**UCHWAŁA NR XV/86/2003**
**RADY GMINY W GORZYCACH**
z dnia 29 grudnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trześń-Błonie", terenu położonego w miejscowości Trześń w Gminie Gorzyce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z 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 uchwala co następuje:

## PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trześń-Błonie", zwany dalej planem, stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce zatwierdzonego uchwałą nr IV/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach z dnia 28 grudnia 1988 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 20/89 z dnia 9 grudnia 1989 r. z późniejszymi zmianami.

§2

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń planu, przy czym dopuszcza się przesuwanie orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii podziału terenów na działki, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest teren o powierzchni ok. 13 ha, położony we wsi Trześń w Gminie Gorzyce po zachodniej stronie drogi powiatowej.

§4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
2) dopuszczeniu określonej funkcji lub obiektów – należy przez to rozumieć, że pod funkcję dopuszczoną można zagospodarować nie więcej niż 50% powierzchni terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, oraz że łączna powierzchnia użytkowa obiektów dopuszczonych winna być mniejsza niż 50% łącznej powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej.

§ 5

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem i oznacza odpowiednio symbolami literowymi:

1) MNR – zabudowa zagrodowa, o łącznej powierzchni ok. 5,99 ha,
2) MN - zabudowa jednorodzinna, o łącznej powierzchni ok. 3,63 ha
3) U - działalność gospodarcza usługowa i produkcyjna, o łącznej powierzchni ok. 1,11 ha
4) ZP – zieleń urządzona, o łącznej powierzchni ok. 1,31 ha
5) W - rowy melioracyjne,
6) KD – drogi dojazdowe,
7) Kdw – drogi wewnętrzne,

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-StalowaWola-Rzeszów", określonego w dokumentacji hydrologicznej, zatwierdzonej decyzją Nr KDH1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r.,
2) położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi,
3) występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych,
4) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Na terenach **MNR** przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy jednorodzinnej oraz funkcji usługowej, za wyjątkiem inwestycji dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany, na zasadach określonych w ust. 2.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów MNR:

1) zabudowę jednorodzinną lokalizować w pierwszej linii zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych,
2) funkcję usługową lokalizować w kubaturze budynków mieszkalnych lub budynkach wolnostojących,
3) podział istniejących działek budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zachowaniu dostępności komunikacyjnej zgodnie z ust. 3,
4) należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   2) w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
5) budynki mieszkalne lokalizować w liniach zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową 1KD; linie te są równocześnie nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji pozostałej zabudowy,
6) w przypadku lokalizacji usług na działce należy zapewnić odpowiednią do ich rodzaju liczbę miejsc postojowych,
7) należy dostosować architekturę obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu następujących warunków:

a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
b) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
c) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych i usługowych i o połączonych funkcjach jedna kondygnacja,
d) dachy budynków symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od $35^{O}$do $45^{O}$ a przy rozczłonkowanej bryle budynku jednakowych kątów nachylenia wszystkich dachów i daszków,
e) kierunek kalenic równoległy do drogi 1KD,

8) zakazuje się podpiwniczania budynków,
9) poziom posadowienia parteru na wysokości rzędnej 144,70m.

3. Dostępność komunikacyjna:
a) terenu 1MNR –z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową 1KD,
b) terenu 2MNR – z drogi gminnej bezpośrednio oraz poprzez drogę dojazdową 1KD oraz drogę wewnętrzną 2Kdw,
c) terenu 3MNR – z drogi gminnej bezpośrednio i poprzez drogę wewnętrzną 2Kdw oraz bezpośrednio z drogi powiatowej.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 8

1. Na terenach **MN** przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej nie powodującej uciążliwości dla środowiska, na zasadach określonych w ust. 2.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów MN:
1) funkcję usługową lokalizować w kubaturze budynków mieszkalnych,
2) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się:
a) w obrębie terenu o określonym symbolu (1MN, 2MN, 3MN) łączenie dwóch działek, przy zachowaniu pozostałych warunków zabudowy określonych planem,
b) przesunięcia granic działek, przy czym kształt i wielkość działek muszą zapewniać realizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
3) budynki mieszkalne należy sytuować w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 1KD oraz około 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1Kdw,
b) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż drogi powiatowej, linie te są równocześnie nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji pozostałej zabudowy,
c) w przypadku przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających drogi, linia zabudowy oznaczona na rysunku planu ulega przesunięciu, tak aby zachowane były warunki określone w punkcie 3 lit.a),
d) ogrodzenia lokalizować w jednej linii – linii rozgraniczającej drogę.

4) w przypadku lokalizacji usług na działce należy zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc postojowych,
5) należy lokalizować budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
6) należy dostosować architekturę obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:
   a) wysokości budynków mieszkalnych nie przekraczającej 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych i o funkcji mieszanej - jedna kondygnacja,
   c) dachy budynków symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od $35^{O}$do $45^{O}$ a przy rozczłonkowanej bryle budynku jednakowych kątów nachylenia wszystkich dachów i daszków,
   d) obowiązuje kierunek lokalizacji kalenic na działkach sąsiadujących z drogą 1KD i 1Kdw oraz rowem melioracyjnym od strony drogi powiatowej, równoległy do linii zabudowy,
   e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w prostopadłych do dróg granicach działek, lecz wyłącznie jako budynków bliźniaczych,
   f) w miejscu oznaczonym na rysunku planu lokalizować budynek z elementem wysokościowym dominującym w przestrzeni,
7) zakaz podpiwniczenia budynków,
8) poziom posadowienia parteru na wysokości rzędnej 144,70m.
9) należy podnieść poziom terenu do rzędnej 144,00 m n.p.m. w sposób, który nie spowoduje istotnej zmiany stosunków wodnych poza terenem objętym planem.

3. Dostępność komunikacyjna:

1) terenu 1MN z drogi gminnej poprzez drogę dojazdową 1KD oraz z drogi powiatowej poprzez drogę dojazdową 2KD oraz wewnętrzną 1Kdw,
2) terenu 2MN z drogi powiatowej poprzez dojazd wewnętrzny,
3) terenu 3 MN z drogi dojazdowej 1KD.

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 9

1. Na terenach **U** przeznaczonych pod działalność gospodarczą dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej, miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz urządzenie terenów rekreacyjnych w zieleni, prowadzenia ogólnodostępnych ciągów pieszych i pieszojezdnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów U:
   1) nie dopuszcza się lokalizacji usług, dla których sporządzenie raportu, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska jest obowiązkowe,
   2) podział terenu na działki w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych, przy czym kształt i wielkość działek muszą zapewniać realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,
   3) na każdej działce należy zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc postojowych,
   4) dostosowanie architektury realizowanych obiektów do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu przy zachowaniu:

a) wysokości budynków nie przekraczającej 2 kondygnacji, przy czym w przypadku realizacji dachu stromego druga kondygnacja w poddaszu i zastosowanie symetrycznych spadków połaci,
b) zakazuje się podpiwniczenia budynków,

5) poziom posadowienia parteru na wysokości rzędnej 144,70 m n.p.m.

3. Dostępność komunikacyjna:
   1) terenu 1U z drogi powiatowej poprzez drogę dojazdową 1Kdw lub drogę wewnętrzną na terenie 2U,
   2) terenu 2 U bezpośrednio z drogi powiatowej
   3) terenu 3U z drogi powiatowej przez teren 2U,
   4) terenu 4U z drogi powiatowej poprzez drogę dojazdową 2KD

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 10

1. Na terenach **KD** i **Kdw** przeznaczonych pod drogi ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) 1KD, 2KD – drogi dojazdowe o szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
      a) w pasie drogowym dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
   2) 1Kdw, 2Kdw – drogi wewnętrzne,
      a) szerokość w liniach rozgraniczających:
         - droga 1Kdw-10 m,
         - droga 2 Kdw –8 m
   3) w pasach dróg prowadzić sieci infrastruktury technicznej dla uzbrojenia terenu objętego planem,
   4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, klasy D.

2. Linie rozgraniczające drogi 1Kdw, jako orientacyjne, mogą być przesuwane tylko w związku z dostosowaniem jej przebiegu do wymogów technicznych realizacji drogi.

§ 11

Na terenach **W** przeznaczonych pod rowy melioracyjne ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) zagospodarowanie zgodnie z warunkami zarządcy terenu,
2) wzdłuż rowów zachować pas terenu szerokości 3 m jako dostęp dla wykonywania robót konserwacyjnych, przy czym nie dotyczy to rowów graniczących bezpośrednio z terenami dróg wyznaczonych w planie,
3) dopuszcza się wykonanie przepustów dla prowadzenia ciągów komunikacji wewnętrznej pieszej i kołowej oraz przekrycia rowów jak również zagospodarowanie terenu w ramach działek na terenie 2MN na warunkach określonych przez zarządcę rowów,
4) dopuszcza się zagospodarowanie terenów, o których mowa w punkcie 2 pod ogólnodostępne ciągi piesze.

§ 12

Na terenach **ZP** przeznaczonych pod zieleń urządzoną ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie terenów ZP jako zieleni związanej z istniejącą na terenach sąsiednich zabudową i ich podział na następujących zasadach:
   - 1ZP – jako przedłużenie istniejących, oraz projektowanych zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3, prostopadłych do drogi podziałów terenu 2MNR,
b) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, w przypadku podziału terenów na działki,
c) tworzenia miejsc postojowych,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 13

1. Na terenach objętych planem obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, zasilanie w energię elektryczną oraz gaz z sieci gminnej na zasadach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
2) odprowadzenie ścieków bytowych gminną kanalizacją do oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywożenie na zasadach obowiązujących w gminie,
3) odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej oraz wód opadowych z terenów dróg i placów rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
4) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie, odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z przepisami szczególnymi,
5) ogrzewanie indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi projektowanej zabudowy, oraz remont i przebudowę istniejących, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 15

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za zwrot wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 16

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce, o którym mowa w § 1, w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 17

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 18

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim Komisjom Rady Gminy.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

*mgr inż. Mirosław Kopyto*