



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 26 września 2012 r.

Poz. 1919

### UCHWAŁA NR XXVII/145/12 RADY GMINY GORZYCE

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

#### **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<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną vegetację;

- 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 zaspokojeniu 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:<sup>1)</sup>
- 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;

<sup>1)</sup> Załączniki ze względu na zawarte w nich dane nie podlegają publikacji.

- 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<sup>2</sup>;
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN,U) – 800 m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 1200 m<sup>2</sup>;
- 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° do 90° 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 projektowana 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 Trześć-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 lokalizację 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 – Trześć;
  - 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 przeznaczenia 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<sup>2</sup>;
- 2) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zielenią 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° do 40°;
- 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 zadane miejsca gromadzenia odpadów nawiązując kolorystyką i formą konstrukcji przekrycia do elementów budynku wielorodzinnego takich jak zadanie 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° do 45°;
- 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 jednorodziną, określone na rysunku planu symbolem MN (1MN – 15MN).

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) urzędzenia 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° do 45° 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<sup>2</sup>;



- 4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° 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.

**§ 14.** 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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) urzędnia 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° do 45° 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<sup>2</sup>;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30° do 45° 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<sup>2</sup>, 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° do 45° 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° do 45° 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<sup>2</sup>, 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 grodzienia 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° do 45° 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) urzędnictwo 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 grodzienia 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° do 42° 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° do 45° 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) urzędnia 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 grodzienia 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° do 42° (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) urzędnia 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<sup>2</sup> i wysokości do 4,5 m z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° (dopuszczalne stropodachy płaskie);
- 4) ciągów pieszych;
- 5) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenia.

**§ 22.** 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleni 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 zieleni izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolami ZI (1ZI – 8ZI).

2. Dopuszcza się lokalizację (z wyłączeniem terenów (1ZI – 3ZI):

- 1) 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° ukryte za ścianami attykowymi, (dopuszczalne dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 42° 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) 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 wewnętrznym 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 poziomego terenu do kalenicy dachu;
- 4) dachy płaskie (stropodachy)-dopuszczalne dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 42°;
- 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° do 42°;
- 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) urzędnia 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) urzędnia 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

**Przewodniczący  
Rady Gminy**

**mgr inż. Mirosław Kopyto**

