UCHWAŁA Nr XXVII/145/12
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 30 sierpnia 2012 roku.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Niwka – Żabieniec i Centrum w Gorzycach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce" uchwalonego uchwałą nr XII/88/71/99 Rady Gminy Gorzyce z dnia 17 listopada 1999 r. i zmienionego uchwałą nr LIV/354/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 10 listopada 2010 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Niwka – Żabieniec i Centrum w Gorzycach, dla terenu o powierzchni około 192 ha, położony w centralnej części miejscowości Gorzyce i przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gorzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Niwka - Żabieniec i Centrum w Gorzycach;
2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Niwka – Żabieniec i Centrum w Gorzycach, będący przedmiotem uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do 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 obszarze wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację;
8) **usługach komercyjnych** – 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) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojenie potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową;
10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania;
11) **linii zabudowy** nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
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.

§ 3

1. Ustalenia planu składają się z:
   1) tekstu uchwały;
   2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4

1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:
   1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej;
5) **Uw** – tereny zabudowy usługowo-handlowej wielkopowierzchniowej;
6) **US** – tereny zabudowy usług sportu;
7) **U,P** – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej;
8) **UK** – tereny zabudowy usług sakralnych;
9) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
10) **ZD** – tereny ogródków działkowych;
11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
12) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
13) **R** – tereny rolnicze;
14) **KS** – tereny parkingów;
15) **E** – tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka);
16) **W** – tereny infrastruktury technicznej (wodociągi);
17) **K** – tereny infrastruktury technicznej (kanalizacja);
18) tereny komunikacji drogowej-publicznej:
    a) **KDG** – tereny dróg głównych– klasa G;
    b) **KDL** – tereny dróg lokalnych – klasa L;
    c) **KDD** – tereny dróg dojazdowych – klasa D;
19) tereny komunikacji drogowej – wewnętrznej:
    a) **Kx-j** – tereny ciągów pieszo–jezdnych;
    b) **Kx-r** – tereny ciągów pieszo–rowerowych;
    c) **Kx** – tereny ciągów pieszych.

2. Na rysunku planu wskazuje się następujące elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) linie zabudowy występujące, jako:
      a) nieprzekraczalne linie dla zabudowy;
      b) nieprzekraczalne linie dla zabudowy usługowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
   2) granice ochrony wału przeciwpowodziowego;
   3) przebieg linii energetycznych wysokich napięć (110 kV) i średnich napięć (15 kV) wraz ze strefami technicznymi.
3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w ust 1, w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
   1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II uchwały;
   2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III uchwały.

Rozdział II
Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Wyznacza się strefy techniczne w rejonach linii energetycznych wysokich napięć (110 kV) i średnich napięć (15 kV).
3. Przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą sukcesywnie zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu.
4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią nieprzekraczalnej zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi.
5. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
   1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 4m;
   2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m w obrysie zewnętrznym.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” 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.
2. Zasady ochrony przed skutkami powodzi:
   1) na terenach chronionych wałami przeciwpowodziowymi rzeki Łęgu, należy stosować rozwiązania konstrukcyjne, techniczne i materiałowe obiektów budowlanych, zabezpieczających przed skutkami oddziaływania wód powodziowych;
   2) istniejąca zabudowa oraz budowle infrastrukturalne występujące w pięćdziesięciometrowym pasie ochronnym wałów przeciwpowodziowych rzeki Łęg mogą być remontowane, przebudowywane i rozbudowywane w sposób nie powodujący ingerencji w powierzchnie terenu.
3. Wprowadza się dopuszczalne poziomy 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 MW i MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających i mogących wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7

1. Strefa „A" – pełnej ochrony konserwatorskiej - obejmuje teren kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Boboli, plebanię, cmentarz przykościelny, ogrodzenie wraz z otoczeniem. Ścisłej ochronie podlega:
   1) historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru;
   2) zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania.
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

IV. Zasady kształtowania działek budowlanych

§ 8

Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
1) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 18 m;
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN,U) – 18 m;
2) w przypadku podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 600 m^2;
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN,U) – 800 m^2;
   c) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 1200 m^2;
   d) ustalone w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
3) ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem od 60^o do 90^o według proponowanych podziałów.

V. Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

§ 9

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony symbolami:
   1) KDG – droga główna - klasy G;
   2) KDL – droga lokalna - klasy L;
   3) KDD – droga dojazdowa - klasy D.
2. Ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek pieszo-rowerowych dla obsługi komunikacyjnej terenów oraz powiązania z układem dróg wewnętrznych i publicznych:
   1) Kx-j – ciągi pieszo–jezdne;
   2) Kx-r – ciągi pieszo–rowerowe;
   3) Kx – ciągi piesze.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP i 4UP dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dojazdowych nie oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0m w liniach rozgraniczających
4. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
5. Ustala się tereny parkingów, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
   1) KDG – 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15 m dla pozostałej zabudowy a 8 m dla terenu 2U od zewnętrznej krawędzi jezdni;
   2) KDL – 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla pozostałej zabudowy;
   3) KDD – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla pozostałej zabudowy a 6 m dla terenu 3U od granicy drogi 7 KDD.
7. Ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
   2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;

3) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej.

VI. Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem będzie istniejąca i projektowanej sieć wodociągowa w układzie pierścieniowo-rozdzielczym Ø 160, Ø 110, Ø 90, funkcjonująca w oparciu o gminne ujęcia komunalne wód podziemnych Przybyłów;
   2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych.
2. Zasady odprowadzania ścieków:
   1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych;
   2) podstawowym odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków w Gorzycach z możliwością przebudowy i rozbudowy;
   3) odprowadzania ścieków socjalno-bytowych systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej realizowany wg zasad:
      a) układ kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odprowadzającej ścieki sanitarne do istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem 4K i z przepompownią 3K oraz układ kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
      b) ustala się rozbudowę istniejącego układu poprzez skanalizowanie grawitacyjne wskazanych w planie terenów z podłączeniem do istniejącej kanalizacji poprzez przepompownie 1K, 2K, 3K i 5K oraz rozbudowę systemu kanalizacji ciśnieniowej z podłączeniem do istniejących rurociągów tłocznych;
      c) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych wykonanych na terenie własnej nieruchomości;
   4) ścieki przemysłowe odprowadzane odrębnym systemem z możliwością rozbudowy.
3. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) systemem kanalizacji deszczowej z podczyszczalnią ścieków deszczowych z możliwością rozbudowy;
   2) zakaz odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej;
   3) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi.
4. Zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej: głównym źródłem

zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana poza obszarem objętym planem oraz gazociąg średniego ciśnienia rozbudowywany w układzie pierścieniowo-rozdzielczym.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje sieć średniego napięcia kablowa wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, linie 15 kV Trześń-Gorzyce i Stalowa Wola-Gorzyce z możliwością rozbudowy oraz stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczonych symbolami 5E, 6E i 7E z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
   2) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
   3) utrzymuje się przebieg istniejących linii 110kV, które zasilają GPZ 110kV/15kV:
      - linia 110kV Stalowa Wola - Gorzyce;
      - linia 110kV Gorzyce – Trześń;
      - linia 110kV Gorzyce – Ożarów Miasto;
   4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować, w liniach rozgraniczających istniejących dróg.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
   1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy przemysłowej pozostaje istniejąca kotłownia na terenie „Federal – Mogul”, a dla zabudowy osiedlowej lokalne kotłownie gazowe;
   2) dla nowo budowanych obiektów kubaturowych należy instalować urządzenia grzewcze stosujące paliwa czyste ekologicznie.
7. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:
   1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej, lokalizację urządzeń z możliwością ich rozbudowy oraz dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń;
   2) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg.
8. Zasady gospodarki odpadami:
   1) czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji przy zabudowie jednorodzinnej, usługowej i osiedlowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
   2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez samorząd gminy;
   3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej będą wykorzystane lub unieszkodliwione.
9. Regulacja stosunków wodnych:
   1) utrzymuje się przebieg melioracji szczegółowych oznaczonych symbolami 6WS i 7WS, i oczek wodnych oznaczonych symbolami 1WS – 3WS i 5WS;
   2) dopuszcza się przebudowę zbiornika wodnego oznaczonego symbolem 4WS.

10. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczania podstawowego terenu.

§ 11

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

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem MW; MN; MN,U; U; Uw; U,P;
2) 15% dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, określone na rysunku planu symbolem **MW** (1MW – 4MW).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) nieuciążliwe usługi wielofunkcyjne komercyjne zlokalizowane w parterze budynków wielorodzinnych lub jako wolnostojące oraz obiekty handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 400m^2;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) obiekty małej architektury;
   4) zieleń ozdobną i rekreacyjną;
   5) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
3. W granicach terenów MW obowiązuje zakaz wznoszenia:
   1) budynków jednorodzinnych;
   2) garaży;
   3) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 1,2;
   3) nie dopuszcza się grodzenia posesji;
   4) dopuszcza się stosowanie żywopłotów.
5. Forma architektoniczna budynków:
   1) wysokość budynków wielorodzinnych – do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne) oraz piwnice, maksymalnie 18 m od poziomu terenu do kalenicy;
   2) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^o do 40^o;
   3) dachy płaskie – stropodachy nawiązujące do istniejącej architektury zabudowy wielorodzinnej;
   4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali;
7) nie dopuszcza się stosowania blachy profilowanej jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;
8) należy zapewnić wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów nawiązując kolorystyką i formą konstrukcji przekrycia do elementów budynku wielorodzinnego takich jak zadaszenie wejścia, balkonów oraz dachu.

6. Forma architektoniczna budynków usługowych wolnostojących:
1) wysokość budynków – parterowe, maksymalnie 7,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
2) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o};
3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określone na rysunku planu symbolem **MN** (1MN – 15MN).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2) obiekty małej architektury;
3) zieleń ozdobną i rekreacyjną;
4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) co najmniej 40% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5 i od 0,1 do 0,3 dla 7MN;
3) 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 mieszkalnych:
1) budynki jednorodzinne wyłącznie jako wolnostojące. Wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalne, maksymalnie 9,0m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
2) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^{o} do 45^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy;
3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
4) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;

5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
   1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   3) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 80 m^2;
   4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30^o do 45^o lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki;
   5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie- stropodachy;
   6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce;
   7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali;
   8) nie dopuszcza się realizacji garaży blaszanych.
6. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony symbolami:
   4) KDG – droga główna - klasy G;
   5) KDL – droga lokalna - klasy L;
   6) KDD – droga dojazdowa - klasy D.
7. Ustala się układ uzupełniający ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek pieszo-rowerowych dla obsługi komunikacyjnej terenów oraz powiązania z układem dróg wewnętrznych i publicznych:
   4) Kx-j – ciągi pieszo–jezdne;
   5) Kx-r – ciągi pieszo–rowerowe;
   6) Kx – ciągi piesze.
8. Na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP i 4UP dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dojazdowych nie oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0m w liniach rozgraniczających
9. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym dróg i ulic infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
10. Ustala się tereny parkingów, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
6. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
   4) KDG – 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15 m dla pozostałej zabudowy a 8 m dla terenu 2U od zewnętrznej krawędzi jezdni;

5) KDL – 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla pozostałej zabudowy;
6) KDD – 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 8 m dla pozostałej zabudowy a 6 m dla terenu 3U od granicy drogi 7 KDD.

7. Ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
   4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
   5) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
   6) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami (w tym: handlowymi) wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojącymi, określone na rysunku planu symbolem **MN,U** (1MN,U – 8MN,U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci;
   3) zieleń ozdobną;
   4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;
   5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone).
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
   3) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinna spełniać następujące wymagania:
   1) budynki wyłącznie jako wolnostojące o funkcji odrębnej (mieszkaniowej lub usługowej) lub połączonej (mieszkaniowo–usługowej);
   2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,5 m licząc od projektowanego 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 wzdłuż ulicy;
   4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;

5) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych;
6) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach oraz ich usytuowanie:
   1) dopuszcza się realizację garażu dobudowanego lub wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego i usługowego, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   3) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży lub budynków o połączonych funkcjach – maksimum 80 m^2;
   4) dachy dwu lub wielospadowe 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;
   5) dla garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się stropodachy płaskie;
   6) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów;
   7) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wielofunkcyjną o charakterze publicznym i komercyjnym, (w tym: handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, gastronomii, zdrowia, rzemiosła itp.) określoną na rysunku planu symbolem **U** (1U – 13U).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję;
   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 oraz do terenu 3K w granicach terenu 4U.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7;
   3) 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 zabudowy usługowej:
   1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;

2) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 15 m licząc od projektowanego 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 wzdłuż ulicy (dopuszczalny płaski stropodach);
4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących podstawową funkcję:
1) usytuowanie za budynkiem usługowym jako wolnostojące lub we wspólnej granicy działek;
2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5 m do kalenicy dachu;
3) dachy dwuspadowe 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;
4) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów, dostosowane do pokrycia budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce;
5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-handlową jako obiekty wielkopowierzchniowe, o powierzchni sprzedaży do 2000 m^{2}, określoną na rysunku planu symbolem **Uw.**
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2) obiekty małej architektury;
3) zieleń ozdobną i rekreacyjną;
4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7;
3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej:
1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
2) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy (dopuszczalny płaski stropodach);

4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali;
6) dopuszcza się inną kolorystykę w przypadku lokalizowania inwestycji z „pakietu o charakterze sieciowym", które mają ustalone własne logo, gabaryty, kolorystykę budowli i budynków;
7) dopuszcza się przeszklenia elewacji (systemy ścian osłonowych słupowo-ryglowych) łączone z murem pełnym lub okładziną kamienną.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług sportu, określoną na rysunku planu symbolem **US** (1US – 2US).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję;
   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.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7;
   3) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych przęseł betonowych.
4. Forma architektoniczna zabudowy:
   1) budynki wyłącznie jako wolnostojące;
   2) wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   3) dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^o do 42^o i kalenicy nad główną bryłą budynku (dopuszczalny płaski stropodach oraz przekrycia łukowe w tym pneumatyczne hale sportowe);
   4) dopuszcza się inną kolorystykę w przypadku lokalizowania inwestycji z „pakietu o charakterze sieciowym", które mają ustalone gabaryty, kolorystykę budowli i budynków.
5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych:
   1) usytuowanie za budynkiem usługowym jako wolnostojące lub we wspólnej granicy działek;
   2) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 6,5 m do kalenicy dachu;
   3) dachy dwuspadowe 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;

4) pokrycie dachów ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem dachów;
5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali.

§ 18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług wielofunkcyjnych i działalności produkcyjnej (hale produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie itp.), określoną na rysunku planu symbolem **U,P** (1U,P – 5U,P).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) obiekty biurowe, administracyjne oraz pozostałe związane z funkcją podstawową;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) obiekty małej architektury;
   4) zieleń ozdobną i rekreacyjną;
   5) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego oraz do terenu 5K na obszarze 2U,P.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 20% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8;
   3) 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 elementami drewnianymi lub metalowymi);
4. Forma architektoniczna zabudowy:
   1) wysokość budynków – do 5 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 16 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25^{o} do 42^{o} (dopuszcza się płaski stropodach);
   3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna.

§ 19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze sakralnym (obiekty kultu religijnego), określone na rysunku planu symbolem **UK.**
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) obiekty małej architektury;
   3) zieleń ozdobną;
   4) utwardzone miejsca parkingowe i dojazdy niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego;

5) miejsca gromadzenia odpadów (wydzielone i zadaszone) nawiązujące materiałami do budynków o przeznaczeniu podstawowym i nakryte dachem w kolorystyce dachu budynków otaczających.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) co najmniej 30 % terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7;
   3) wysokość obiektów kultu religijnego:
      a) kalenicy kościoła - maksymalnie do 25 m,
      b) dzwonnicy – maksymalnie do 46 m;
   4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów:
      a) przy rozbudowie i przebudowie należy utrzymać proporcje poszczególnych elementów elewacji (wysokości gzymsów, rozmieszczenie pilastrów, lizen, przypór oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
      b) wykończenie elewacji w kolorach naturalnych z zastosowaniem naturalnych materiałów (cegła, kamień, drewno, piaskowiec, granit itp.),
      c) wyklucza się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz innych materiałów i technologii, których zastosowanie zmieniłoby charakter obiektów;
   5) ogrodzenia powinny być kształtowane przy spełnieniu poniższych warunków:
      a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem kamienia i cegły klinkierowej;
      b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,0 m.

§ 20

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe (zbiorniki wodne retencyjne i rekreacyjne, kanały odwadniające-otwarte lub zakryte i strumienie), oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (1WS – 7WS).

§ 21

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ogródki działkowe, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZD.**
2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
   2) małych form architektonicznych;
   3) altan o powierzchni zabudowy do 35,0 m^2 i wysokości do 4,5 m z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25^o do 45^o (dopuszczalne stropodachy płaskie) ;
   4) ciągów pieszych;
   5) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia.

§ 22

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP – 2ZP).
2. Dopuszcza się lokalizację:

1) oczek wodnych, fontann;
2) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
3) małych form architektonicznych;
4) ciągów pieszych;
5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągów komunikacyjnych.

§ 23

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** (1ZI – 8ZI).
2. Dopuszcza się lokalizację (z wyłączeniem terenów (1ZI – 3ZI):
   1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ciągu pieszego.

§ 24

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolne, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** – w tym pod uprawy polowe i ogrodnicze.
2. Ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod parkingi, obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego określoną na rysunku planu symbolem **KS** (1KS – 8KS).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem –7KS – dworzec PKS i połączone z nim obiekty handlu, gastronomii, administracji oraz kultury);
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;
   3) obiekty małej architektury;
   4) zieleń ozdobną.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) zapewnić odwodnienie powierzchniowe parkingów i placów manewrowych oraz oświetlenie terenu parkingu;
   2) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną.
4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej na terenie 7KS:
   1) budynki wolnostojące lub o połączonej funkcji;
   2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
   3) dachy płaskie (stropodachy) lub dachy o kącie nachylenia do 8^{o} ukryte za ścianami attykowymi, (dopuszczalne dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 42^{o} i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż ulicy);
   4) pokrycie dachów płaskich zgodnie z zastosowanym systemem w kolorystyce grafitowej, kolorze naturalnym blachy lub posypką żwirową, dachów

spadowych w ciemnej kolorystyce (brązowe lub brązowo-czerwone), ceramiczne lub imitujące dachówkę fakturą i kolorem;
5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali, dopuszcza się przeszklenia elewacji (systemy ścian osłonowych słupowo–ryglowych) łączone z murem pełnym lub okładziną kamienną;
6) nie dopuszcza się stosowania ścian zewnętrznych z metalowych płyt warstwowych.

§ 26

1. Wyznacza się tereny – stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **E:**
   1) **4E** – GPZ 110/15 kV Gorzyce „Federal – Mogul";
   2) **5E** –stacja transformatorowa – rozdzielcza, wolnostojąca 15/0,4kV;
   3) **6E** – stacja transformatorowa – rozdzielcza, wolnostojąca, słupowa 15/0,4kV;
   4) **7E** – stacja transformatorowa – rozdzielcza, wolnostojąca, słupowa 15/0,4kV;
   5) **1E, 2E, 3E** – projektowane stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4kV należy realizować w wykonaniu wnętrzowym jako mało-gabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
   6) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących bądź projektowanych dróg publicznych.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8.

§ 27

Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – istniejącej stacji wodociągowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **W**:
1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów technologicznych oraz budynku administracyjnego i garażowego dla potrzeb stacji wodociągowej;
2) budynki wolnostojące lub o połączonej funkcji;
3) wysokość budynków – parterowe, maksymalnie 7 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
4) dachy płaskie (stropodachy)-dopuszczalne dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15^{o} do 42^{o};
5) pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8.

§ 28

Wyznacza się teren – istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **4K** oraz przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K**, **2K**, **3K** i **5K**:
1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę innych budynków lub obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

2) budynki wolnostojące lub o połączonej funkcji o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
3) dachy płaskie (stropodachy)-dopuszczalne dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15^{o} do 42^{o} ;
4) dopuszcza się lokalizację gminnego punktu składowania odpadów niebezpiecznych;
5) co najmniej 20 % terenu działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7.

§ 29

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy **KDG** (droga główna klasy G).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   2) pasy zieleni niskiej;
   3) budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;
   2) szerokość jezdni – 7 m;
   3) chodniki obustronne o szerokości min. 2 m;
   4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego;
   5) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej sąsiedniej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.

§ 30

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy L oznaczone symbolem **KDL** (1KDL – 3KDL).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   2) pasy zieleni;
   3) budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) 1KDL - 15 m,
      b) 2KDL i 3KDL - 12 m;
   2) szerokość jezdni: 5 m – 6 m;
   3) chodniki obustronne o szerokości min. 2 m;
   4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.

§ 31

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone symbolami **KDD** (1KDD – 10KDD).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) urządzenia i sieci związane z eksploatacją tras komunikacyjnych;
   2) pasy zieleni;
   3) budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m (12,0 m dla 6 KDD);
   2) szerokość jezdni – 4,5 m;
   3) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0 m;
   4) na nieprzelotowych zakończeniach ulic wyznacza się place do zawracania samochodów o wymiarach jezdni 12,5 m x 12,5 m;
   5) należy zapewnić odwodnienie powierzchniowe elementów pasa drogowego.

§ 32

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo–jezdne oznaczone symbolem **Kx-j** (1 Kx-j – 15Kx-j).
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 – 7 m (zgodnie z rysunkiem planu):
      - szerokość jezdni ciągu pieszo-jezdnego – 3,5 m,
      - ciąg pieszy o szerokości 1,5 m;
   2) odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-jezdnego.

§ 33

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem **Kx-r** (1Kx-r – 4Kx-r).
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;
   2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej – 2,5 m;
   3) ciąg pieszy o szerokości 1,5 m;
   4) odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszo-rowerowego.

§ 34

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod ciąg pieszy oznaczone symbolem **Kx** (1Kx, 2Kx).
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m;
2) odwodnienie powierzchniowe ciągu pieszego.

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 36

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