

**UCHWAŁA NR XXIII/191/16  
RADY GMINY GORZYCE**

z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Gorzyce,

**Rada Gminy Gorzyce stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce”, która została uchwalona uchwałą Nr XLIII/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010 r.,  
i uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce**

<b>TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH</b>	
<b>Rozdział 1</b>	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
<b>Rozdział 2</b>	Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
<b>Rozdział 3</b>	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
<b>Rozdział 4</b>	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
<b>Rozdział 5</b>	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
<b>Rozdział 6</b>	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
<b>Rozdział 7</b>	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
<b>Rozdział 8</b>	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
<b>Rozdział 9</b>	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
<b>Rozdział 10</b>	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
<b>Rozdział 11</b>	Przepisy końcowe.

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr X/66/15 Rady Gminy Gorzyce z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

2. Plan obejmuje 19 obszarów o granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników o numerach: od 1 do 19.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1-MN do 11-MN,
- 2) tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od 1-UI do 5-UI,
- 3) teren usług publicznych o symbolu 1-UII,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: 1-USI, 2-USI, 1-USII,
- 5) tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: 1-PU, 2-PU,

- 6) tereny rolnicze o symbolach: od 1-RII do 4-RII,
- 7) tereny lasów o symbolach: od 1-ZL do 4-ZL,
- 8) teren zieleni niskiej o symbolu: 1-ZN, 2-ZN,
- 9) tereny zieleni urządzonej o symbolu: 1-ZP, 2-ZP,
- 10) teren produkcji rolniczej o symbolu: 1-RU,
- 11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: 1-KDD, 2-KDD,
- 12) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1-KDW do 4-KDW.

### § 3. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący załączniki o numerach: od nr 1 do 19,
- 3) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce”, stanowiący załącznik nr 20

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gorzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiący załącznik nr 21.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gorzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 22.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w § 2 pkt. 1-12,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) granice udokumentowanego złoża kopalni „Marcel-Ruch1 Maja”,
- 6) granica obszaru i terenu górniczego „Radlin I”,
- 7) granica obszaru leżącego w pasie terenu do 50 m od rozbudowywanego cmentarza, w obrębie którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 8) obszar położony w pasie od 50 m do 150 m od rozbudowywanego cmentarza w obrębie którego obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,

5. W oznaczeniach rysunku planu zawarto następujące stwierdzenia, stanowiące ustalenia planu:

- 1) na załączniku nr 5 zawarto stwierdzenie, iż cały obszar na tymże załączniku jest częścią zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1388/89,
- 2) na załącznikach o numerach: 2, 3, 7 i 15 zawarto stwierdzenie, iż całe obszary na tychże załącznikach znajdują się w obrębie strefy ekspozycji wokół kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej,
- 3) na załącznikach o numerach: 11, 16, 17 zawarto stwierdzenie, iż całe tereny na tychże załącznikach zawierają się w granicach obszaru narażonego na lokalne podtopienia,
- 4) na załącznikach o numerach: 14, 18 i 19 zawarto stwierdzenie, iż całe obszary na tychże załącznikach znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża kopalni „Anna – Pole Południowe”,
- 5) na załącznikach o numerach: 2, 7 i 10 zawarto stwierdzenie, iż całe obszary na tychże załącznikach znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża kopalni „Marcel – Ruch I Maja”

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gorzyce;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, obejmujący załączniki: nr od 1 do 19 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, elementów odwodnienia dachu wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej;
- 10) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 11) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 12) **usługach publicznych i komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, przedszkolnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, administracji, sportu, rekreacji, turystyki, a także obiekty straży pożarnej, policji, obiekty biurowe;
- 13) **usługach związanych z obsługą pojazdów** - należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw,
- 14) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków;
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 16) **urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: boiska, place zabaw, korty tenisowe, oczka wodne, baseny, siłownie plenerowe;
- 17) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne - wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

18) **rzemiosło** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą określoną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiosle. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1285).

§ 5. Na obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od 1-MN do 11-MN.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
  - b) rzemiosło,
  - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,
  - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
  - g) obiekty małej architektury,
  - h) urządzenia sportu i rekreacji,
  - i) zieleń urządzone.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji określonej w pkt 2 lit. a i b nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) zakaz realizacji stacji paliw.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 13 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d – 15 m,
  - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 2. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: **od 1-UI do 5-UI.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - b) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - e) obiekty pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji określonej w pkt 2 lit. a, b nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 17 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

## 3. Teren usług publicznych symbolu: **1-UII.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: opieki medycznej, socjalnej.
- 2) Teren podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.1.
- 3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się możliwość realizacji nowych inwestycji w postaci remontów, napraw, dobudowy niewielkiej kubatury do istniejących budynków, oraz dopuszcza się nową zabudowę na zasadzie wymiany kubatury zgodnie ze wskaźnikami parametrami określonymi w pkt. 6.
- 4) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej dla obsługi zespołu w miejscu niekolidującym z zabytkową zielenią parkową i układem kompozycyjnym założenia.
- 5) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) parkingi, garaże,
  - d) obiekty małej architektury,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

- d) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki budowlanej
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: **1-USI, 2-USI, 1-USII**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji, rzemiosła, kultury, oświaty,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
  - e) budynki pomocnicze, garaże,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) na terenach: 1-USI, 2-USI zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów o funkcji określonej w pkt 2 lit. a:
    - na terenach 1-USI, 2-USI nie może przekroczyć 39 % powierzchni działki budowlanej,
    - na terenie 1-USII nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy:
    - na terenach 1-USI, 2-USI - 2,0,
    - na terenie 1-USII - 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - na terenach 1-USI, 2-USI - 80 %,
    - na terenie 1-USII - 35%
  - d) maksymalna wysokość budynków na terenach: 1-USI, 2-USI – 19 m,
  - e) maksymalna wysokość budynków na terenie: 1-USII– 13 m,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. Tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: **1-PU, 2-PU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego rzemiosła, a także: bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi gastronomii,
  - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,

- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) obiekty pomocnicze, garaże,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zielenie urządzone.

3) Zasady zagospodarowania terenów:

- a) zakaz realizacji obiektów związanych ze zbieraniem odpadów,
- b) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80 %,
- d) maksymalna wysokość budynków – 17 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6. Tereny rolnicze o symbolach: **od 1-RII do 4-RII.**

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji budynków.

7. Tereny lasów o symbolach: **od 1-ZL do 4-ZL.**

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.)]

8. Tereny zieleni niskiej o symbolach: **1-ZN, 2-ZN.**

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.

2) Przeznaczenie uzupełniające;

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

9. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1-ZP, 2-ZP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej,

- b) obiektów małej architektury,
- c) ścieżek pieszych.

10. Teren produkcji rolniczej o symbolu: **1-RU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające dla obsługi funkcji rolniczej:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
  - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60 %,
  - d) maksymalna wysokość budynków -15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7.1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane niewykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy chyba, że zapisy planu dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 36 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

4. Ustalenia dotyczące ogrodzeń: na terenach o symbolach od 1-MN do 11-MN od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- 1) o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy
- 2) pełnych.

5. Zasady i warunki sytuowania reklam:

- 1) Zakazuje się:
  - a) umieszczania reklam na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków,
  - b) na terenach o symbolach od 1-MN do 11-MN stosowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 15 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt. 2.
  - c) lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 78.
- 2) Na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 2 i oznaczonych symbolami: 2-MN, 1-RII, 1-ZN, 2-ZL (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 2), 1-UI (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 3), 2-RII, 4-MN (na rysunku planu obejmującym załącznik nr



7), 4-RII, 8-MN, 2-KDD (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 15) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
  - a) **od 1-MN do 11-MN** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1-UII** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu szpitali poza miastem,
  - c) **1-RU** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
  - d) **od 1-UI do 5-UI** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 2) funkcja produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa, a także związana z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno - spożywczym nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich,
- 3) na terenach o symbolach: **1-MN do 11-MN** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

2. Całe tereny o symbolach: 6-MN (na rysunku planu, obejmującym załącznik graficzny 11), 9-MN, 4-UI, 1-RU (na rysunku planu, obejmującym załącznik graficzny 16), 10-MN, 1-USII (na rysunku planu, obejmującym załącznik graficzny 17) zawierają się w granicach obszaru narażonego na lokalne podtopienia, w związku, z czym ustala się na nich zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z kondygnacją podziemną.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.).

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i graniczących z terenami lasów wymagane jest uwzględnienie minimalnej odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422)].

5. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie,

6. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków: zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej cieków.

7. W związku z faktem, iż teren 4-RII (na rysunku planu, obejmującym zał. nr 15) znajduje się w pasie terenu o szerokości do 50 m od granicy rozbudowywanego cmentarza, leżącego poza obszarem objętym planem, a teren 8-MN (na rysunku planu, obejmującym zał. nr 15) leży w pasie od 50 do 150 m od wyżej wymienionego cmentarza, na terenach tych obowiązują następujące ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315):

- 1) na terenie 8-MN wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej,
- 2) na terenie 4-RII obowiązuje zakaz realizacji studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9.** 1. Cały obszar na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 i obejmujący tereny o symbolach: 1-UII, 3-ZL, 4-ZL, 1-ZP, 2-ZP jest częścią zespołu pałacowo - parkowego przy ul. Zamkowej, wpisanego jest do rejestru zabytków pod numerem A/1388/89. Obowiązuje ochrona obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)

2. Ustala się strefę ochrony ekspozycji wokół kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej, obejmującą w całości tereny oznaczone symbolami: 2-MN, 1-RII, 1-ZN, 2-ZL (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 2), 1-UI (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 3), 2-RII, 4-MN (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 7), 4-RII, 8-MN, 2-KDD (na rysunku planu obejmującym załącznik nr 15).

3. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku realizacji dachów spadzistych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, jako materiał pokrycia dachowego obowiązuje nakaz stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub innego materiału imitującego dachówkę,
- 2) realizacja reklam zgodnie z wymogami § 7 ust.5. pkt 1, lit. a i c oraz ust.2,
- 3) na elewacjach budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy,
- 4) dla nowo realizowanych budynków mieszkalnych obowiązuje nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji takich jak: tynk, kamień, drewno, cegła i płytki klinkierowe.

## **Rozdział 6.**

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 10.** 1. Lokalizacja obiektów budowlanych na części terenów 1-MN zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu obejmującym załącznik nr 1 musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu i obszaru górniczego "Radlin I".

2. W obrębie udokumentowanego złoża kopalni „Anna – Pole Południowe” położone są w całości tereny:

- a) 3-UI oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 14,
- b) 5-UI oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 18,
- c) 11-MN oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 19.

3. W obrębie udokumentowanego złoża kopalni „Marcel – Ruch I Maja” położone są w całości tereny:

- a) 2-MN, 1-RII, 1-ZN, 2-ZL oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 2,
- b) 4-MN, 2-RII oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 7,
- c) 5-MN, 2-KDW oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 10.

4. W obrębie udokumentowanego złoża kopalni „Marcel – Ruch I Maja” położone są tereny:

- a) 1-MN (w części), 1-ZL (w całości), 1-KDD (w części) oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 1,
- b) 8-MN (w części), 4-RII (w całości) oznaczone na rysunku planu obejmującym załącznik nr 15.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 11.** 1. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1-MN do 11-MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
  - a) wolnostojącą wynosi 700 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek - 18 m,

- b) bliźniaczą wynosi 500 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek - 16 m,  
c) szeregową wynosi 210 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek - 6 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: 1-PU, 2-PU, wynosi 1000m<sup>2</sup>; minimalna wielkość frontów działek - 30 m,
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1-UI do 5-UI, 1-UII wynosi 700 m<sup>2</sup>; minimalna wielkość frontów działek - 20 m,
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od 1-USI, 2-USI, 1-USII wynosi 700 m<sup>2</sup>; minimalna wielkość frontów działek - 20 m.
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: 1-ZP, 2-ZP wynosi 300 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontów działek 12 m.
2. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20<sup>0</sup> do - 20<sup>0</sup>.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) 1-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 1 poprzez dostęp do drogi dojazdowej o symbolu 1-KDD lub dostęp do drogi publicznej ul. Bogumińskiej,
- 2) 2-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 2 poprzez dostęp do dróg publicznych: ul. Mszańskiej lub ul. 27 Marca,
- 3) 1-UI na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 3 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Powstańców,
- 4) 3-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 4 poprzez dostęp do dróg publicznych: ul. Rybnickiej lub ul. Wyzwolenia,
- 5) 1-UII na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 5 poprzez dostęp do drogi publicznej: ul. Zamkowej,
- 6) 1-USI na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 6 poprzez dostęp do drogi publicznej: ul. Bogumińskiej,
- 7) 4-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 7 poprzez dostęp do drogi publicznej: ul. Powstańców,
- 8) 2-USI na rysunku planu obejmującym załącznik nr 8 poprzez włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej, leżącej po zachodniej stronie terenu poza obszarem planu oraz drogi oznaczonej symbolem 1-KDW,
- 9) 1-PU na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 9 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Polnej,
- 10) 5-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik 10 poprzez dostęp włączenie do drogi wewnętrznej o symbolu 2-KDW,
- 11) 6-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 11 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Stawowej,
- 12) 7-MN, na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 12 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Wodzisławskiej, 2-PU poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 3-KDW,
- 13) 2-UI na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 13 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Mikołaja Kopernika,
- 14) 3-UI na rysunku planu, obejmującym załącznik 14 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Wytrzęsów,
- 15) 8-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 15 poprzez dostęp do dróg publicznych - ul. Tysiąclecia lub ul. Kościuszki,
- 16) 1-RU, 4-UI, 9-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 16 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Bogumińskiej lub ul. Dworcowej,
- 17) 10-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 17 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Dworcowej; 1-USII poprzez włączenie do drogi wewnętrznej 4-KDW,

18) 5-UI na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 18 poprzez dostęp do dróg publicznych - ul. Wiejskiej, ul. Raciborskiej lub ul. Stawowej,

19) 11-MN na rysunku planu, obejmującym załącznik nr 19 poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Polnej.

2. Sposób powiązania dróg publicznych z drogami wewnętrznymi oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).].

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: 1-KDD, 2-KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu, obejmującym załączniki nr 1 i 15.

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) ciągi piesze i rowerowe.

4. Ustala się tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1-KDW do 4-KDW o następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

1) 1-KDW- 10 m zgodnie z rysunkiem planu, obejmującym załącznik nr 8,

2) 2-KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m, droga zakończona jest placem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu, obejmującym załącznik nr 10,

3) 3-KDW o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 13,3 m zgodnie z rysunkiem planu, obejmującym załącznik nr 12,

4) 4-KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m zgodnie z rysunkiem planu, obejmującym załącznik nr 17.

5. W granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:

1) sieci infrastruktury technicznej, chodniki,

2) zieleni urządzonej,

3) na terenach: od 1-KDW do 4-KDW miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

6. Uwzględnione w planie drogi wewnętrzne w ramach przeznaczenia uzupełniającego poszczególnych terenów o długości:

1) do 100 m należy projektować, jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m,

2) powyżej 100 m należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,5 do 10 m.

7. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 6 pkt 2 należy zakończyć je placem do zwracania samochodów o parametrach: min. 11m x 13m, max 20m x 20m.

**§ 13. 1.** Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż określona w tabeli nr 1 z zastrzeżeniem ust. 2, 3 **Tabela nr 1**

funkcja obiektu	Minimalna ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
budynki mieszkalne	2	dom jednorodzinny
biura, urzędy, budynki administracji, przehadnie	1	30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
Obiekty handlowe	1	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
obiekty sportowe	1	15 użytkowników

obiekty gastronomii	15	100 miejsc konsumenckich
Obiekty produkcyjne, magazynowe i rzemieślnicze, składowe	1	3 zatrudnionych

2. Dla funkcji usługowej niewymienionej w tabeli nr 1 - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

3. Dla funkcji usługowej i produkcyjnej wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).].

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 14. 1.** Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację nowych budowli, sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany przebiegu, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 4) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć przy spełnieniu wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422); pobór wody dla celów spożywczych wymaga zachowania odpowiedniej jakości wody zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1989)].

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym do zbiorowych oczyszczalni ścieków,
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych w systemie rozdzielczym do zbiorowych oczyszczalni ścieków.

6. Na terenach 1-PU, 2-PU dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków,

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po gruncie w obrębie działki budowlanej lub też rozsączenie ich za pomocą drenażu. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do studni chłonnej, do zbiorników na wodę deszczową zlokalizowanych na terenie działki budowlanej lub też do rowów melioracyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo - projektowane linie średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,

3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) podłączenie do sieci istniejących leżących poza obszarami objętymi planem, bądź nowo – budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb terenów określonych w planie,
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: zaopatrzenie poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł na paliwo stałe o sprawności energetycznej poniżej 80%,

11. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

12. W zakresie telekomunikacji ustala się: na terenach objętych planem ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń teletechnicznych oraz jego przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych.

#### **Rozdział 10.**

#### **Stawki procentowe na podstawie, których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 10%.

#### **Rozdział 11.**

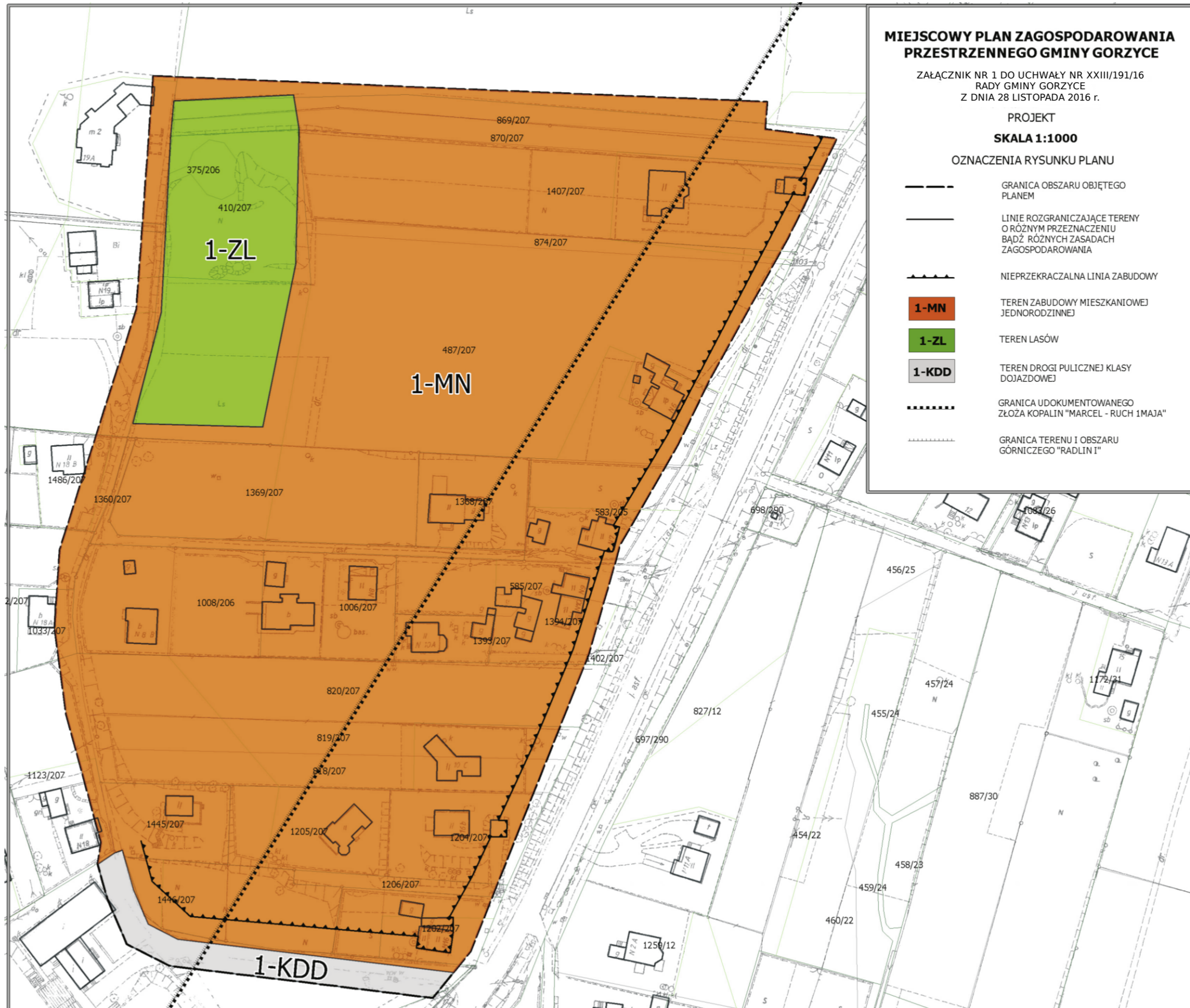
#### **Przepisy końcowe**

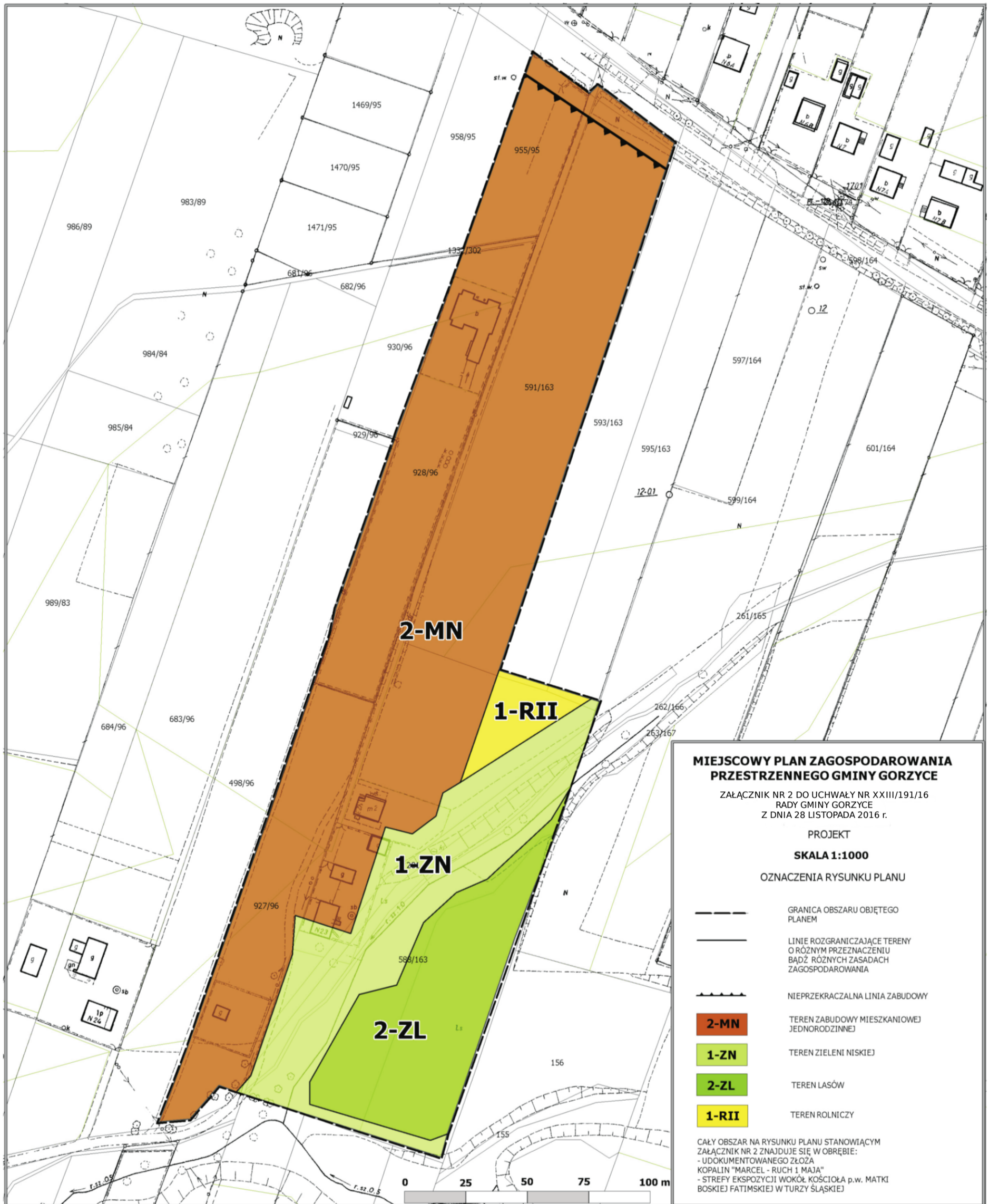
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

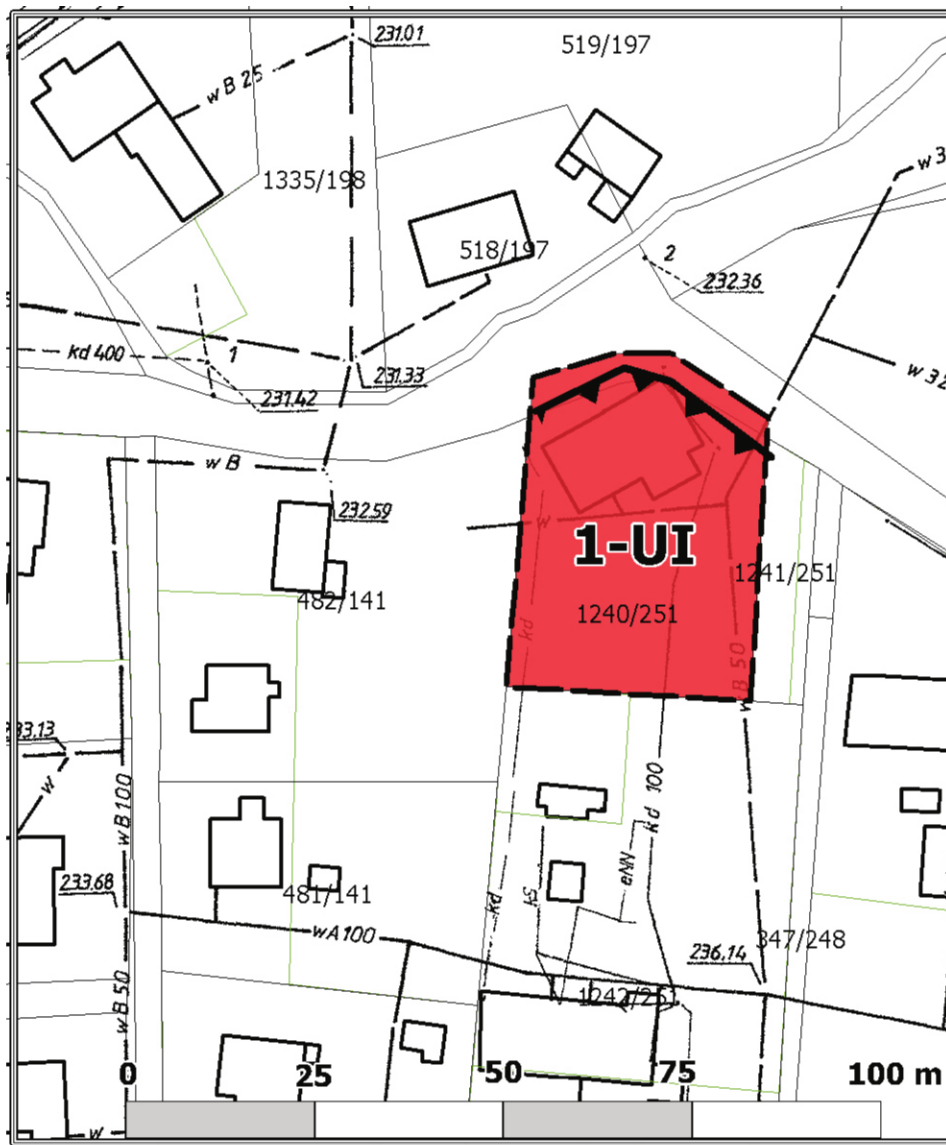
Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Malek**













## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
RADY GMINY GORZYCE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

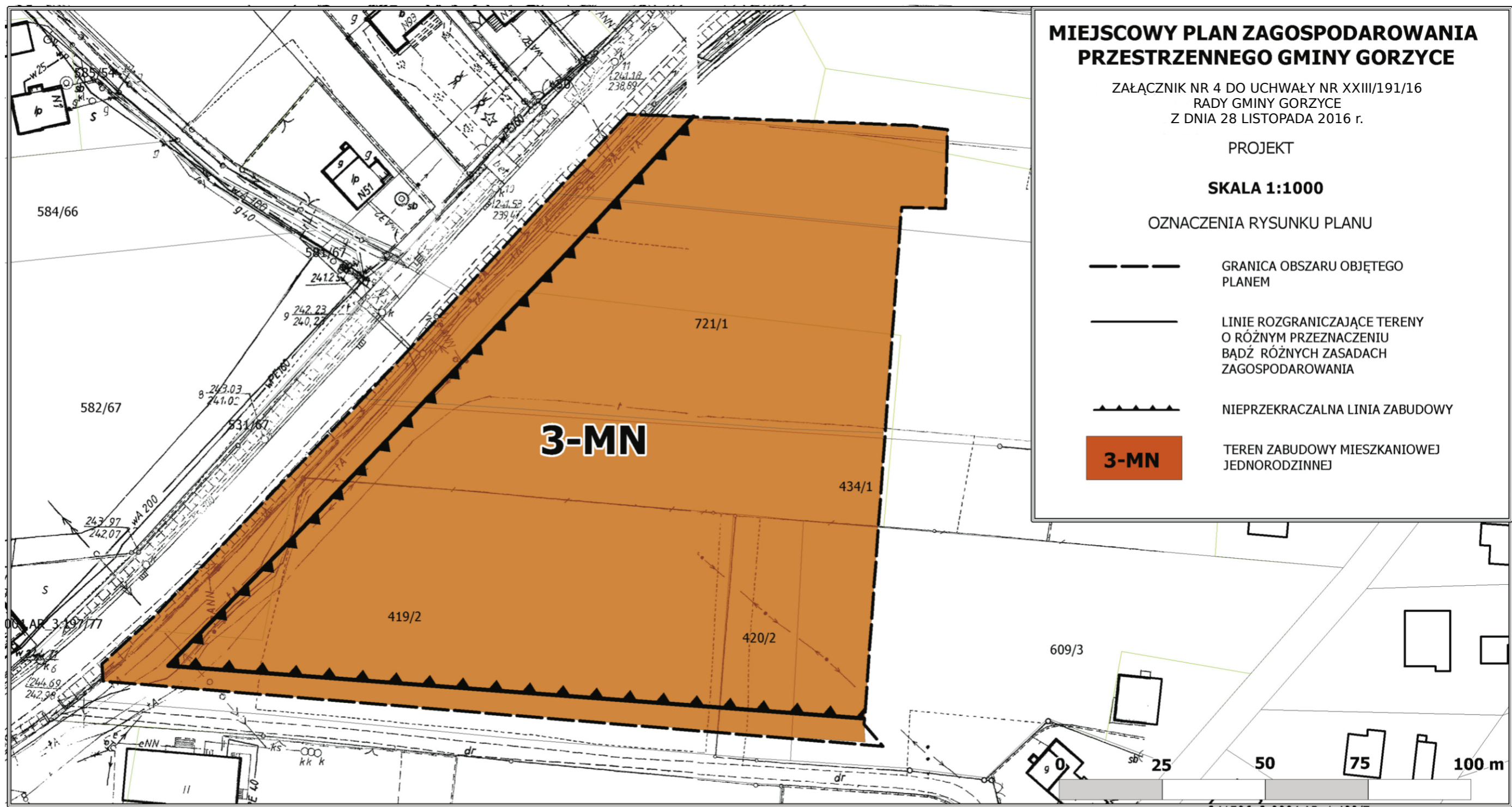
PROJEKT

SKALA 1:1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **1-UI** TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH

CAŁY OBSZAR NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 3 ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE STREFY EKSPOZYCJI WOKÓŁ KOŚCIOŁA p.w. MATKI BOSKIEJ FATIMSKIEJ W TURZY ŚLĄSKIEJ







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE**

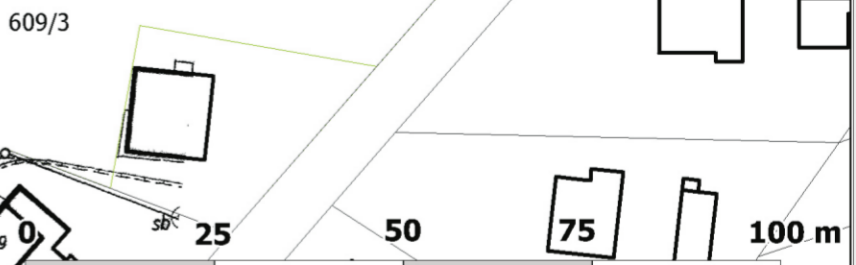
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
 RADY GMINY GORZYCE  
 Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

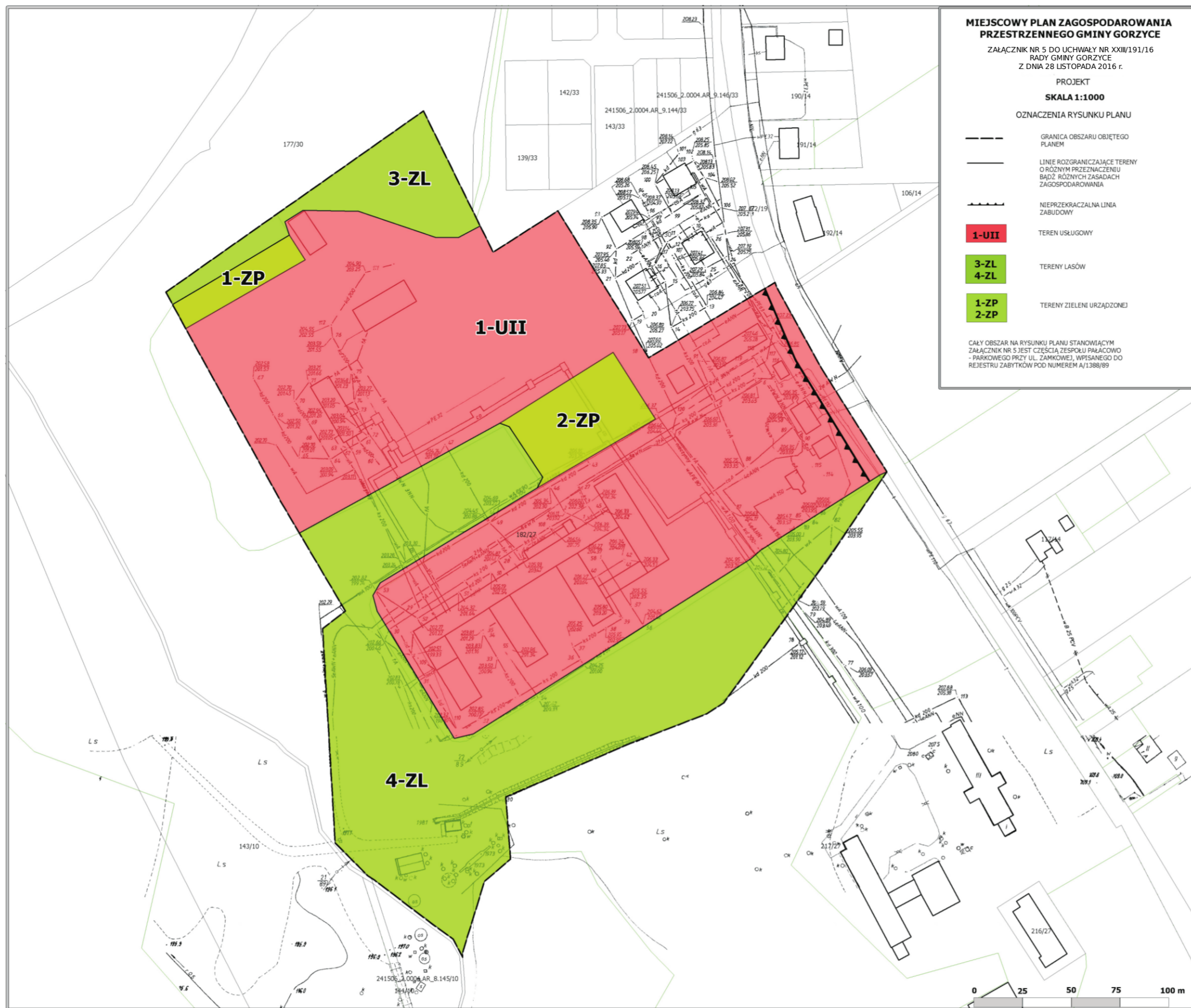
PROJEKT

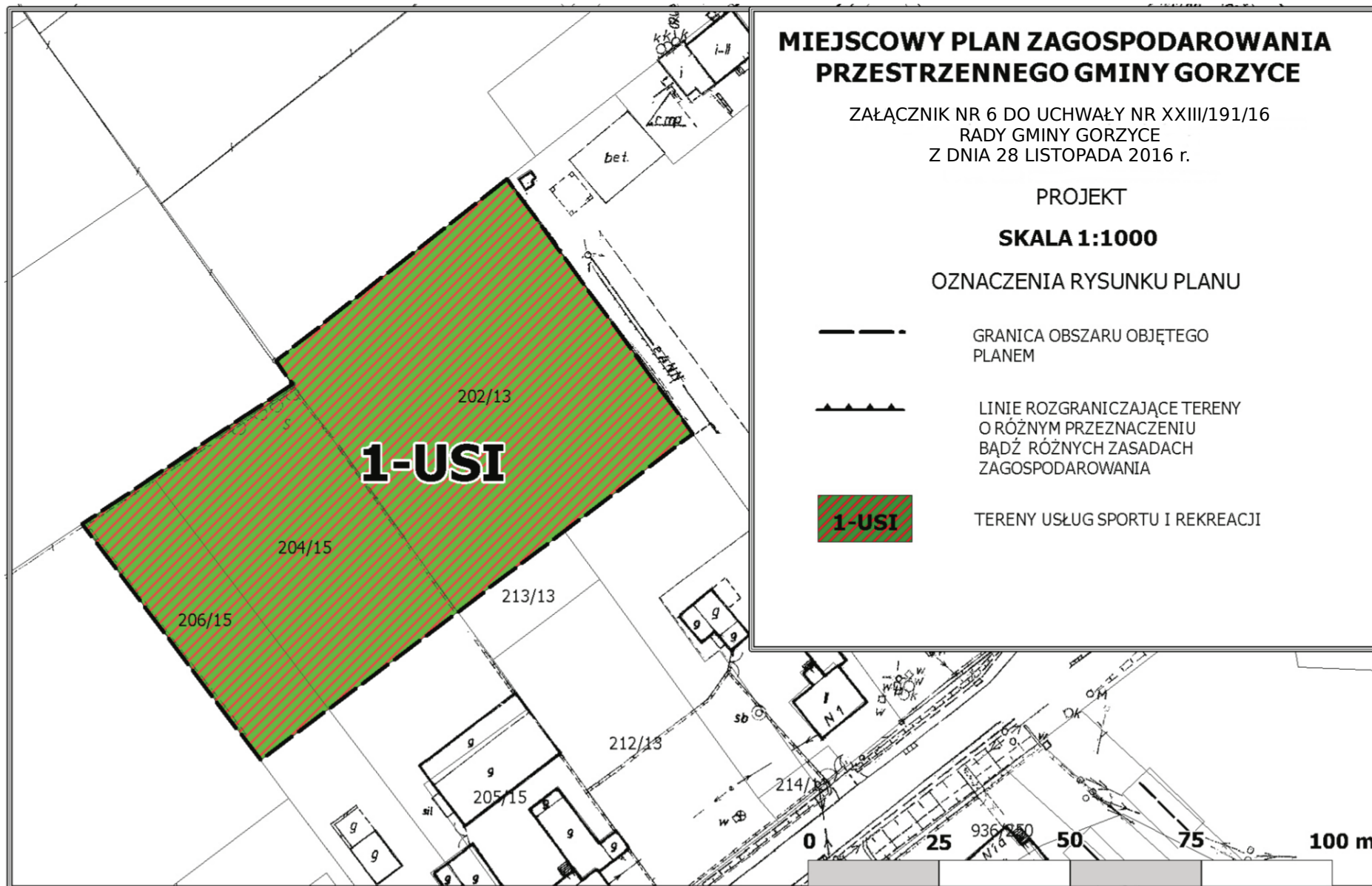
SKALA 1:1000

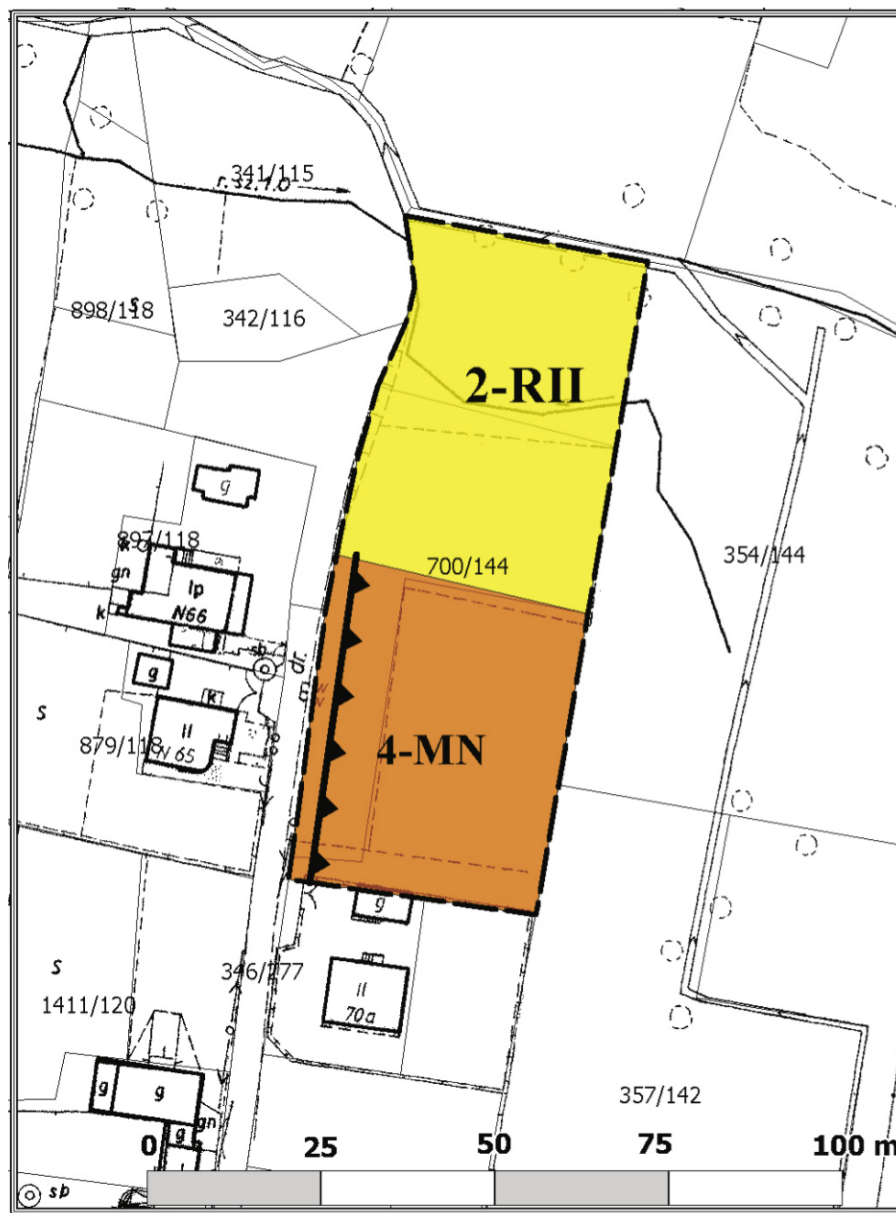
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **3-MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ











## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
RADY GMINY GORZYCE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

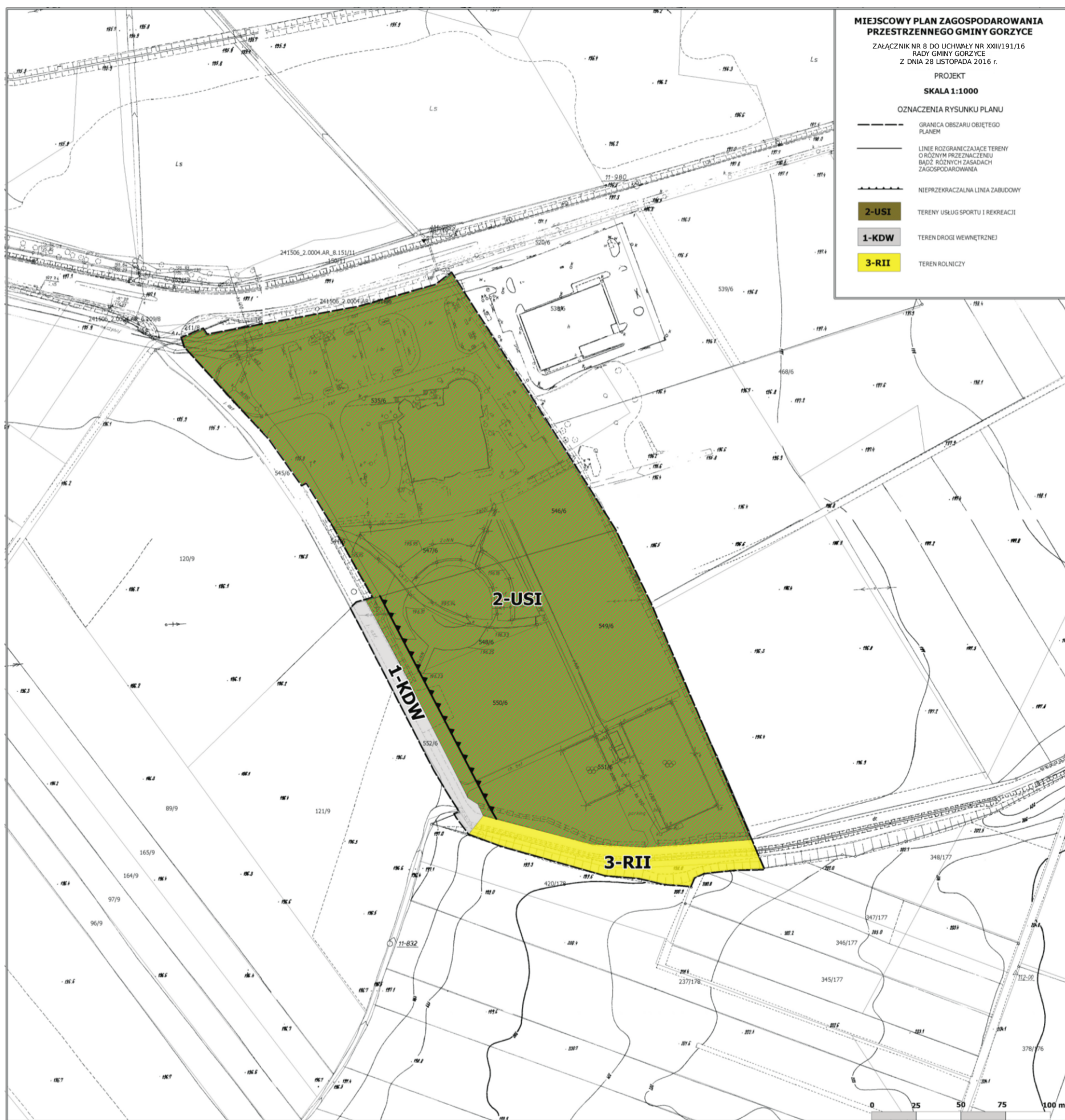
PROJEKT

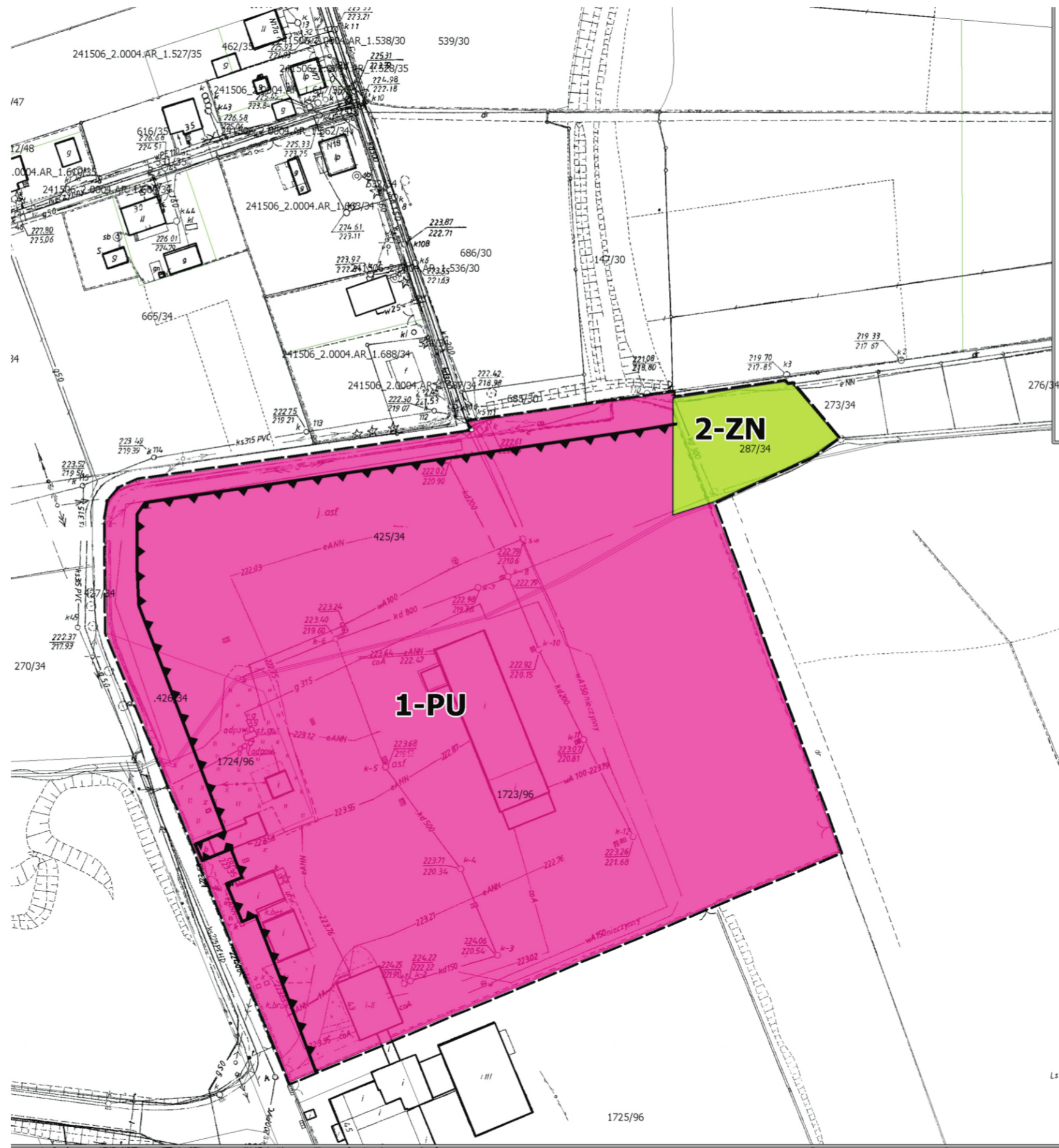
**SKALA 1:1000**

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **4-MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **2-RII** TEREN ROLNICZY

CAŁY OBSZAR NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 7 ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE:  
 - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "MARCEL - RUCH 1 MAJA"  
 - STREFY EKSPOZYCJI WOKÓŁ KOŚCIOŁA p.w. MATKI BOSKIEJ FATIMSKIEJ W TURZY ŚLĄSKIEJ










**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE**

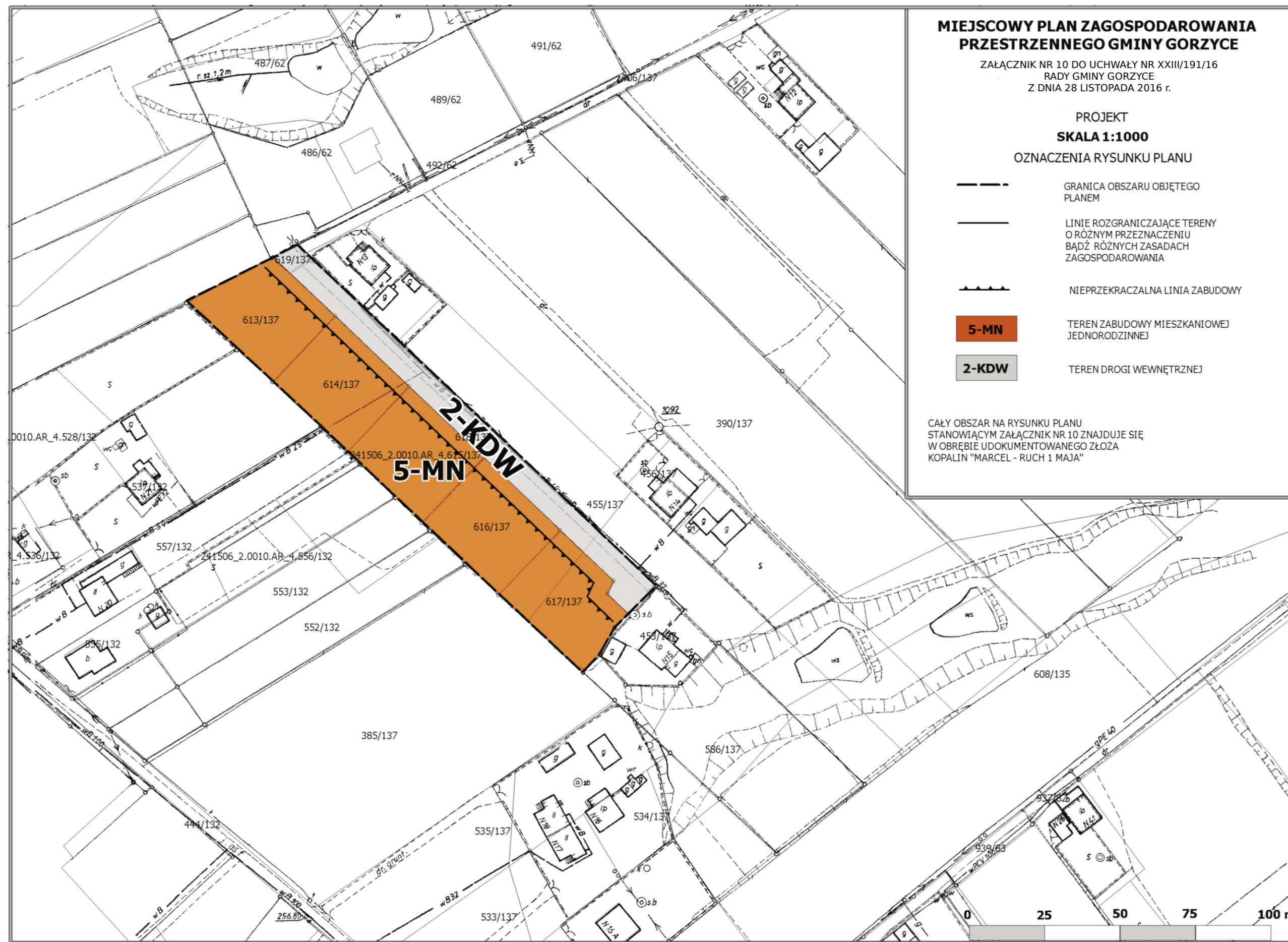
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16 RADY GMINY GORZYCE Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

PROJEKT

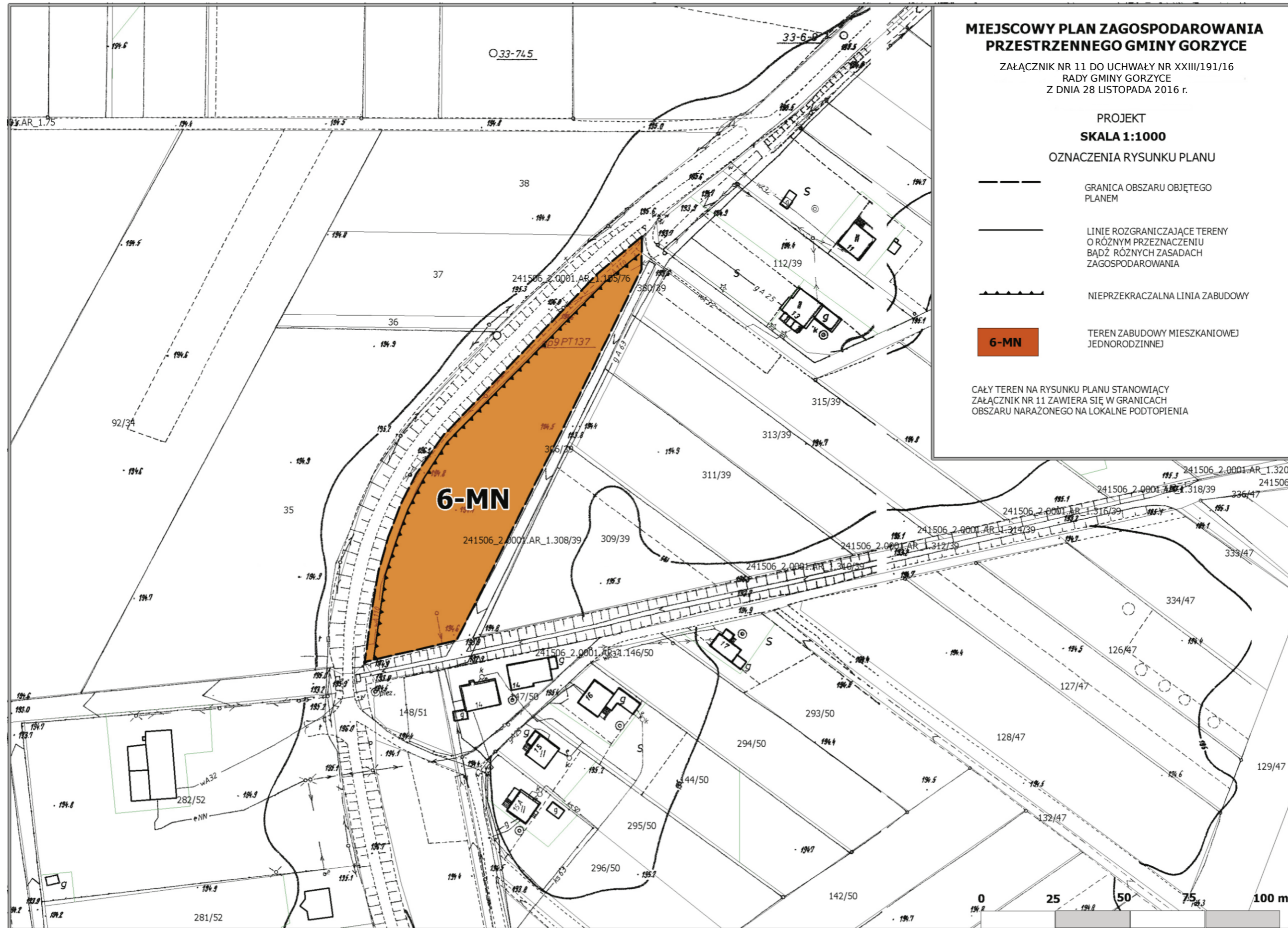
**SKALA 1:1000**

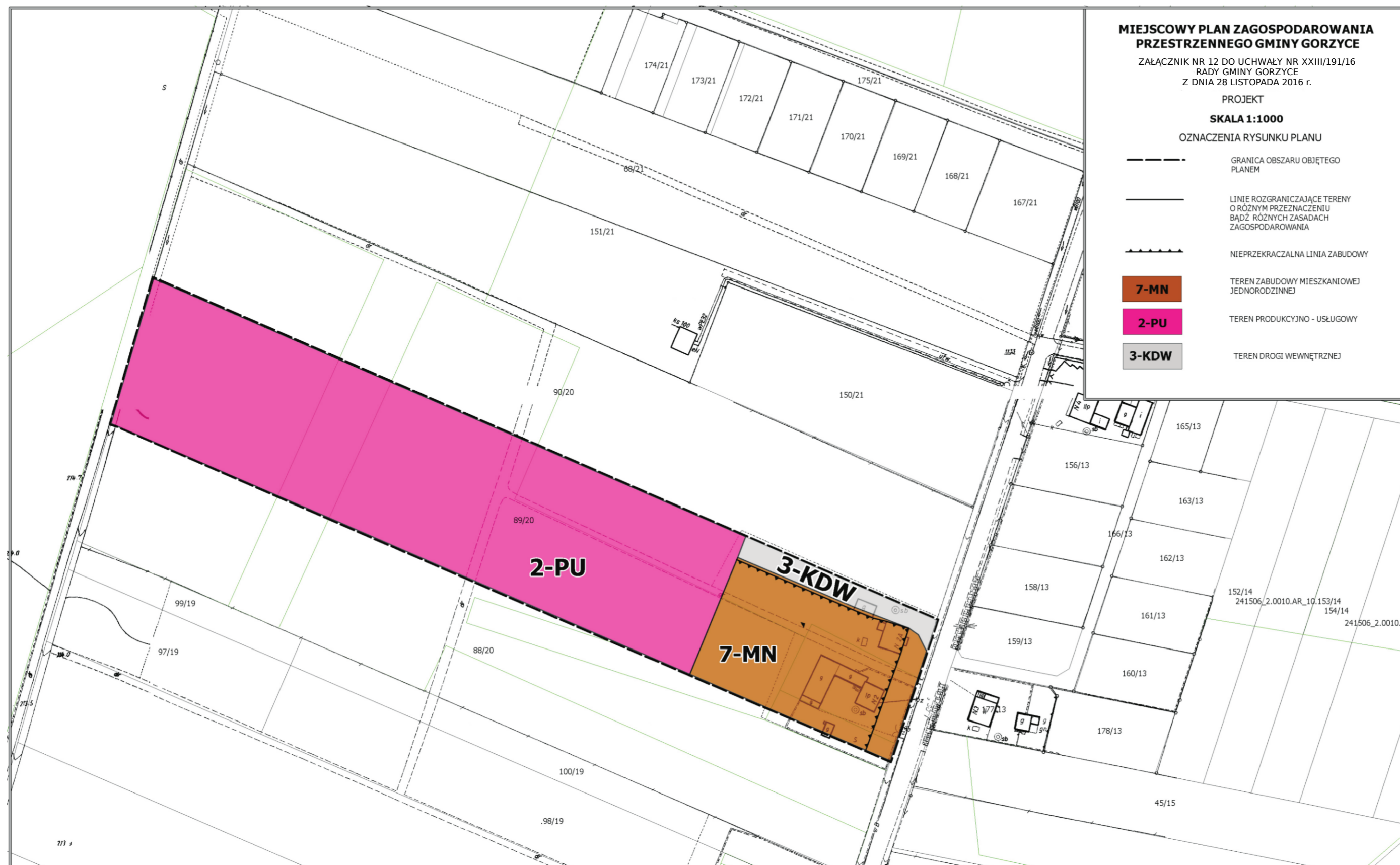
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

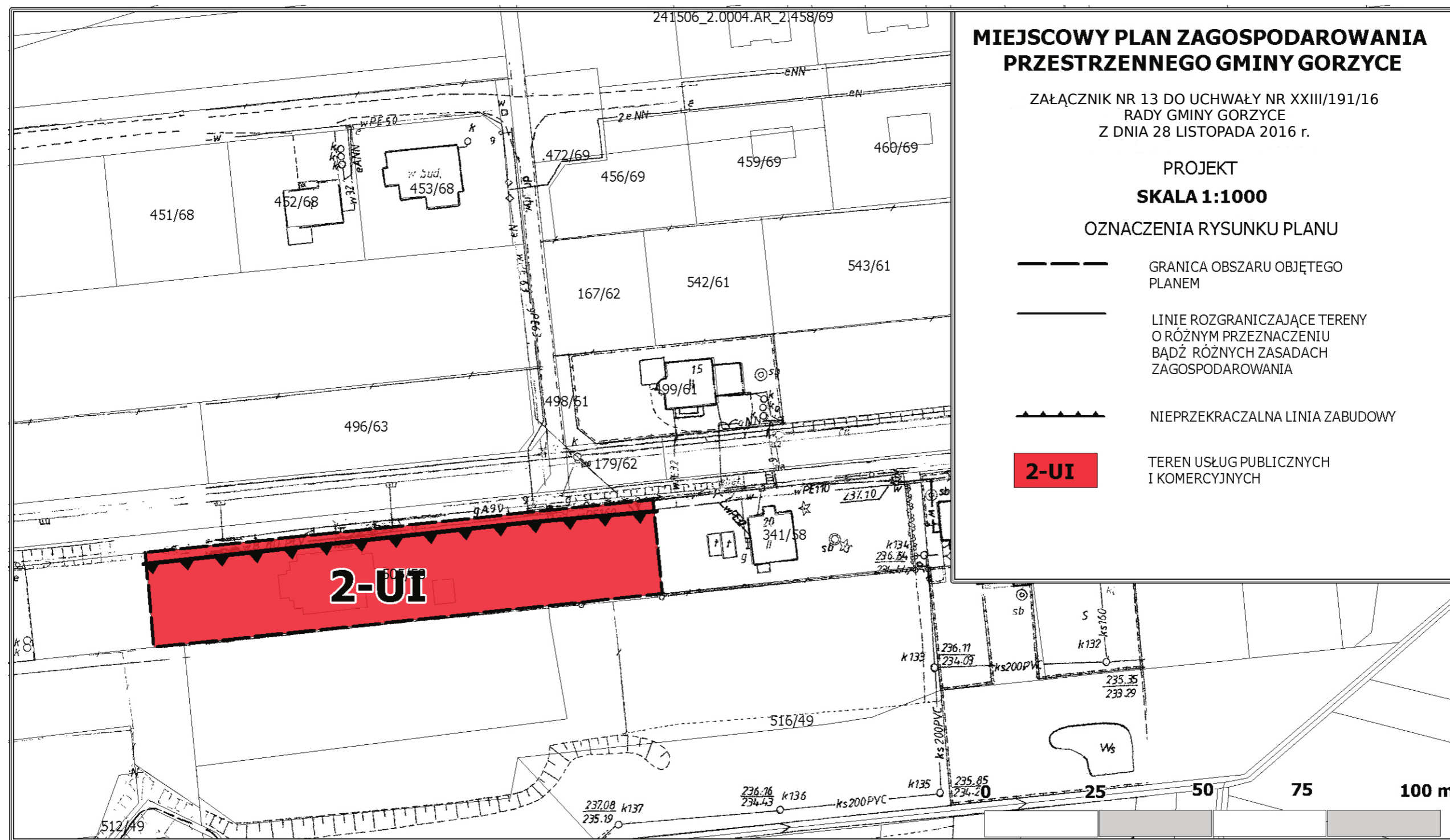
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **1-PU** TEREN PRODUKCYJNO - USŁUGOWY
-  **2-ZN** TEREN ZIELENI NISKIEJ















## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

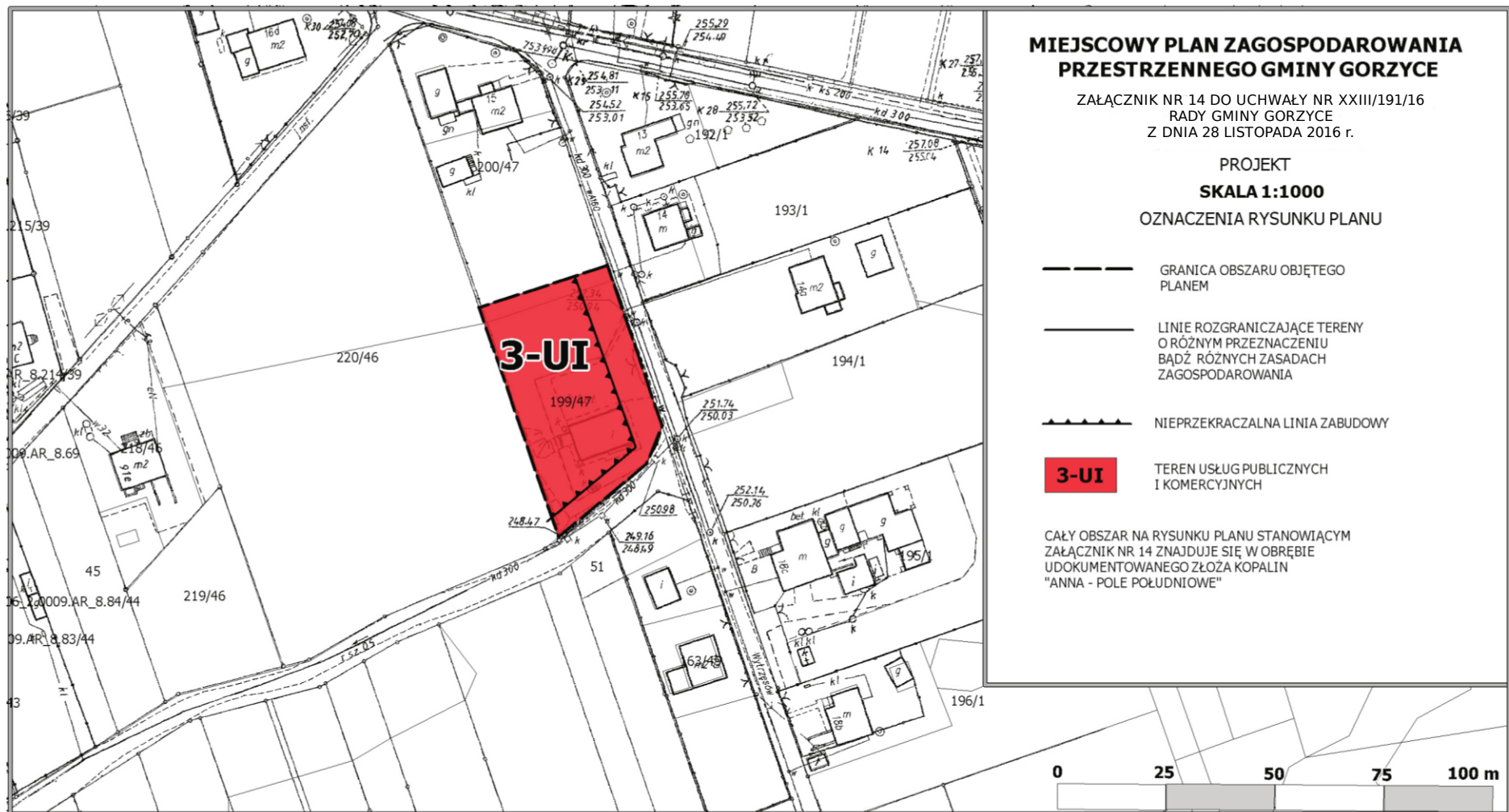
ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
RADY GMINY GORZYCE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

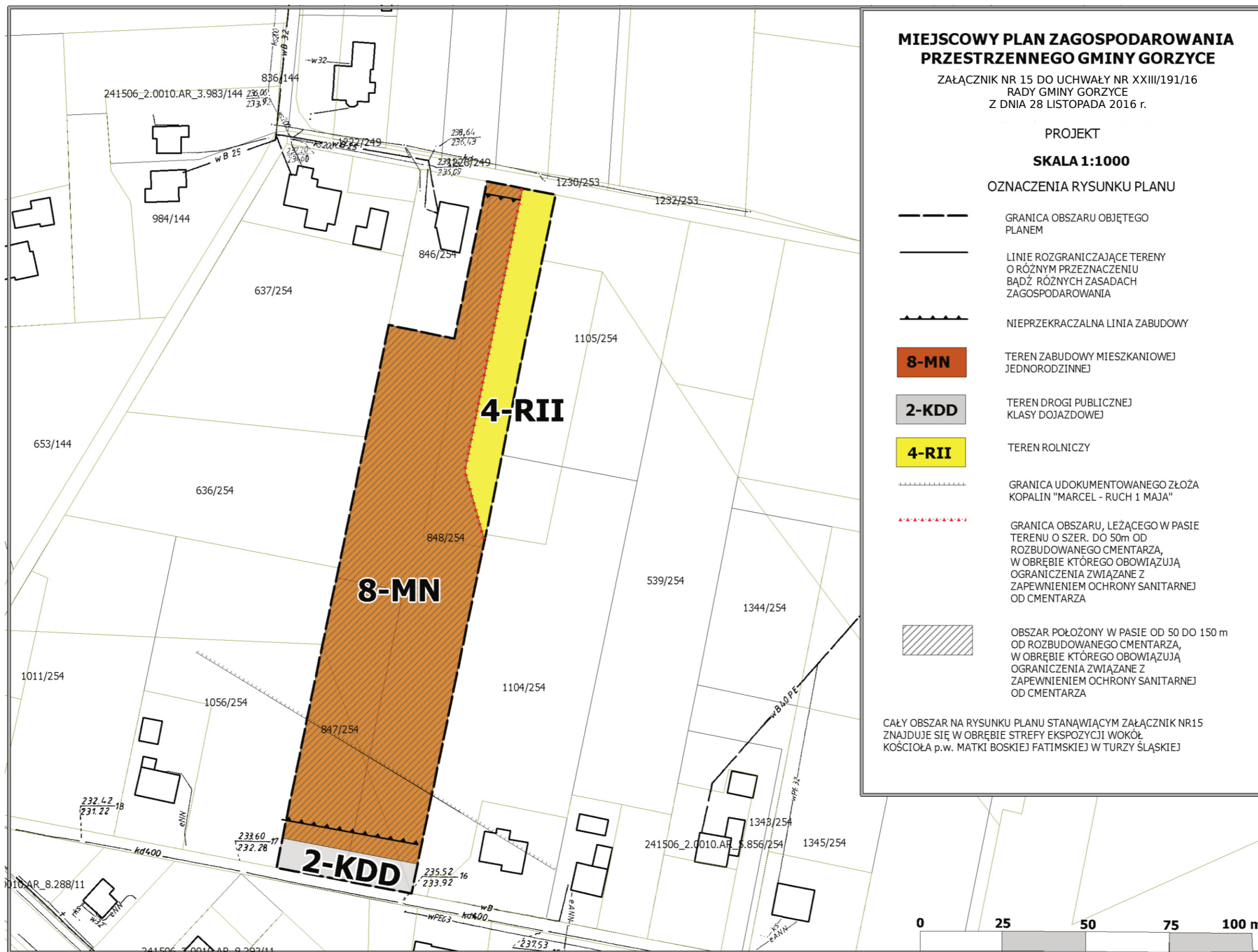
PROJEKT

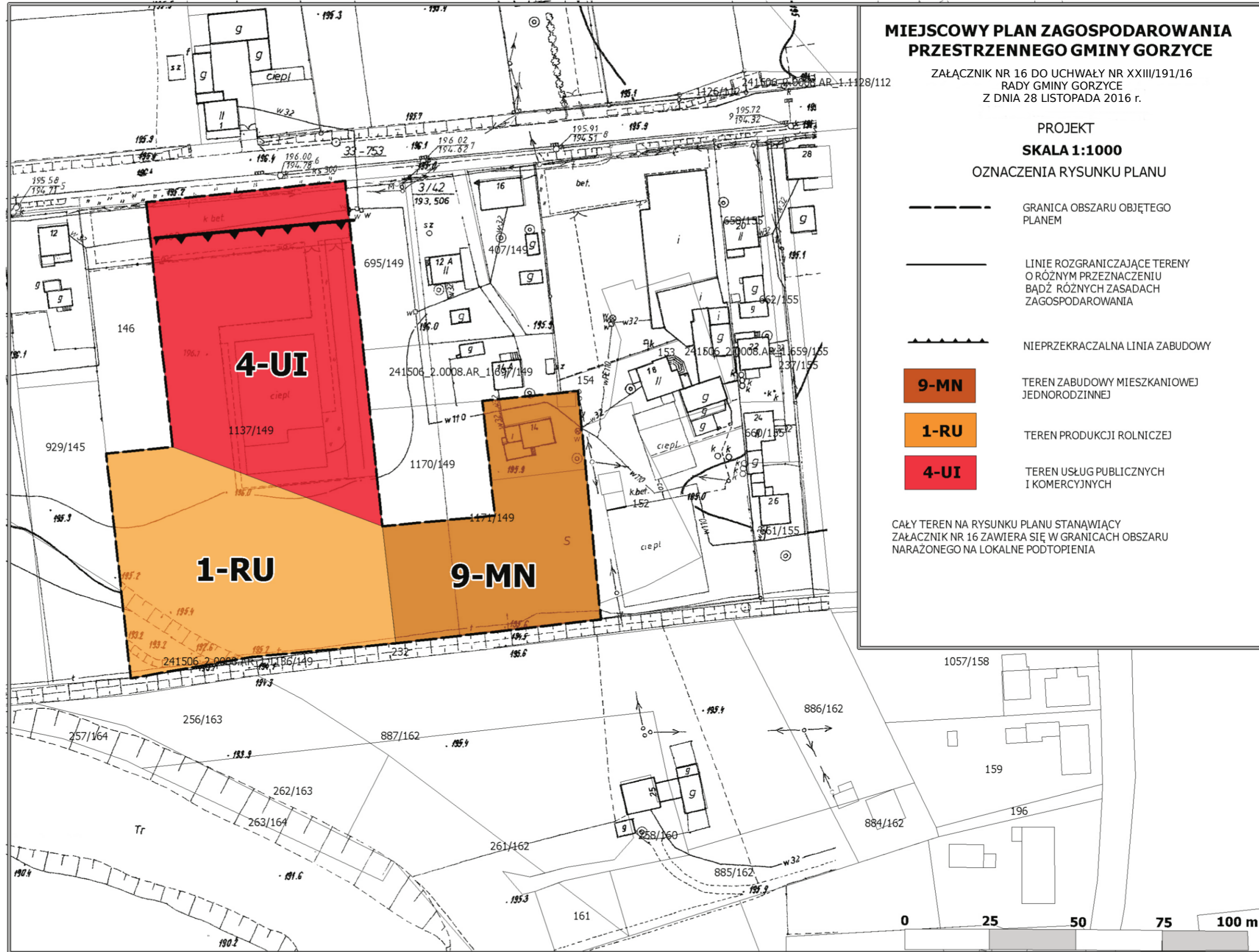
**SKALA 1:1000**

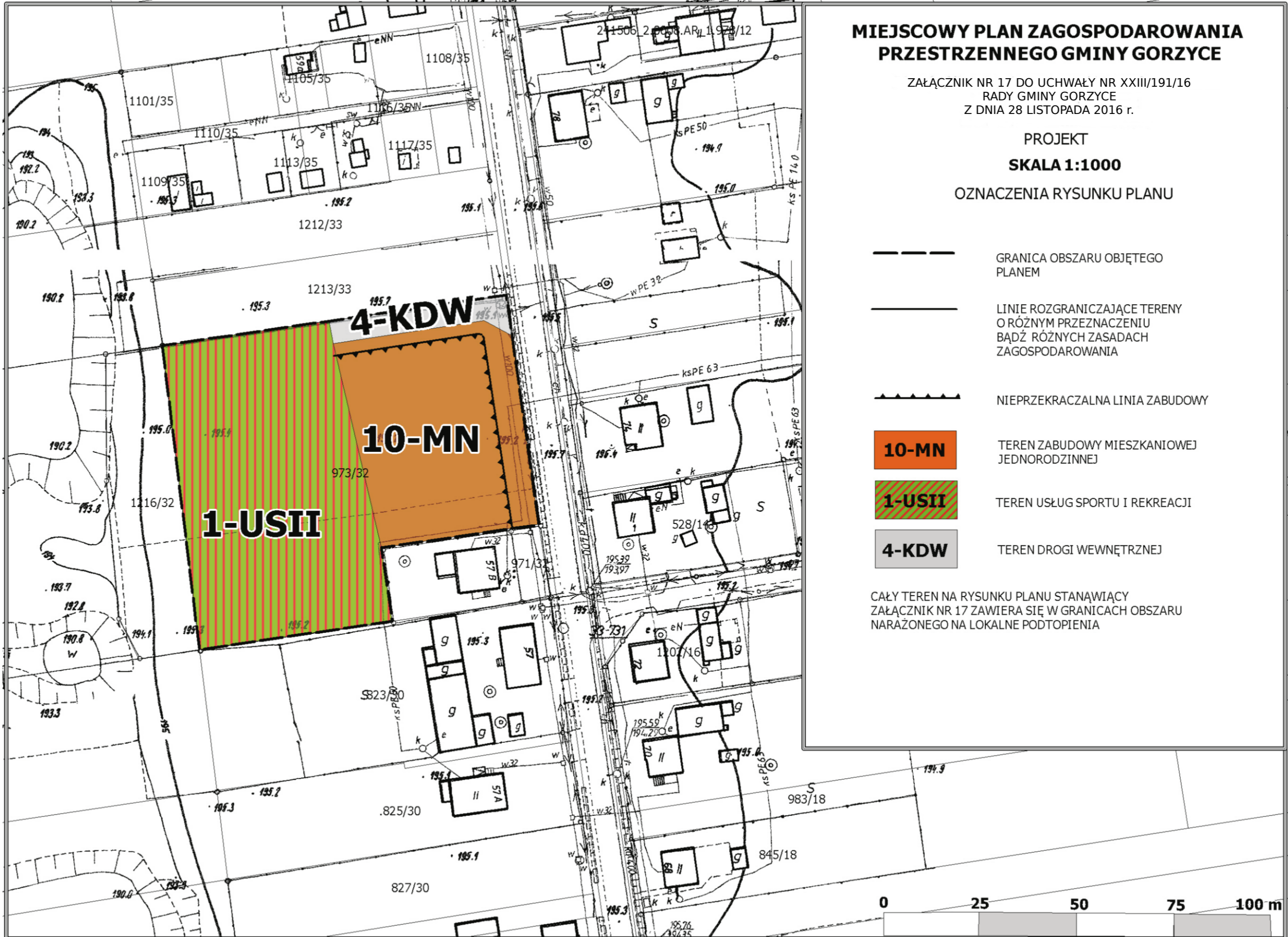
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **2-UI** TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH















**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE**

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
 RADY GMINY GORZYCE  
 Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

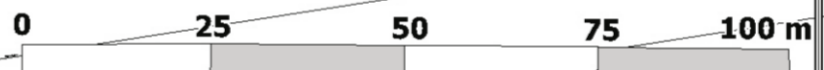
PROJEKT

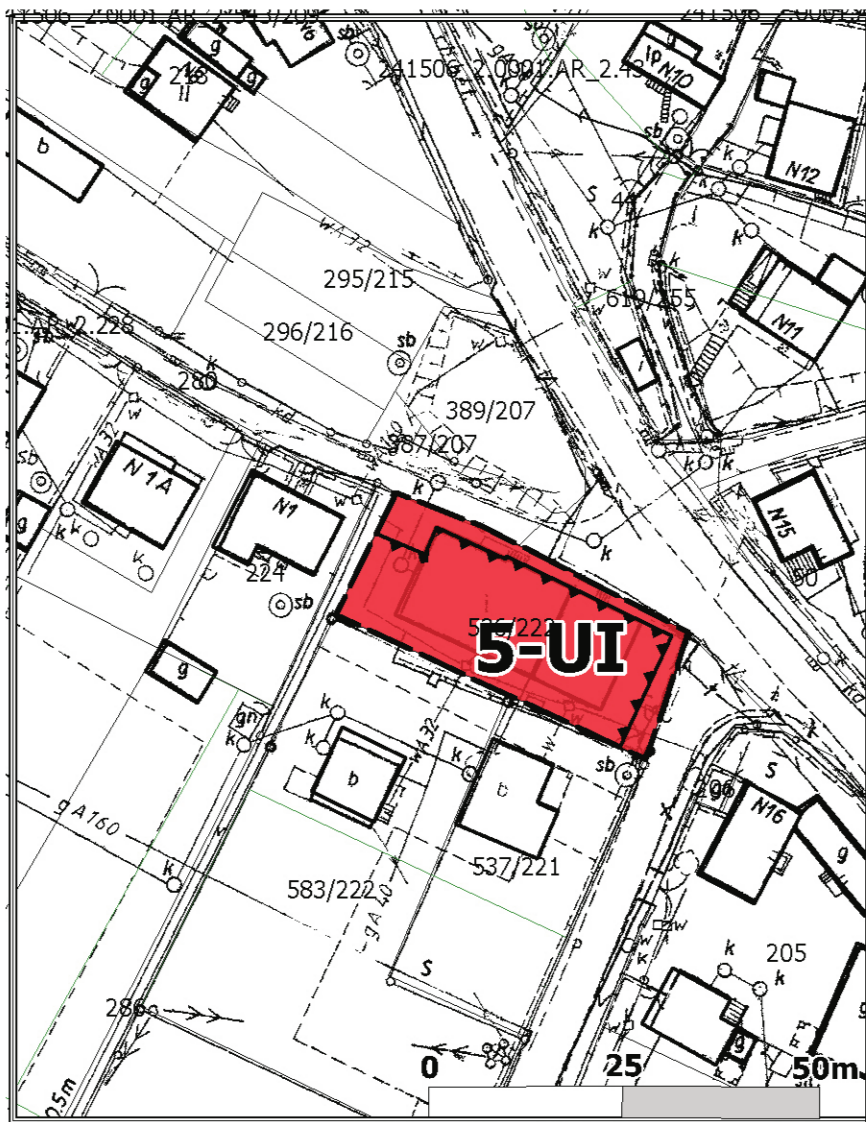
**SKALA 1:1000**

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **10-MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **1-USII** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **4-KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁY TEREN NA RYSUNKU PLANU STANĄWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 17 ZAWIERA SIĘ W GRANICACH OBSZARU NARAŻONEGO NA LOKALNE PODTOPIENIA









# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
RADY GMINY GORZYCE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

PROJEKT

**SKALA 1:1000**

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- 
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  
- 
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  
- 
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  
- 
 TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH

CAŁY OBSZAR NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 18 ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "ANNA - POLE POŁUDNIOWE"







# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/16  
RADY GMINY GORZYCE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

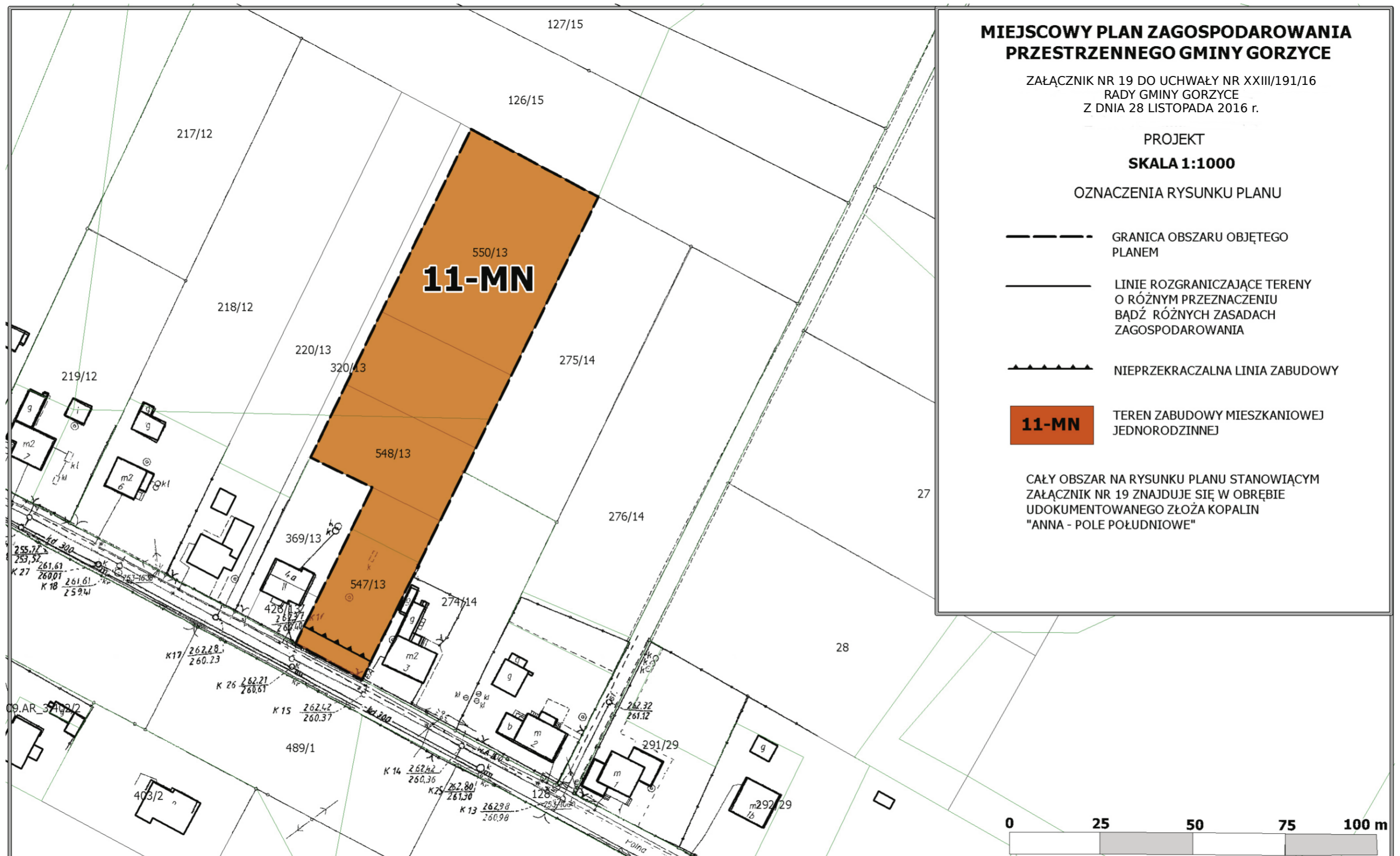
PROJEKT

SKALA 1:1000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **11-MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

CAŁY OBSZAR NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCYM ZAŁĄCZNIK NR 19 ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "ANNA - POLE POŁUDNIOWE"





**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GORZYCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR W  
GRANICACH GMINY GORZYCE**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w granicach Gminy Gorzyce postanawia:

**§ 1.**

**Rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w granicach Gminy Gorzyce postanawia**

1. Nie uwzględnić:

w całości uwagi złożonej przez Wojewódzki Ośrodek Lecznictwa Odwykowego i Zakład Opiekuńczo – Leczniczy ul. Zamkowa 8, 44-350 Gorzyce dotyczącej zmiany w zapisie projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce, która pozwoli na budowę nowych budynków i rozbudowę istniejących bez konieczności wymiany kubatur na działce 182/27.

Uzasadnienie:

Działka nr 182/27 leży na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1388/89 z dnia 10.10.1989 r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 17 pkt 6 lit. b, projekt planu podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zapisy

w projekcie planu zostały zapisane zgodnie z ustaleniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 2. Nie uwzględnić:

1) W całości uwagi pierwszego zakresu złożonej przez Panią Renatę Kuczaty oraz Pana Longina Kuczaty dla działki 721/1 dotyczącego ponownego rozpatrzenia wniosku o rozszerzenie przeznaczenia obszarów D68MNI i D73MNI o obiekty obsługi komunikacyjnej w tym stacje paliw płynnych, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, obiekty i urządzenia obsługi motoryzacyjnej.

### Uzasadnienie:

W związku z posiedzeniem komisji oraz przedstawionych na niej argumentów dotyczących budowy obiektów obsługi komunikacyjnej w tym stacji paliw płynnych, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, obiektów i urządzeń obsługi motoryzacyjnej, komisja uznała, iż budowa obiektów o których mowa w niniejszym wniosku będzie niekorzystnie wpływać na życie mieszkańców zamieszkujących pobliskie domy jednorodzinne.

2) W całości uwagi drugiego zakresu złożonej przez Panią Renatę Kuczaty oraz Pana Longina Kuczaty dotyczącego zmiany sposobu skomunikowania działki 721/1 obejmującą zapewnienie bezpośredniego zjazdu z ul. Rybnickiej (droga krajowa nr 78) za działkę 721/1.

### Uzasadnienie:

Teren jest skomunikowany poprzez dostęp do drogi publicznej klasy dojazdowej 64KDD1/2 (ul. Wyzwolenia).

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W GORZYCACH W SPRAWIE SPOSOBU  
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

**§ 1.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Gminy Gorzyce ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

**§ 2.**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.