UCHWAŁA NR XXVII/165/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 26 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/13/2006 o nazwie : „Gorzyce – Przybyłów, Część Rekreacyjna”.

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

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/13/2006 Gorzyce – Przybyłów, Część Rekreacyjna zwany dalej „planem”, dla terenu o powierzchni ok. 44,8 ha, położony w południowo – wschodniej części miejscowości Gorzyce i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek planu stanowi integralną część uchwały (ustaleń planu) i obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych jako obowiązujące, wykonany na mapie sytuacyjno- wysokościowej w skali 1:1000;
   2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu; */
   3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. */

§ 2

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
   1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **MNr** – tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej;
   3) **US** – tereny zabudowy sportowo – rekreacyjnej;

4) **Zp** – tereny plaż;
5) **U** – tereny zabudowy usługowej, w tym handlowej;
6) **ZL** – tereny lasów;
7) **Zn** – tereny zieleni niskiej, nieurządzonej;
8) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
9) tereny komunikacji drogowej – publicznej:
   a) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
10) tereny komunikacji drogowej – wewnętrznej:
   a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
   b) **KDxj** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
   c) **Kxr** – tereny ścieżek pieszo – rowerowych,
   d) **KS** – teren urządzeń komunalnych – parking;
11) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) **E** – tereny stacji transformatorowych,
   b) **K** – tereny przepompowni ścieków.

2. Na rysunku planu wskazuje się następujące elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) linie zabudowy występujące jako:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      b) obowiązujące linie zabudowy;
   2) przebieg linii średniego napięcia (15kV) wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
   3) przebiegu gazociągów wysokoprężnych (gA 250 i gA 500) wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
   4) proponowany układ działek budowlanych;
   5) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.
3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w pkt 2 w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
   1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały;
   2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy Gorzyce obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia w załączniku nr 1 oraz rozstrzygnięcie zawarte w załącznikach nr 2 i nr 3;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym;
8) **usługach lub obiektach usługowo – handlowych** – 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;
9) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, z możliwością wysunięcia poza linię zabudowy schodów, wykuszy, ganków, gzymsów oraz innych detali architektonicznych;
10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz na której musi być usytuowana zewnętrzna ściana budynku;
11) **wskaźnik zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
12) **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, z wyjątkiem dróg i sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III – ustalenia szczegółowe).

Tereny, których istniejące przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy – do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15kV.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległościach określonych przepisami odrębnymi od przebiegających gazociągów wysokoprężnych o średnicach 500 mm i 250 mm. (-)
5. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
6. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
   1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
   2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m^2 w obrysie zewnętrznym.
7. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi terenów.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni leśnej i zadrzewień jako elementów zagospodarowania terenów.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej 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 (za wyjątkiem lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu).
3. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” oraz w sąsiedztwie rzeki Łęg i zbiornika wodnego poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych, nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych i powierzchniowych:
   1) w zakresie gospodarki ściekowej;
   2) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy usługowej.
4. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości nie mniejszej niż 50m od stopy wału.

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 z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826), w tym:
   1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNr i MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
   2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.

§ 6

Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady podziałów nieruchomości na działki budowlane:
   1) każda nowo wydzielona działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej;
   2) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
      a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 22 m,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MNr) – 16 m,
      c) dla terenów zabudowy sportowo – rekreacyjnej (U,US) – min. 30 m;
   3) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
      a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800 m^2,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (MNr) – 600 m^2,
      c) dla terenów zabudowy sportowo – rekreacyjnej (U,US) – dowolna powierzchnia;
   4) ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60^o do 90^o według proponowanych podziałów.
2. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji są podziałami proponowanymi.

§ 7

Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD,** jako wewnętrzny układ obsługujący, zapewniający spójność z układem zewnętrznym.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, ciągi pieszo – rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr**, ciągi pieszo - jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDxj** oraz pod parkingi dla samochodów osobowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz ścieżek rowerowych na terenach usług (**U**) oraz zabudowy sportowo -–rekreacyjnej (**US**) wyznaczonych na rysunku planu.
4. Obsługa w zakresie miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego w ilości:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na działce dla przeznaczenia podstawowego;
   2) dla zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej – minimum 1 miejsce parkingowe na działce;
   3) w przypadku wystąpienia przeznaczenia dopuszczalnego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe;
   4) dla zabudowy usługowej – minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic klasy D:
      a) w formie zatok postojowych,
      b) w formie dodatkowych pasów postojowych.

§ 8

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 miejscowości Gorzyce oraz istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 225 mm, 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 liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDxj. Sieć pierścieniowo – rozdzielcza przebiegać winna w zależności od potrzeb w liniach rozgraniczających pozostałych dróg.
2. Gospodarka ściekowa - zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:
   1) odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru opracowania będzie istniejąca kanalizacja sanitarna osiedla zabudowy jednorodzinnej osiedla Przybyłów w miejscowości Gorzyce odprowadzająca ścieki sanitarne na istniejącą oczyszczalnię zakładową dzierżawioną przez gminę;

2) plan uwzględnia przebieg zaprojektowanego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno – ciśnieniowym sąsiedniego terenu, a zaproponowane rozwiązania stanowią rozwinięcie i uzupełnienie tego systemu dla zapewnienia odbioru ścieków sanitarnych z projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej MNr i usługowej US;
3) dla projektowanej zabudowy przyjęto i wyznaczono w planie dwie zlewnie obsługiwane przez przepompownię oznaczona na planie symbolem K oraz przepompownię zlokalizowaną poza obszarem opracowania do której ścieki zostaną doprowadzone kanalizacją grawitacyjną przebiegającą w liniach rozgraniczających projektowanych dróg oznaczonych w planie symbolami 1KDD, 1KDW, 2KDxj. Z obu przepompowni ścieki sanitarne zostaną przetłoczone rurociągami do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki na zakładową oczyszczalnię;
4) do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się możliwość wykonania indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków;
5) odwodnienie terenów nastąpi poprzez system rowów otwartych do których wody opadowe zostaną doprowadzone powierzchniowo prze odpowiednie ukształtowanie spadków dróg, a odbiornikiem będzie istniejący rów otwarty oznaczony w planie symbolem 2WS.

3. Zaopatrzenie w gaz nastąpi w oparciu o istniejącą stację redukcyjno – pomiarową I-go stopnia w Gorzycach poprzez rozbudowę istniejącej sieci średnioprężnej. Redukcja ciśnienia średniego na niskie u odbiorców poprzez indywidualne reduktory domowe.
   1) Akceptuje się w planie przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych:
      a) DN 500 w relacji Rozwadów – Sandomierz, dla którego obowiązuje odległość bezpieczna:
         - od obiektów użyteczności publicznej 16,5m od granicy terenu,
         - od budynków mieszkalnych – 15m,
         - od budynków gospodarczych – 15m;
      b) DN 250 w relacji Stalowa Wola – Sandomierz, dla którego obowiązuje odległość bezpieczna:
         - od obiektów użyteczności publicznej – 15 m od granicy terenu,
         - od budynków mieszkalnych – 15m,
         - dla budynków gospodarczych – 15m.
   2) Dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w odległości nie mniejszej niż 5m od gazociągów.
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 zostaną wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV Sokolniki – Trześń 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) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wnętrzowym lub 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 sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 9

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MN**.
2. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych (lub handlu), wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy.
3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) obiekty małej architektury;
   3) zieleń ozdobną;
   4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się obowiązującą linię zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi oznaczoną na rysunku planu symbolem KDxj – 8 m;
   2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii elektroenergetycznej SN 15kV – 7,5 m w każdą stronę;
   3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej tereny lasu, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 ZL – minimum 10 m;
   4) co najmniej 30 % działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna; (-)
   5) wskaźnik zabudowy: od 0,2 do 0,5;
   6) 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 budynków:
   1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące;
   2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
   3) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną równolegle do ulicy lub prostopadle do bocznych granic działek;
   4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych;
   5) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły;

6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
7) dopuszcza się podświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel"), z możliwością zastosowania ciemnych detali.

6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
   1) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży w tyle działki za budynkiem mieszkalnym we wspólnej granicy działek, przy czym dopuszcza się także lokalizację budynków w zbliżeniu do granicy działki lub jako wolnostojące;
   2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   4) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 35 m^2;
   5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod katem od 30^o do 45^o lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
   6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;
   7) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce;
   8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
   9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
7. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną określone na rysunku planu symbolem **MNr**.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) obiekty małej architektury, oranżerie, baseny;
   3) zieleń ozdobną;
   4) utwardzone 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 symbolem:
   a) KDD – 10 m,
   b) KDW – 8 m,
   c) KDxj – 6 m,
   d) Kxr – 4 m;
2) co najmniej 40% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
3) wskaźnik zabudowy: od 0,2 do 0,5;
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).

4. Forma architektoniczna budynków:
   1) budynki jednorodzinne wyłącznie wolnostojące;
   2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
   3) 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;
   4) dla dachów dwuspadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych;
   5) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla obydwu połaci dachowych w obrębie jednej bryły;
   6) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
   7) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
   8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna (kolory tzw. naturalne np.: piaskowy, pastelowy brzoskwiniowy, „złamana biel”), z możliwością zastosowania ciemnych detali.
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
   1) usytuowanie budynków jako wolnostojące lub w granicy działki;
   2) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   3) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 5,5 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   4) ustala się powierzchnię zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 35 m^{2};
   5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod katem od 30^{o} do 45^{o} lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy

działki, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym w obrębie jednej działki;
6) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie – stropodachy;
7) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce;
8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym z obrębie jednej działki;
9) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.

6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (boisk, kortów tenisowych, urządzeń lekkoatletycznych), oznaczonego na rysunku planu symbolami **US** (1US – 10US).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń związanych z jazdą konną (stadnina koni, tor do nauki jazdy konnej, tor przeszkód do jazdy konnej sportowej);
   2) obiektów i urządzeń związanych ze zbiornikiem wodnym (przystań, wypożyczalnia – sklep sprzętu wędkarskiego, wypożyczalnia rowerów, sprzętu do sportów wodnych);
   3) pensjonatu (pokoje, sala konferencyjna, salon odnowy biologicznej, kluby);
   4) kąpieliska;
   5) pola namiotowe;
   6) placów zabaw;
   7) obiektów małej architektury;
   8) zieleni parkowej;
   9) zieleń o charakterze izolacyjnym;
   10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   11) miejsc parkingowych niezbędnych do obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi oraz ciągów pieszo – jezdnych i rowerowych dla boisk, kortów tenisowych i budynków, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) KDD – 10 m,
      b) KDW – 8 m,
      c) KDxj – 6 m,
      d) Kxr – 4 m;
   2) wskaźnik zabudowy – nie ustala się;
   3) wielkość obiektów budowlanych – do 1500 m^2 powierzchni zabudowy;
   4) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu – 12,0 m;

5) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15^{o} do 45^{o};
6) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie;
7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki;
8) kolorystyka dachu (zalecany kolor brązowy lub brązowo – czerwony);
9) zachowanie na każdej działce minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 12

1. Wyznacza się teren w sąsiedztwie zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zp** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenie plaży.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
   2) obiektów gastronomiczno – handlowych i rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 35m^2, parterowych, krytych dachami spadowymi;
   3) przystani dla sprzętu pływającego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) zakaz grodzenia;
   2) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną związaną z obsługą ruchu turystycznego z dopuszczeniem usług handlu i usług motoryzacyjnych w budynkach wolnostojących, określone na rysunku planu symbolem **U** (1U –3U).
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) obiekty małej architektury;
   3) zieleń ozdobną;
   4) utwardzone miejsca parkingowe, dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
   5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone).
3. W granicach terenów „U” obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) na terenie przeznaczonym pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) KDD – 6 m,
      b) KDxj – 4 m;
   2) co najmniej 20% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;

3) wskaźnik zabudowy: 0,3 do 0,6;
4) nie dopuszcza się grodzenia posesji 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 budynków:
   1) wysokość budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe maksymalnie 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
   2) dachy wielospadowe o kacie nachylenia połaci od 30^{o} do 40^{o} i kalenicy usytuowanej równolegle do drogi KDD;
   3) dla dachów wielospadowych należy przyjąć ten sam kąt nachylenia dachu dla głównych połaci dachowych;
   4) pokrycie dachów czterospadowych w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo – czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
   5) dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
   6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna, z możliwością zastosowania ciemnych detali; (-)
   7) nie dopuszcza się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku.
6. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w rozdziale II.

§ 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** (od 1ZL do 9ZL).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń niską, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**:
   1) wały przeciwpowodziowe rzeki Łęg (1Zn – 2Zn);
   2) zieleń związaną z bezpieczeństwem od sieci infrastruktury technicznej (9Zn – 11Zn);
   3) zieleń związaną z wodami powierzchniowymi (3Zn – 8Zn);
   4) wyspa w obrębie zbiornika wodnego 1WS (12Zn).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) szerokość pasa terenu, wynikająca z funkcji terenu – zmienna: od 4 m do 38 m;
   2) obowiązuje zakaz grodzenia terenu;

3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**
   1) zbiorniki wodne rekreacyjne (1WS, 3WS, 4WS i 5WS);
   2) rowy odwadniające otwarte (2WS).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się innego przeznaczenia.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** (1KDD – 4KDD).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8;
   2) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   3) pasów zieleni.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) chodniki;
   4) na nieprzelotowych zakończeniach dróg wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m × 12,5 m;
   5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   2) dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę 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.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1KDW – 5KDW).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
   2) szerokość jezdni – 5,0 m;
   3) chodniki;
   4) na nieprzelotowych zakończeniach dróg wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m × 12,5 m;
   5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) niewykorzystany teren pod lokalizację jezdni i chodników należy urządzić zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury;
   2) dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę 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.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDxj**.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m;
   2) szerokość pasa o utwardzonej nawierzchni – 4,5 m – 5,0 m;
   3) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
   4) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe terenu.
4. Dopuszcza się budowę, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej 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 ciągi pieszo – rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxr** (1Kxr – 7Kxr).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach 4,0 m, w tym:
      – szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej – 2,5 m;
   2) zakaz grodzenia terenów;
   3) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe ciągu rowerowego;
   4) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
   5) z terenu oznaczonego symbolem 3Kxr, zapewnić dostęp do obsługi rowu melioracyjnego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu:
   1) teren ciągu pieszo – rowerowego musi posiadać nawierzchnię utwardzoną;
   2) należy zapewnić oświetlenie ciągu pieszo – rowerowego;
   3) dopuszcza się budowę, remonty i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej 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 parkingi i garaże dla samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem KS (1KS – 2KS).
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 8;
   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 terenu:
   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, budowę, 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

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.) ustala się na :
1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNr, U, Us;
2) 15% dla pozostałych terenów.

§ 23

Traci moc Uchwała Nr XXIV/151/08 Rady Gminy Gorzyce z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/13/2006 o nazwie : „Gorzyce – Przybyłów, Część Rekreacyjna”.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 25

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

*/ – załączników Nr 2 i Nr 3 nie ogłasza się.