UCHWAŁA NR IX/52/07
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego Nr 1/11/2005 Gorzyce–Przybyłów II, położonego w miejscowości Gorzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Gorzyce uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla terenu o powierzchni około 54,0 ha, położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Gorzyce i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu stanowiący załącznik graficzny, wykonany na mapie sytuacyjno- wysokościowej w skali 1:1000,
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
   3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
2. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały (ustaleń planu) i obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych jako obowiązujące.
3. Rozwiązania przestrzenne zawarte w planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce" uchwalonego uchwałą nr XII/88/71/99 Rady Gminy Gorzyce z dnia 17 listopada 1999 r.
4. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gorzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w granicach administracyjnych gminy;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
6) **usługach lub obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
7) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnacją przyziemia oraz garaży;
8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
10) **przedsięwzięciu uciążliwym** – rozumie się przez to ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagającą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:
1) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
2) **MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,**
3) **U – tereny zabudowy usługowej,**
4) **ZP – tereny zieleni urządzonej,**
5) **ZL - tereny lasów,**
5) **WS – tereny wód powierzchniowych,**
6) **R – tereny rolnicze;**
7) **tereny komunikacji drogowej-publicznej :**
   a) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
   b) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
8) **tereny komunikacji drogowej-wewnętrznej:**
   a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
   b) **Kxr** – tereny ciągów pieszo – rowerowych,
   c) **KS** – tereny parkingów i garaży;
10) **E – tereny obiektów i urządzeń energetycznych (stacji transformatorowych),**

11) K - tereny obiektów i urządzeń kanalizacji (przepompowni ścieków),
12) G - teren stacji redukcyjnej gazu.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III - ustalenia szczegółowe):
3. Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza się przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą sukcesywnie zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy zachować niezbędne odległości zabudowy od gazociągu DN 400 relacji Rozwadów-Sandomierz i linii energetycznej 110 kV zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi:
5. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
   1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m;
   2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.
6. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi osiedla.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagany lub może być wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” oraz z uwagi na występujące w bezpośrednim sąsiedztwie od przedmiotowego terenu ujęcie wody (nad rzeką Łęg) poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych:
   1) w zakresie gospodarki ściekowej,
   2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
3. W lokalnych przypadkach, a w szczególności na obszarach nr 2MN, 5MN, 11MN, 21 MN, 22MN i 23MN, gdzie okresowo może występować wysoki poziom wód gruntowych, posadowienie budynków winno uwzględniać ograniczenia gruntowo-wodne.
4. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia oraz minimalizowania strat powodziowych na terenach potencjalnych zagrożeń powodziowych należy realizować poprzez stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów kubaturowych, zabezpieczających przed skutkami oddziaływania wód powodziowych.
5. Wymagania w zakresie ochrony powietrza wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6 Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, w tym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 8 pkt 1,2 wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7

Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w celu uzyskania właściwej powierzchni i szerokości działki umożliwiającej realizację inwestycji:
   1) podziały nieruchomości mogą być dokonywane na podstawie przepisów cywilno – prawnych,
   2) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   3) dopuszcza się zmianę proponowanych na rysunkach planów podziałów terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania:
      a) obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych,
      b) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      c) ustalonego układu komunikacyjnego;
   4) W przypadku scalenia i podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
      a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 25m,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 25m;
   5) W przypadku scalenia i podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
      a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)– 900m^2 ,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN,U) – 1000 m^2,
      c) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 600 m^2;
   6) Ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60^o do 90^o,
   7) Wymienione w pkt. 4 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place.
2. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji są podziałami proponowanymi.

§ 8

Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD i KDW, jako powiązania wewnętrzne zapewniające spójność z układem zewnętrznym.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod ciągi pieszo–rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** oraz pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**
3. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDL, KDD, KDW, Kxr i KS mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:
   1) drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej,
   2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym.

4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz na terenach usług (U), zieleni urządzonej (ZP) oraz parkingów (KS).
5. Dopuszcza się na terenie ulic publicznych realizację zatok postojowych dla autobusów.
6. Obsługa w zakresie miejsc parkingowych:
   1) miejsca parkingowe ogólnodostępne należy lokalizować w ciągach ulic publicznych i wewnętrznych oraz na terenach wydzielonych parkingów (KS),
   2) miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej oraz działalności gospodarczej prowadzonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy realizować indywidualnie na każdej działce, na której prowadzona jest działalność zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, .

§ 9

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejące ujęcie i stacja uzdatniania wody w Gorzycach oraz istniejąca sieć wodociągowa, której rozbudowa pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkańców projektowanego osiedla,
   2) na obszarze objętym planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
   3) główne przewody magistralne uzupełniające istniejący układ przebiegać będą w ciągach dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 9KDD. Sieć pierścieniowo – rozdzielcza przebiegać winna w zależności od potrzeb w ciągach pozostałych dróg.
2. Gospodarka ściekowa - zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:
   1) plan uwzględnia zaprojektowane systemy kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym i ciśnieniowym, a zaproponowane rozwiązania stanowią rozwinięcie i uzupełnienie tego systemu dla zapewnienia odbioru ścieków sanitarnych z projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   2) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona w układzie rozdzielczym grawitacyjnym i grawitacyjno – ciśnieniowym,
   3) odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą kanalizację sanitarną Ø 300 i Ø 200 i ciśnieniową dla terenów dotychczas zainwestowanych gdzie nie ma możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków. Głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejący kolektor sanitarny Ø 300 przebiegający w ciągu drogi 2KDL wraz z istniejącą przepompownią ścieków oznaczoną w planie symbolem 1K, do zakładowej oczyszczalni. Istniejący układ kanalizacji sanitarnej odprowadzający ścieki do w/w kolektora zostanie rozbudowany poprzez realizację rurociągów usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych w planie 1KDL – dla terenów zabudowy oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 2MN, 4MN, 5MN oraz liniach rozgraniczającej drogi 8KDD – dla zabudowy 14MN i 16MN oraz kanalizację ciśnieniową w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych w planie symbolami 9KDD, 11KDD, 9KDD – dla zabudowy oznaczonej w planie symbolami 16MN, 17MN,19MN i 20MN,
   4) dla pozostałej projektowanej zabudowy przyjęto i wyznaczono w planie dwie zlewnie obsługiwane przez przepompownie 2K i 3K, do których ścieki zostaną doprowadzone kanalizacją grawitacyjną, w ciągach projektowanych dróg. Z przepompowni 2K i 3K ścieki sanitarne zostaną przetłoczone rurociągami do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,

5) dla terenów dotychczas nieskanalizowanych do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnego gromadzenia i utylizacji ścieków,
6) odwodnienie terenów nastąpi poprzez system rowów otwartych, do których wody opadowe zostaną doprowadzone powierzchniowo przez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami.

3. Zaopatrzenie w gaz nastąpi w oparciu o istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I^{o} Gorzyce poprzez rozbudowę istniejącej sieci średnioprężnej. Redukcja ciśnienia średniego na niskie u odbiorców poprzez indywidualne reduktory domowe.
4. Zaopatrzenie w ciepło - pokrycie potrzeb cieplnych nastąpi poprzez realizację indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących jako czynnik grzewczy paliwo spełniające dopuszczalne normy ekologiczne.
5. Gospodarka odpadami :
   1) gromadzenie odpadów stałych szczelnie w pojemnikach na własnej działce,
   2) odbiór odpadów komunalnych nastąpi przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w gminie,
   3) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej zostaną wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz usytuowane poza obszarem objętym planem,
   2) wzdłuż istniejących i nowo projektowanych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy zachować odległości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze ŚN/0,4 kV oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,
   4) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej,
   5) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać, w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   7) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wnętrzowym i napowietrznym o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
7. Obsługa telekomunikacyjna:
   1) budowę centrali lokalnej (koncentratora) oraz budowę sieci telekomunikacyjnej w ciągach projektowanych i istniejących dróg wg projektu zasilania na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową,
   2) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych lub w kioskach wolnostojących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
   3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowy mieszkaniowej.
8. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu pod warunkiem, że ich lokalizacja nie naruszy przeznaczenia podstawowego.

9. Projektowane przewody wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządca drogi.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określoną na rysunku planu symbolem - **MN** (1MN-23MN) .
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) nieuciążliwe usługi komercyjne zlokalizowane w kubaturze budynku o przeznaczeniu podstawowym MN,
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   3) obiekty małej architektury,
   4) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
   5) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **obowiązującą** linię zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 1KDL- 12 m
      b) 1KDD- 8 m
      c) 2KDD- 8 m (w części przebiegu 2KDD- na terenach 7MN; 8MN; 2MN,U; 3MN,U linię obowiązującą zastąpiono linią nieprzekraczalną)
      d) 3KDD- 8m (na terenie 7MN linię obowiązującą zastąpiono linią nieprzekraczalną)
      e) 9KDD- 10 m (w części przebiegu 9KDD- na terenach 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN i 20MN linię obowiązującą zastąpiono linią nieprzekraczalną);
   2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 2KDL, 3KDL- 12 m,
      b) 2KDD- 8 m,
      c) 3KDD- 8 m (tylko na terenie 7MN),
      d) 4KDD- 6 m,
      e) 5KDD- 8 m,
      f) 6KDD- 8 m,
      g) 7KDD- 6 m,
      h) 8KDD- 8 m (wyjątek stanowi teren 10MN- 6m),
      i) 9KDD- 10 m,
      j) 10KDD- 8 m,
      k) 11KDD- 6 m;
   3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej wód powierzchniowych, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 1WS, 2WS, 3WS- 15m;
   4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 MN i 20 MN, obowiązują nieprzekraczalne odległości zabudowy mieszkaniowej od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
7) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi) ;
8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
   a) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące,
   b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
   c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^{o} do 45^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
   d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
   e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
   f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
   g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
   h) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
   i) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”);
9) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
   a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
   b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
   c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
   e) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30^{o} do 45^{o} lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
   f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce,
   g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojące, określoną na rysunku planu symbolem - **MN,U** (1 MN,U -3 MN,U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) obiekty małej architektury,
3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 1KDD, 2KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD - 8 m,
      b) 2Kxr - 4 m;
   2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna,
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6 ,
   4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych (dopuszczalne są prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków i murków cokołowych z ażurowym wypełnieniem przęseł elementami drewnianymi lub metalowymi),
   5) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:
      a) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo-usługowej),
      b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
      c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^{o} do 45^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek,
      d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
      e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
      f) kształty dachów zharmonizowane z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiednich działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
      g) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
      h) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
      i) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”);
   6) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
      a) w tyle działki za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
      b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
      c) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      d) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
      e) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30^{o} do 45^{o} lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki,
      f) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce,

j) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w budynkach wolnostojących, określoną na rysunku planu symbolem -**U** (1U- 3U) .
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   2) obiekty małej architektury,
   3) zieleń ozdobną i rekreacyjną,
   4) miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy:
      - od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
        a) 1KDL- 8 m,
        b) 2KDL- 8 m;
   2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna,
   3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
   4) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych,
   1. forma architektoniczna zabudowy usługowej:
      a) budynki wyłącznie jako wolnostojące,
      b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 9,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
      c) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^{o} do 45^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek (dopuszczalny płaski stropodach),
      d) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych,
      e) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły,
      f) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem,
      g) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”),
   6) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję należy realizować:
      a) w tyle działki za budynkiem usługowym w narożach działki bądź we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące,
      b) budynki gospodarcze należy lokalizować jako dobudowane w przypadku istniejących bądź realizowanych w granicy budynków gospodarczych na działkach sąsiednich,
      c) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu,
      d) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30^{o} do 45^{o} lub jednospadowe (dopuszczalne stropodachy płaskie) dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki,
      e) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku usługowego, zlokalizowanego na tej samej działce.
      f) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury;
   2) placu zabaw dla dzieci, terenowych urządzeń sportowych;
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

§ 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, oznaczoną na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP- 5ZP)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) oczek wodnych, fontann,
   2) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych,
   3) obiektów małej architektury,
   4) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego i rowerowego,
   5) ścieżek rowerowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2 ZP, 3 ZP, 4ZP i 5ZP,
   6) zjazdów do działek wydzielonych na terenach oznaczonych symbolami: 21MN, 22 MN i 23MN - dotyczy terenów oznaczonych symbolem 2ZP i 3ZP.
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** (1WS- 10WS) pod kanały odwadniające (otwarte lub zakryte) i strumienie.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego przeznaczenia .
3. Dopuszcza się konserwację koryta cieku wodnego oraz ochronę otuliny biologicznej, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie pod tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** (1R, 2R) – w tym pod uprawy polowe i ogrodnicze.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową, oznaczoną na rysunku planu symbolem - **E.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną przepompownię ścieków, oznaczoną na rysunku planu symbolem - **K.**
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację redukcyjno-pomiarową II stopnia, oznaczoną na rysunku planu symbolem - **G.**

4. W terenach, o których mowa w ust. 1-3 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
   2) zieleni niskiej,
   3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń).
5. Nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, (1KDL - 3KDL).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 9,
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
   3) pasów zieleni,
   4) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających :
      a) 1KDL- 15 m,
      b) 2KDL- 15 m (dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających do 10 m uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem, przy zapewnieniu możliwości umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Na odcinku pomiędzy terenami oznaczonym i na rysunku planu symbolami 2ZP i 3ZP stanowi fragment pasa drogowego o szerokości 5.0 m),
      c)) 3KDL- 15 m;
   2) szerokość jezdni – 6m,
   3) chodniki obustronne,
   4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1 KDD – 11 KDD).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 9,
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
   3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) **1KDD, 2KDD**, **3KDD, 9KDD, 10KDD** - 12m (wyjątek stanowi odcinek drogi 2KDD pomiędzy terenami 16MN i 15MN o szerokości 10m),
      b) **4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 11KDD** - 10m;
   2) szerokość jezdni – 5,0m,
   3) chodniki obustronne,
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury,

2) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 20

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1KDW-7KDW).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 9,
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
   3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      1KDW, 2KDW, - - 7 m,
      3KDW, - - 5 – 7m,
      4KDW, - - 10 m,
      5KDW, - - 5 m,
      6KDW, 7**KDW,** - - 6 m;
   2) szerokość jezdni –
      1KDW, 2KDW, **3KDW-fragment, 4KDW -** - 5,0 m,
      3KDW, 5KDW, 6**KDW,** 7**KDW** - - 4,0 m;
   3) chodniki –
      1KDW, 2KDW, 4**KDW,** - dwustronne,
      3KDW, 5KDW, **6KDW**, 7**KDW** - - jednostronne;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury,
   2) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo–rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** (1Kxr-3Kxr).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 9.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających- 3,5 m,
   2) szerokość pasa o utwardzonej nawierzchni- 2,5 m,
   3) zakaz grodzenia terenów,
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-rowerowego,
   5) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowe.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
   1) teren ciągu pieszo-rowerowego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną.
   2) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszo- rowerowego,
   3) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** (1KS-3KS).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 9,
   2) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz grodzenia terenów,
   2) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe parkingów, dróg i placów manewrowych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
   1) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
   2) należy zapewnić oświetlenie terenu parkingu,
   3) niewykorzystany teren pod lokalizację parkingu i dróg manewrowych należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury,
   4) dopuszcza się: remonty, modernizację, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 23

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

1) 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
2) 30% dla terenów oznaczonych symbolem U,
3) 0% dla pozostałych terenów.

§ 24

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Nr 1/8/2/1997 uchwalony uchwałą Nr XXXI/233/55/97 Rady Gminy w Gorzycach z dnia 17 grudnia 1997 r.
2. Nr 8/5/2003 i Nr 8/10/2003 uchwalone uchwałą Nr XIII/70/2003 Rady Gminy w Gorzycach z dnia 25 listopada 2003 r.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.