RADA GMINY GORZYCE
39-432 Gorzyce
woj. podkarpackie

Uchwała Nr XI/57/2003
Rady Gminy w Gorzycach
z dnia 28 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 9/2/2003 w gminie Gorzyce (wieś Wrzawy – Kąty) .

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami , art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) , **Rada Gminy w Gorzycach**

postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 9/2/2003** w Gminie Gorzyce, **wieś Wrzawy - Kąty**, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/12/89 Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach z dnia 28 grudnia 1988r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 20, poz.254 z dnia 09 grudnia 1989r., z późniejszymi zmianami.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje fragment wsi Wrzawy - Kąty, położony przy drodze gminnej relacji Wrzawy – Gorzyce, do jej skrzyżowania z drogą wojewódzką relacji Sandomierz – Gorzyce –Annopol. Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 2,63 ha.

2. Linie rozgraniczające i linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi, są orientacyjne i mogą być korygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz zgodnie z warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

3. Na terenie objętym planem uwzględnić warunki, wynikające z jego położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, określone w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją znak: KDH1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem.

1. Teren o powierzchni około 0,54 ha , oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek – 5,
   2) powierzchnia działek od 1000 m^2 – 1200 m^2,

2. Teren o powierzchni około 1, 02 ha , oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2,** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
   1) ilość działek – 10,
   2) powierzchnia działek od 1000 m^2 – 1140 m^2.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MN1 i MN2:**
   1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko, bądź łączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową,
   3) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi gminnej (KL) – 10 m,
   5) wjazdy na tereny (działki), zjazdami z drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL,
   6) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej, oprócz miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
      dla funkcji usługowych, ilość miejsc postojowych samochodów zapewnić, w dostosowaniu do faktycznych potrzeb i programu usług,
   7) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

4. Teren o powierzchni około 0, 2370 ha , oznaczony na rysunku planu symbolem **U,** przeznacza się pod działalność gospodarczą – usługi:
   1) usługi, nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
   2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
   3) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń związanych z funkcją terenu,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – 20m,
      b) od granicy pasa drogowego drogi gminnej (KL) – 10m,
   5) wjazd na teren, zjazdem z drogi gminnej (KL),
   6) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe samochodów a ich liczbę tych miejsc dostosować do programu usług.

5. Tereny urządzeń komunikacyjnych (zjazdy, miejsca postojowe samochodów i place manewrowe), winny mieć nawierzchnię utwardzoną, zapewniającą spływ wód do kanalizacji deszczowej.

6. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) i usługowej (U), wzdłuż przebiegu pasa drogowego drogi gminnej (KL), dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

7. Tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

8. Linię energetyczną 15 kV dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii,

9. W zagospodarowaniu poszczególnych działek i terenów uwzględnić, odpowiednio, zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej, której ukształtowanie, w powiązaniu z otoczeniem i formą architektoniczną budynków, wzbogaci walory krajobrazowe przedmiotowego fragmentu wsi.

10. W granicach terenu usług (U), przy skrzyżowaniu dróg, gminnej (KL) i wojewódzkiej (KZ), zieleń niska, nie pogarszająca widoczności na tym skrzyżowaniu.

11. Teren o powierzchni około 0,78 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,** istniejący odcinek pasa drogowego drogi gminnej wraz z rezerwą terenu pod jej modernizację:
    1) długość odcinka pasa drogowego około 500m,
    2) przeciętna szerokość pasa drogowego 15 m,
    3) szerokość jezdni 6,0 m.

12. Teren o powierzchni około 0,0530 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R,** przeznacza się pod urządzenia melioracji wodnej wraz z przybrzeżnym (obustronnie) pasem terenu, umożliwiającym przejście i przejazd do wykonywania prac konserwacyjnych rowu melioracyjnego.

13. Przy realizacji obiektów uwzględnić:
    1) warunki, wynikające z badań geotechnicznych gruntu,
    2) uwarunkowania, wynikające z jego położenia w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy.

1. W obrębie terenu objętego planem zabudowa, formą winna nawiązywać do architektury regionalnej z uwzględnieniem tradycji lokalnych.

2. Budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, o dachach połaciowych nachylonych symetrycznie, krytych dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.

3. Budynki gospodarcze , usługowe i garażowe, parterowe;
   w kształtowaniu ich formy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust. 1 i 2.

4. W granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, wszystkie obiekty kubaturowe należy ujednolicić, w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

§ 5

Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z drogi gminnej. Parametry techniczne zjazdów określi właściwy zarząd drogi .

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną, do gminnej oczyszczalni ścieków,
   2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach , z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.

5. Wody opadowe z terenów urządzeń komunikacyjnych, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.

6. Zaopatrzenie w gaz, z gazociągu średnioprężnego, przebiegającego po północnej stronie pasa drogowego drogi gminnej, na warunkach określonych przez dysponenta tej sieci.

7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta tej sieci i urządzeń.

8. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, wbudowanych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.

9. Odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.

10. Odpady, powstające w wyniku działalności usługowej, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

11. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.

12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie, wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych, gleby, ziemi, istniejącej zieleni, oraz powietrza atmosferycznego, przed zanieczyszczeniem.

13. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzeniu prac o których mowa w ust.12, dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

szczególnymi.

§ 6

Realizację zainwestowania i zagospodarowania poszczególnych terenów prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 8

Ustala się 0,00 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

Uchyla się uchwałę Nr IV/12/89 Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach z dnia 28 grudnia 1988r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 20, poz.254 z dnia 09 grudnia 1989r., z późniejszymi zmianami, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Gorzyce.

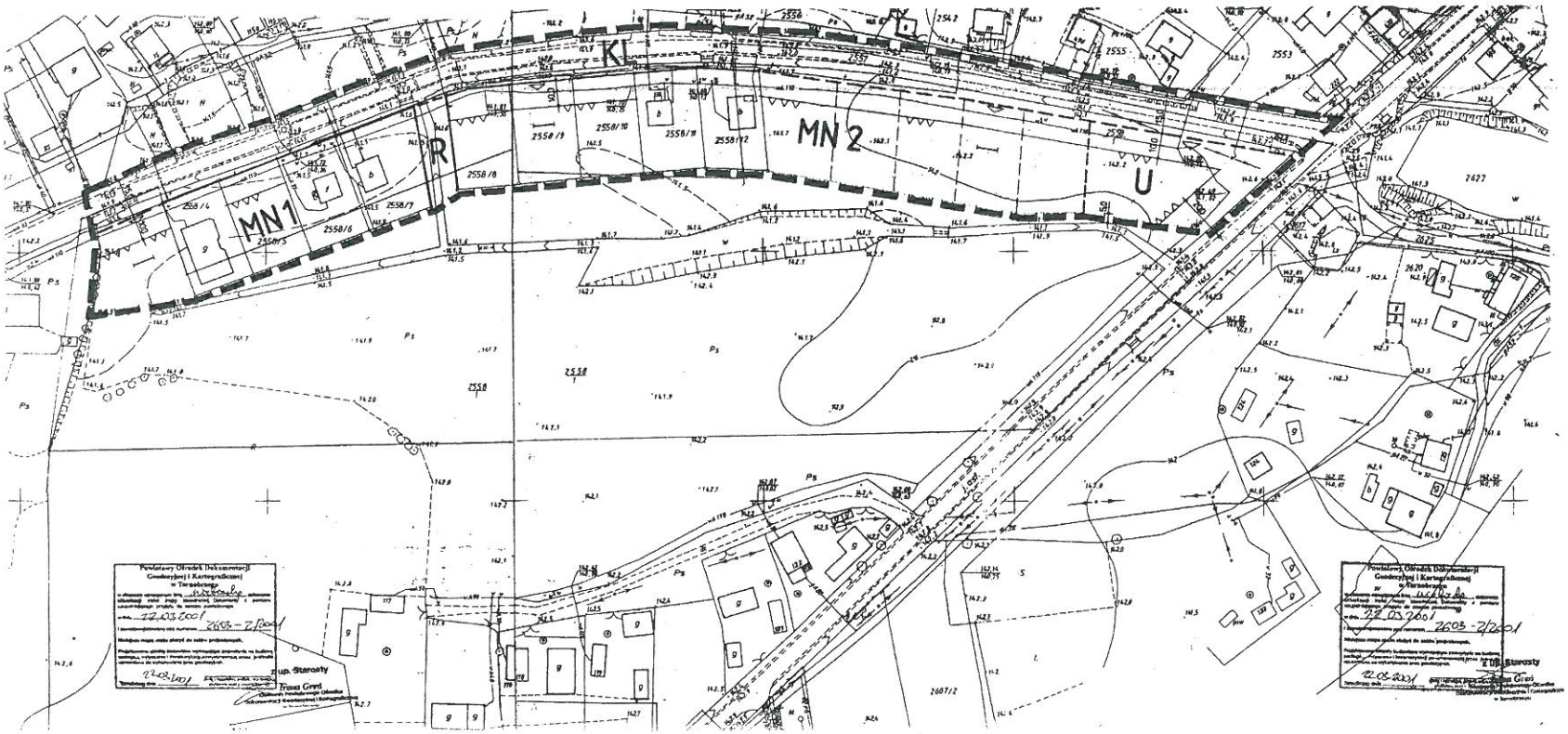
§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim komisjom Rady Gminy.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Mirosław Kopyto



RADA GMINY GORZYCE
39-432 Gorzyce
woj. podkarpackie

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/57/2003
RADY GMINY W GORZYCACH
Z DNIA 28 SIERPNIA 2003 r

Rysunek planu skala 1 : 1000 0 10 20 30 40

PLAN NR 97/ZZ/2003

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Mirosław Kopyto

OZNACZENIA:
- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO – ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO – ORIENTACYJNA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WJAZD NA TEREN – ORIENTACYJNY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- KL DROGA LOKALNA (GMINNA)
- R TEREN URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH

OPRACOWANIE:
Mgr inż. Janina Gorzuch upr. urb. nr 1182/91

WSPÓŁPRACA:
Mgr inż.arch. Wiesław Gorzuch upr. nr A-2489/86