UCHWAŁA NR XXVII/164/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 26 września 2008 r. z późn. zm.
(UCHWAŁA NR XLVII/279/14
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 25 lutego 2014 r.)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/12/2006 o nazwie: „Obszar Wielofunkcyjny - Gorzyce i Motycze Poduchowne".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142poz. 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 1/12/2006 Obszaru Wielofunkcyjnego Gorzyce i Motycze Poduchowne, zwany dalej „planem", dla terenu o powierzchni około 28.0 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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
   4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
   5) **MN,MT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej;
   6) tereny komunikacji drogowej-publicznej :
      a) **KDG** – tereny dróg klasy G (główna),
      b) **KDL** – tereny dróg klasy L (lokalna),
      c) **KDD** – tereny dróg klasy D (dojazdowa),
   7) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
      a) **E** – stacje transformatorowe,
      b) **K** – przepompownie 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 średnich i wysokich napięć (15kV i 110kV) wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
   3) proponowany układ działek budowlanych;
   4) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
   5) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.
3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w pkt 1 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 przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący Obszar Wielofunkcyjny Gorzyce i Motycze Poduchowne Nr 1/12/2006 w gminie Gorzyce, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiącą 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 ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

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

1. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. Nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.
3. Wyznacza się strefy zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy w rejonach linii energetycznych średnich i wysokich napięć (15kV i 110kV); lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne.

4. Zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż:
   1) 7,5 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;
   2) 20 m od osi linii elektroenergetycznych 110 kV.
5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy (odległości zabudowy określono w rozdziale III - ustalenia szczegółowe).
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m lecz nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.
7. 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$^2$ w obrysie zewnętrznym.
8. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi osiedla.

§ 5

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
   1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących intensywności i powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
   2) zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulic i kontynuacja nowych nasadzeń jako zieleni izolacyjnej;
   3) obowiązują zakazy:
      a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na Środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi terenu;
      b) lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

c) lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności w zakresie gospodarowania odpadami;

d) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego na terenie oznaczonym symbolem 3U.

2. 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.
4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 8 metrów od linii brzegu, wolne od zabudowy, dla:
   1) ochrony i możliwości kształtowania obudowy biologicznej cieków;
   2) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
   3) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.
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 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 pkt 1 i 2 wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

## § 6
## Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Podział nieruchomości powinien zapewniać:
   1) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania;

2) dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzna), z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych; zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowych dopuszcza się jedynie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej;
3) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń istniejących i proponowanych podziałów nieruchomości w celu uzyskania właściwej powierzchni i szerokości działki umożliwiającej realizację inwestycji:
   1) 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;
   2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości należy zachować minimalne szerokości frontów działek:
      a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ( MN ) – minimum 20m,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (MN,MT) – minimum 18m,
      c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ( MN,U ) – minimum 22m,
      d) dla terenu oznaczonego symbolem 3U - minimum 25m;
   3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
      a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN ) – 900$m^2$,
      b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (MN,MT) – 700$m^2$,
      c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ( MN,U ) – 1000$m^2$,
      d) dla terenów zabudowy usługowej ( U ) – 600 $m^2$;
   4) ustala się położenie granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60$^o$ do 90$^o$.

3. Odstępstwo od zasad określonych w ust. 2 pkt 3 jest dopuszczalne:
   1) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
   2) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, stacje transformatorowe itp.).

4. Określone w planie podziały na działki budowlane ilustrujące zasady parcelacji są podziałami proponowanymi.

§ 7

**Ustalenia dotyczące modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego**

1. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym, oznaczony na rysunku planu symbolami:
   1) KDG – droga klasy G - główna;
   2) KDL – droga klasy L - lokalna;
   3) KDD – droga klasy D - dojazdowa .
2. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz na terenach usług (U), zieleni urządzonej (ZP).
3. Dopuszcza się na terenie dróg publicznych realizację zatok postojowych dla autobusów.
4. Obsługa w zakresie miejsc parkingowych:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce parkingowe na działce dla przeznaczenia podstawowego;
   2) w przypadku wystąpienia przeznaczenia dopuszczalnego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe;
   3) dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsce parkingowe na 100m$^2$ powierzchni użytkowej;
   4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przy jezdniach ulic klasy L i D w miejscach gdzie otaczające zagospodarowanie wywołuje potrzeby parkingowe, a parkujące pojazdy nie ograniczają widoczności, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
      a) w formie zatok postojowych,
      b) w formie dodatkowych pasów postojowych.
5. Urządzeniami uzupełniającymi przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDL, KDD 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.

§ 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 225mm, 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,

3KDD, 4KDD. 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 wielorodzinnej przy ulicy Słonecznej i jednorodzinnej osiedla Przybyłów w miejscowości Gorzyce odprowadzająca ścieki sanitarne na istniejącą oczyszczalnię zakładową dzierżawioną przez gminę;
   2) plan uwzględnia przebieg zaprojektowanego rurociągu tłocznego z systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowości Motycze Poduchowne, a zaproponowane rozwiązania stanowią rozwinięcie i uzupełnienie tego systemu dla zapewnienia odbioru ścieków sanitarnych z projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
   3) ustala się, że tereny sąsiadujące z rurociągiem tłocznym przebiegającym wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 2KDL zostaną obsłużone w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym z podłączeniem do w/w rurociągu;
   4) dla pozostałych terenów ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odprowadzającej ścieki do przepompowni głównej oznaczonej symbolem K oraz przetłoczenie ścieków do kanalizacji sanitarnej osiedla przy ulicy Słonecznej;
   5) główne ciągi w/w kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przebiegać będą w ciągach dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
   6) do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się możliwość wykonania indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków;
   7) odprowadzenie wód opadowych z obszaru opracowania nastąpi poprzez realizację kanalizacji deszczowej w głównych ciągach dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD, 4KDD, 2KDL i poprzez separatory i przepompownię wód opadowych zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem K zostaną skierowane do istniejącego rowu otwartego systemu melioracji. Z pozostałych ciągów układu drogowego przebiegającego bezpośrednio przy istniejącym rowie wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami.
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.
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 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 15/0,4 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 niewyznaczonych 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. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządca drogi.

## Rozdział III

## Ustalenia szczegółowe

§ 9

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, określonego na rysunku planu symbolem - **MN** (1MN-3MN) .
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) 1KDD- 12 m,
      b) 4KDD- 12 m (w części przebiegu 4KDD- na terenie oznaczonym symbolem 1 MN i 3MN,U obowiązującą linię zastąpiono linią nieprzekraczalną tak jak wskazano na rysunku planu),
      c) 6KDD- 12 m;
   2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 1KDG- 40m od krawędzi jezdni,
      b) 2KDL- 12m,
      c) 3KDD- 12 m;
   3) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5;
   5) 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) ;
   6) 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”);

7) 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.

3. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

§ 10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową, oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN**,**MT** (1MN,MT, 2MN,MT).
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) nieuciążliwe usługi komercyjne zlokalizowane w kubaturze budynku o przeznaczeniu podstawowym MN,MT;
   2) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu do obsługi podstawowego przeznaczenia terenu;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) obiekty małej architektury;
   5) zieleń ozdobną i rekreacyjną;
   6) place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe;
   7) 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 **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 2KDL - 12 m,
      b) 2KDD, 5KDD, 8KDD - 12 m;
   2) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
   3) wskaźnik intensywności 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);
   5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) budynki jednorodzinne i letniskowe wyłącznie jako wolnostojące,
      b) wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0m (7.5m dla budynków letniskowych) licząc od 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 i letniskowych 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 letniskowym 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 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 ustaleniach ogólnych.

§ 11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojące, określonego na rysunku planu symbolem - **MN,U** (1MN,U-5MN,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 **obowiązującą** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
      a) 1KDD- 12 m,
      b) 4KDD- 12 m,
      c) 6KDD- 12 m,
      d) 7KDD- 12 m;

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
   a) 1KDG- 40 m od krawędzi jezdni,
   b) 1KDL- 15 m od krawędzi jezdni,
   c) 2KDL- 12 m,
   d) 2KDD- 12 m,
   e) 3KDD- 12 m,
   f) 8KDD- 12 m;
3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się **nieprzekraczalną** linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy gospodarczej i usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami:
   a) 1KDG- 30m od krawędzi jezdni,
   b) 2KDD- 6 m,
   c) 3KDD- 6 m,
   d) 4KDD- 6 m,
   e) 6KDD- 6 m,
   f) 7KDD- 6 m,
   g) 8KDD- 6 m;
4) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,6;
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) ;
7) 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”);

8) budynki gospodarcze i garaże lub o połączonych funkcjach należy realizować:
a) w tyle działki za budynkiem 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 mieszkalno- usługowego, zlokalizowanego na tej samej działce,
j) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku zharmonizowana z budynkiem mieszkalno- usługowym w obrębie jednej działki.

4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

§ 12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową w budynkach wolnostojących, określonego na rysunku planu symbolem **U** (1U-2U) .
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) KDG - 30 m od krawędzi jezdni,
b) 1KDL - 12 m od krawędzi jezdni,
c) 1KDD - 6 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 dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º 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 30º do 45º 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 ustaleniach ogólnych.

§ 12a

Dla terenu oznaczonego symbolem 3U plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia

i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;

3) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 metrów od linii rozgraniczającej drogi KDG oraz w odległości 6 metrów od terenu 1KDD i 4KDD;

b) lokalizacja zabudowy kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;

c) maksymalna wysokość budynków - 12,5 m;

d) dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od $15^0$ do $45^0$, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;

5) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 $m^2$;

7) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenów 1KDD lub 4KDD;

8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,20 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;

10) ustaleń §8 ust. 7 nie stosuję się dla terenu oznaczonego symbolem 3U; dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej w sposób umożliwiający realizację obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** (1ZP, 2ZP)
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych;
   2) małych form architektonicznych;
   3) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia.
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną stację transformatorową, oznaczonego na rysunku planu symbolem - **E.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowaną przepompownię ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem - **K.**
3. W terenach, o których mowa w ust. 1-2 dopuszcza się wyłącznie lokalizację:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
   2) zieleni niskiej;
   3) komunikacji wewnętrznej (dojazd do obiektów i urządzeń).

§ 14a

Dla terenu oznaczonego symbolem 1E plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
3) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) plan wyznacza nieprzekraczalną linie zabudowy w linii rozgraniczającej drogi 4KDD;

b) lokalizacja zabudowy kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;

c) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;

d) dachy budynków należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od $30^0$ do $45^0$, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,9;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;

4) kolorystyka: elewacji budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach ciemnych;
5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
6) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 40 $m^2$;
8) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą terenu 4KDD;
9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
10) maksymalna wysokość ogrodzenia - 2,20 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm; ustaleń §14 ust. 3 nie stosuje się dla terenu oznaczonego symbolem

1E.

§ 15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy G oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG.**
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 - 25 m;
   2) szerokość jezdni – 7 m;
   3) chodniki obustronne usytuowane w odległości minimum 5m (od krawędzi jezdni);
   4) należy zapewnić odwodnienie elementów pasa drogowego.
4. Pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych.

§ 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy L oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, (1KDL, 2KDL)
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;
   2) szerokość jezdni – 6m;
   3) chodniki obustronne o szerokości minimum 2m usytuowane bezpośrednio przy jezdni;
   4) należy zapewnić odwodnienie 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 ustaleniach ogólnych.

§ 17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi publiczne klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** (1 KDD – 8 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;
   4) ścieżek rowerowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD - 12m;
      b) 5KDD - 10m;
   2) szerokość jezdni – 5,0m;
   3) chodniki obustronne lub jednostronne) o szerokości minimum 2m usytuowane bezpośrednio przy jezdni;
   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 ustaleniach ogólnych.

## Rozdział IV

## Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18

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,U;
2) 15% dla pozostałych terenów.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 20

Traci moc Uchwała Nr XXIV/150/08 Rady Gminy Gorzyce z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/12/2006 o nazwie: „Obszar Wielofunkcyjny - Gorzyce i Motycze Poduchowne”.

§ 21

Tracą moc ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 22

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

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/279/14
Rady Gminy Gorzyce
z dnia 25 lutego 2014 roku

# ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI

**wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/12/2006 o nazwie: „Obszar Wielofunkcyjny - Gorzyce i Motycze Poduchowne"**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Gorzyce postanawia rozpatrzyć część nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Gorzyce uwagi złożonej w dniu 28.11.2013 r. dotyczącej terenu 3U.

## Treść uwagi

Nieuwzględniona część uwagi dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu 3U.

## Rozstrzygnięcie

**Uwagę nie uwzględnia się.**

## Uzasadnienie

Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki budowlanej spowodowałoby, iż projekt zmiany planu miejscowego naruszałby ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gorzyce, a przez to nie mógłby być uchwalony przez Radę Gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gorzyce dla zabudowy usługowej określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na poziomie 30%.

W świetle powyższych wyjaśnień uwaga nie może być uwzględniona.