) z zastrzeżeniem punktu 2),
- 4) dopuszcza się odstąpienie od ustalonych parametrów jeśli budynki gospodarcze są lokowane w głębi działki, minimum 30 m za budynkiem frontowym;
- 5) w obrębie przestrzeni publicznych nie ogranicza się lokalizacji elementów małej architektury;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 120 cm od dróg i ulic; tymczasowe lokalizacje obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się do powierzchni użytkowej 5 m² i wysokości do 3,5 m;
- 7) warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu literą R: teren ma dostęp do drogi publicznej i infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- 8) tymczasowe użytkowanie terenu – dotychczasowe, bezterminowo.

§ 8. Plan ustala, poprzez wprowadzenie zakazów zabudowy oraz sieci użytków ekologicznych (oznaczenie ZN), ochronę wszystkich cieków mających znaczenie dla ekosystemu gminy. Ponadto wprowadzono obowiązek wykonania odstożników wód deszczowych dla większych powierzchni o nawierzchni utwardzonej (place, parkingi itp.). Plan ustala również obowiązek unieszkodliwiania ścieków komunalnych poprzez ich odprowadzenie do wskazanych oczyszczalni dla wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

§ 9. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych włączono do terenów objętych zakazem zabudowy kubaturowej, na rysunku planu oznaczono tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. Zabudowę na terenach rolnych ograniczono poprzez ustalenie niskich wskaźników zabudowy działek oraz nałożenia na inwestorów obowiązku wykonania infrastruktury technicznej i dojazdów.

§ 11. Ze względu na niską lesistość gminy w planie ustalono bezwzględny zakaz zabudowy na terenach lasów, uwzględniono większość wniosków o zalesienie oraz nie wskazano żadnego terenu zalesionego pod zabudowę.

§ 12. Ochronę krajobrazu kulturowego i naturalnego zapewniono poprzez system stref ochrony krajobrazu i ekspozycji, w których ograniczono zarówno wielkość jak i wysokość obiektów na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie oraz zakaz realizacji zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na terenach rolnych.

§ 13. Zasady kształtowania ładu przestrzennego ustalono poprzez wprowadzony w planie system wskaźników i ograniczeń dotyczących zabudowy o różnych funkcjach. System oparto na założeniu zróżnicowania wielkości i kształtu kubatur o ustalonym przeznaczeniu.

§ 14. Na obszarze opracowania wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności:
 - zmiany istniejących linii zabudowy, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej,
 - zmian polegających na rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejących obiektów nie będących zabytkami jeśli zamierzone zmiany dotyczą elewacji lub gabarytów istniejących obiektów,
 - zmian granic działek w ewidencji gruntów,wymaga się:
 - zachowania historycznego układu przestrzennego,
 - konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,

- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, jego rejonizacji oraz eliminacji funkcji uciążliwych;
 - uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów lub zmian zagospodarowania terenu;
- 2) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian
- w obiektach istniejących, dotyczy w szczególności:
 - zmiany istniejących linii zabudowy, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
 - zasadniczych zmian elewacji lub gabarytów istniejących obiektów nie będących zabytkami;
 wymaga się:
 - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
 - restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych;
 - uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów lub zmian zagospodarowania terenu;
- 3) w strefie „E” ochrony ekspozycji w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej wymaga się:
- niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych;
- 4) w strefie "K" ochrony krajobrazu w przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiektach istniejących, dot. w szczególności zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej wymaga się:
- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem;
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych;
- 5) w strefie "OW" obserwacji archeologicznej oraz na terenach wskazanych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne wymaga się:
- ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich prac ziemnych;
 - powiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego delegaturę o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.

§ 15.1. Na rysunku planu oznaczono krzyże, kapliczki i obiekty, które obejmuje się ochroną na podstawie zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i powinny zostać ujęte w „gminnym programie opieki nad zabytkami”. Zmiany w tych obiektach powinny uzyskać aprobatę Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na podstawie listy przekazanej przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono listę krzyży, kapliczek i pomników objętych ochroną konserwatorską (tabela nr 4) wraz z otaczającą zielenią i starodrzewem:

2. Zmiany wykazanych powyżej obiektów, zagospodarowania oraz zieleni w bezpośrednim ich otoczeniu wymagają uzyskania zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16.1. Dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako „obiekty objęte ochroną konserwatorską, wykazane w ewidencji zabytków” oraz wykazanych na poniższej liście (tabela nr 5) na podstawie zaleceń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się rygor uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany wyglądu zewnętrznego:

2. W przypadku rozbiórki obiektów wykazanych na rysunku planu oraz na powyższej liście należy wykonać dokumentację fotograficzną i przekazać fotografie Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Rozbiórka takich obiektów może nastąpić za zgodą Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na rysunku planu ujawniono obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków (§ 19, punkt 5).

4. Przed podjęciem działań inwestycyjnych zmierzających do zmian zagospodarowania, realizacji nowych obiektów, zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów istniejących lub działań zmierzających do zmian w istniejącej zieleni, szczególnie starodrzewu, na wszystkich cmentarzach w gminie – wymaga się uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymaga się ochrony cennych nagrobków na terenie istniejących cmentarzy. Zmiana układu cmentarzy, interwencja w zasobach starodrzewu lub uzupełnienie zieleni cmentarnej wymaga zgody Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 17. Podczas prowadzenia większych prac ziemnych na terenie całej gminy (dotyczy wykopów wąskoprzestrzennych o długości ponad 1000 metrów oraz o powierzchni ponad 1000 m²) wymaga się zawiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przeprowadzenia takich robót. Dla obszarów, które zawierają lub mogą zawierać stanowiska archeologiczne plan wymaga zabezpieczenia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania większych prac ziemnych (dotyczy prac ziemnych związanych z realizacją sieci wodociągowych, gazowniczych, ciepłowniczych, wykopów pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym /supermarkety, hipermarkety/, zakładów produkcyjnych oraz prac związanych z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu).

§ 18. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) nawierzchnie placów, chodników wykonane z materiałów przeciwpółślizgowych; zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) zieleń w terenach publicznych nie musi być związana z gruntem; dopuszcza się stosowanie gazonów, donic itp.,
- 5) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych.

§ 19. W planie uwzględniono ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów prawnie chronionych:

- 1) lasy ochronne (tereny oznaczone w planie ZL) - na podstawie i w zakresie ustalonym zarządzeniem MOŚ, ZNŁ w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu Nadleśnictwa,
- 2) złoża kopalin pospolitych – na podstawie map geologicznych PIG i studium uikzp gminy,
- 3) tereny górnicze – na podstawie rejestru obszarów górniczych (TG „Wilchwy” KW S.A. KWK „Marcel”, TG „Radlin I” KW S.A. KWK „Marcel”, OG i TG „Racibórz Górny”, TG „Odra-Górski”),
- 4) pomnik przyrody – na podstawie rozporządzenia nr 35/98 Wojewody Katowickiego z dn. 7.12.1998 (głaz narzutowy w Czyżowicach przy ul. Gorzyckiej),
- 5) obszary i obiekty chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków
 - a) grodzisko średniowieczne w Gorzyckach - nr A/1105/69,
 - b) zespół pałacowo - parkowy w Gorzyckach przy ul. Zamkowej - nr A/1388/89,
 - c) kaplica w Olzie - nr A/4/99,
 - d) figura św. Jana Nepomucena w Bluszczowie - nr B/565/84,

oraz stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu na podstawie rejestru stanowisk archeologicznych udostępnionego w siedzibie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 25 października 2004 r.

§ 20.1. Scalanie i podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 7,5. Zasady podziału wewnętrznego terenu po scaleniu są następujące:

- 1) front wydzielonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydzielonego dojazdu nie może być mniejszy niż 18 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgający oraz działek mniejszych niż 500 m²);
- 2) przy podziale terenu na działki należy wydzielić dojazd jeśli nie można zachować bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 3) wydzielenie dojazdu jest zgodne z planem gdy jego szerokość jest równa lub większa:
 - a) 8,5 m gdy służy za dojście i dojazd (również ciąg pieszo-jezdny) do 16 lub mniej działek,
 - b) 12 m dla terenów przemysłowych (P);
 - c) 10 m w pozostałych przypadkach;

4) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej zakończonej placem manewrowym.

2. Podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 7,5. Zasady podziału wewnętrznego terenu są następujące:

- 1) front wydziałonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydziałonego dojazdu nie może być mniejszy niż 18 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgacza oraz działek mniejszych niż 500 m²);
- 2) przy podziale terenu na działki należy wydzielić dojazd jeśli nie można zachować bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wydzielenie dojazdu jest zgodne z planem gdy spełnia następujące kryteria:
 - a) w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (M):
 - gdy następuje wydzielenie maksymalnie 5 działek pod zabudowę lub budowlanych – dostęp do drogi publicznej przez działkę gruntu o szerokości minimalnej 5 m;
 - gdy wydzielenie dotyczy 6 + 16 działek – dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 8,5 m;
 - gdy wydziela się 17 lub więcej działek – dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 10 m;
 - b) w obrębie pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 10 m;
 - dla terenów przemysłowych (P) - dostęp do drogi publicznej przez dojazd o szerokości minimalnej 12 m;
- 3) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej zakończonej placem manewrowym, jeśli sięgacz obsługuje więcej niż 5 działek.

§ 21. Na działkach istniejących, których wydzielenie nastąpiło przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu miejscowego, posiadających front mniejszy niż 18 m dopuszcza się realizację obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu, jeśli służy to uzupełnieniu zabudowy wzdłuż drogi. Wzdłuż dróg klasy KD/G front istniejących działek może być mniejszy niż ustalony w przepisach szczegółowych, ale włączenia dopuszcza się tylko tak jak dla szerokości frontów ustalonych.

§ 22. Jeśli podziału dokonuje się w celu poszerzenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic między sąsiadami – zasad podziału określonych w § 20, ust. 2 nie stosuje się.

§ 23.1. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji w granicach gminy określa tabela nr 6:

tabela nr 6

oznaczenie na rysunku planu	określenia dotyczące klasy dróg i ulic
1	2
A-1	teren projektowanej autostrady A-1 (zgodny z decyzją nr RR-AG.III/JL/5344/1-2a/03 Wojewody Śląskiego z dn. 3.4.2003 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady,
KD/G1	istniejąca droga krajowa nr 78, projektowana klasa – główna (G), jednojezdniowa,
KD/G2	istniejąca droga powiatowa, łącznik pomiędzy drogą krajową nr 78 i projektowanym węzłem drogowym autostrady A-1, projektowana klasa – główna (G), jednojezdniowa,
TK.1.1-KD/Z TK.1.2-KD/Z	istniejąca, nieczynna linia kolejowa; projektowany łącznik pomiędzy drogą krajową nr 78 i terenami przemysłowymi w sąsiedztwie projektowanej autostrady A-1, klasa – zbiorcza (Z), jednojezdniowa; do czasu przejścia terenu od kolei dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie rekreacyjne
TK.2-US	istniejąca, nieczynna linia kolejowa; projektowane zagospodarowanie rekreacyjne, np.: linia kolei wąskotorowej,
KD/Z	drogi powiatowe, klasa - zbiorcze (Z), dopuszcza się klasę – lokalne (L)
KD/L	istniejące i projektowane drogi gminne, klasa – lokalne (L), dopuszcza się klasę – dojazdowe (D)
KD (również bez oznaczenia i wewnątrz terenów)	istniejące i projektowane drogi gminne, klasa – dojazdowe (D),

TK	tereny zamknięte, tereny linii kolejowych, minimalne odległości nowych kubatur od osi zewnętrznego toru = 20 m, od granicy terenów kolejowych = 10 m
----	--

2. Ustalane klasy pochodzą z obowiązujących przepisów odrębnych lub z decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady - zmiana przepisów odrębnych lub decyzji o lokalizacji autostrady nie wymaga zmiany planu,

3. Tereny kolei, na podstawie decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MTIGM nr 7 z 2001 r., poz. 49) są terenami zamkniętymi w rozumieniu art. 2, punkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne,

4. Ograniczenia dotyczące włączeń do dróg publicznych zapisane w DZIALE 3 dotyczą działek pod zabudowę, które nie posiadają włączeń w stanie istniejącym,

5. Warunki dopuszczenia włączeń indywidualnych do dróg i ulic klasy główna (G) są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dopuszcza się inne włączenia za zgodą zarządcy drogi.

6. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustalenie niższej klasy dróg i ulic, szczególnie dla dróg powiatowych i gminnych.

7. Ustalenia dla dróg wewnętrznych (KDW) są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Przebiegi ścieżek rowerowych oznaczono orientacyjnie.

§ 24. Wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce pod zabudowę lub działce budowlanej. Nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic (nie dotyczy obiektów celu publicznego użytkowanych lub realizowanych przez samorząd lokalny). Wykaz funkcji obiektów na działkach, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7:

tabela nr 7

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1-2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
mieszkania lub domy weekendowe	1	1 mieszkanie lub dom
domy emerytów	0,1 - 0,5 (minimum 3 miejsca)	1 pokój
domy dziecka i dla młodocianych	1 (minimum 2 miejsca)	20 łóżek
biura i budynki administracji	1	30 - 40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 - 30 m ² pow. użytkowej
sklepy do 700 m ² pow. użytkowej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m ² pow. sprzedaży
sklepy powyżej 700 m ² pow. użytkowej	1	10 - 30 m ² pow. sprzedaży
kościół	1	10 - 40 miejsc siedzących
boiska sportowe	1 + 1	50 m ² pow. sportowej + 10 - 15 odwiedzających
hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 - 15 odwiedzających
baseny kąpielowe otwarte	1	200-300 m ² pow. działki budowlanej
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 - 10 szafek na odzież + 10 - 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 - 4 + 1	1 kort + 10 - 15 odwiedzających
kregielnie	1	1 tor
kluby jeździeckie	1	4 boxy końskie
restauracje	1	4 - 8 m ² pow. dla gości
kluby taneczne (restauracje)	1	4 - 8 m ² pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 - 20 m ² pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry

hotele, pensjonaty, schroniska	1	2 - 6 łózek
schroniska młodzieżowe	1	10 łózek
szpitale	1	2 - 6 łózek
domy opieki dla osób starszych	1 (minimum 3 miejsca)	10 - 15 łózek
szkoły podstawowe, gimnazja	1	30 uczniów
inne szkoły ponadgimnazjalne	1 + 1	25 uczniów + 5 - 10 uczniów ponad 18 lat
szkoły specjalne	1	15 uczniów
szkoły wyższe	1	2 - 4 studentów
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 - 30 dzieci
domy kultury	1	15 osób odwiedzających
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 - 70 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80 - 100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	6	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
ogródki działkowe	1	3 ogródki
cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m ² pow. działki

§ 25. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń (np.: kolektory kanalizacji sanitarnej, pompownie ścieków, odstożniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, zbiorniki wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia - maszty i linie teletechniczne, urządzenia - np.: stacje redukcyjno - pomiarowe i sieci gazowe itp.) jest możliwa na każdym terenie wskazanym w planie. Wielkość terenu przeznaczanego pod ww. urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m². Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

§ 26.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych. Dla okresu perspektywy oszacowano zapotrzebowanie na wodę w dobie maksymalnego rozbioru dla poszczególnych obszarów zabudowanych;
- 2) Ideogram perspektywnego systemu wodociągów przedstawiono na planszy w skali 1:10000. W przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się inne prowadzenie projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmując zasadę wyposażenia większości obszarów zainwestowania gminy w grupowe systemy kanalizacji ustala się następujące układy odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) UKŁAD I - oparty na istniejącej oczyszczalni ścieków w Belsznicy, która winna być zmodernizowana. Obecna przepustowość oczyszczalni wynosi 485 m³/d, w okresie perspektywnym dopływać będzie do oczyszczalni około 1823,0 m³/d.
 - b) UKŁAD II - bazujący na istniejącej oczyszczalni ścieków „KARKOSZKA” zlokalizowanej w Wodzisławiu Śląskim. Układ ten obsługiwany będzie kanalizacją grawitacyjno - tłoczną z terenów zainwestowania wsi Czyżowice, Gorzyce, Gorzyczki, Gorzyce-Kolonia Fryderyk i Turza Śl.
 - c) UKŁAD III - bazujący na istniejącej oczyszczalni ścieków biologiczno mechanicznej o wydajności 140,0 m³/d zlokalizowanej przy Domu Pomocy Społecznej we wsi Gorzyce. Zakłada się, że w okresie perspektywnym ścieki dopływać będą na oczyszczalnię ze wsi Uchylisko w ilości około 44,0 m³/d.
- 2) ideogram perspektywnego systemu kanalizacji sanitarnej przedstawiono na planszy w skali 1:10000. W przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się inne prowadzenie

projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;

- 3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie szczelnego szamba jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się inne, docelowe rozwiązania gospodarki ściekowej, np.: oczyszczalnie indywidualne – przydomowe, jeśli nie można podłączyć obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników;
- 2) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania odstożników wód deszczowych. Obowiązek zastosowania odstożników dla nawierzchni o powierzchni powyżej 1000 m² nie dotyczy dróg i ulic jeśli zezwalają na to przepisy szczególne. Ustalenie nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania odstożników (lub innych, wymaganych urządzeń) jeśli skład odprowadzanych wód deszczowych tego wymaga.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;
- 2) istniejący system zaopatrzenia w gaz, oparty na gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenie D.1.G w Gorzycach i sieci gazociągów średniego ciśnienia powinien być rozbudowywany poprzez rozwój sieci średniego ciśnienia;
- 3) dopuszcza się realizację nowej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia i budowę odrębnej sieci średniego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia przewidziano pod powierzchnią terenu;
- 3) dopuszcza się budowę linii napowietrznych w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady prowadzenia sieci teletechnicznych:

- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) gospodarka ciepła powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym).

8. Rysunkowi planu towarzyszy ideogram infrastruktury technicznej, którego ustalenia nie stanowią treści uchwały. Na ideogramie przedstawiono przestrzenny rozkład sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodnej oraz przekroje rurociągów, które ustalono na podstawie sporządzonego bilansu. Projekty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej mogą wymagać weryfikacji danych stanowiących podstawę bilansu.

§ 27.1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują niezależnie od ewentualnych połączeń lub podziałów działek budowlanych lub działek pod zabudowę.

2. Ustalenia odnoszące się do stanu istniejącego dotyczą stanu istniejącego w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.

3. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdej wydzielonej działki budowlanej lub pod zabudowę.

4. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne określone w przepisach szczegółowych powinno być rozliczone łącznie i nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

5. Możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowych, uzupełniających lub dopuszczalnych przy zachowaniu proporcji zajęcia działki odpowiednio pod zabudowę lub budowlaną.

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na każdym terenie – zasady lokalizacji reguluje § 25 niniejszej uchwały.

7. Zasady podziału i scalania działek pod zabudowę ustalone w Rozdziale 6 niniejszej uchwały obowiązują dla wszystkich terenów.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GORZYCE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/239/05 RADY GMINY
GORZYCE z dnia 25 kwietnia 2005r (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 73 poz. 1959) z późn. zm.**

USTALENIE SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU : D.4.U, KD/Z

USTALENIE SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU : D.4.U,

D.4.U – D.5.U:

- a) przeznaczenie terenu:
 - podstawowe (ponad 50%) - usługi podstawowe i ponad podstawowe; administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły, szkoły, przedszkola itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem, stacje paliw
 - uzupełniające (do 50%) - usługi turystyczne (np.: hotele), sportu (np.: boiska); rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne); magazyny,
 - dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo;
- b) intensywność zabudowy:
 - działka pod zabudowę: 50%,
 - działka budowlana: 70%;
- c) średnia ważona liczby kondygnacji: 2÷4;
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - działka pod zabudowę: powyżej 40%,
 - działka budowlana: powyżej 30%;
- e) wielkość kubatur o funkcji podstawowej na działce: nie ogranicza się
- f) wysokość kubatur o funkcji podstawowej na działce: do 19 m;
- g) geometria dachu obiektów o funkcji podstawowej na działce: nie ustala się
- h) inne budynki (funkcje uzupełniające i dopuszczalne):
 - wielkość kubatur: do 4000 m³,
 - wysokość: nie większa niż budynków głównych;
 - geometria dachów: nie ustala się;
- i) elementy małej architektury: zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych od dróg i ulic o wysokości powyżej 120 cm;
- j) miejsca parkingowe: wymaga się zachowania minimalnej ilości miejsc parkingowych na działce w zależności od funkcji obiektów, wykaz funkcji obiektów, wskaźników i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 7 w § 24;
- k) tymczasowe użytkowanie terenu: dotychczasowe, bezterminowo;
- l) dopuszcza się jedno pełne włączenie do drogi KD/G1:

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU : KD/Z

drogi powiatowe, klasa - zbiorcze (Z), dopuszcza się klasę – lokalne (L)

WÓJT GMINY
Piotr Oślizło