

Uchwała Nr XI/56/2003
Rady Gminy w Gorzycach
z dnia 28 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 8/1/2003 w gminie Gorzyce (Gorzyce – Osiedle).

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) ,

Rada Gminy postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 8/1/2003** w Gminie Gorzyce, **wieś Gorzyce - Osiedle**, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/12/89 Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach z dnia 28 grudnia 1988r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 20, poz.254 z dnia 09 grudnia 1989r., z późniejszymi zmianami.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1:500, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 1,41 ha.
2. Linie rozgraniczające tereny i linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi oraz granice stref technicznych, są orientacyjne i mogą być korygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.
3. W granicach terenu objętego planem obowiązują warunki, wynikające z jego położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, określone w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją znak: KDH1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem.

1. Teren o powierzchni około 0,1880 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN1, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w tym 3 działki o powierzchni około 600 m², 540 m² i 740 m²,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej dojazdowej (Dw1) – 5 m,
 - 3) wjazdy na działki, od drogi wewnętrznej dojazdowej - Dw1 .
2. Teren o powierzchni około 0,1500 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN2, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w tym 2 działki o powierzchni około 775 m² i 725 m²,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej dojazdowej (Dw3) – 8 m,
 - 3) wjazdy na działki, od drogi wewnętrznej dojazdowej - Dw3 .
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2:
 - 1) dopuszcza się usługi, nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - 2) lokalizację budynków związanych z funkcją terenu,
 - 3) w granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej, oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo; dla usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić, stosownie do programu tych usług.
4. Teren o powierzchni około 0,54 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem U1, przeznaczony pod działalność gospodarczą - usługową, w tym: hotel, gastronomia, handel, rzemiosło i inne:
 - 1) usługi, nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
 - 3) dopuszcza się podział terenu, w tym istniejących fundamentów, linią podziału równoległą do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem MN2; przy podziale terenu uwzględnić, odpowiednio, przedłużenie drogi wewnętrznej dojazdowej - DW3,
 - 4) wjazd na teren drogą wewnętrzną dojazdową - Dw 3,
 - 5) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych.
5. Teren o powierzchni około 0,0430 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem U2, przeznaczony pod usługi:
 - 1) usługi nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - 2) wjazd na teren, od drogi wewnętrznej dojazdowej - Dw 3.
6. W granicach terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do programu usług.

7. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami MN i U uwzględnić zieleń o funkcji estetycznej i izolacyjnej.
8. Teren o powierzchni około 0,1060 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Dw1**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, dojazdową, wraz z rezerwą terenu pod jej poszerzenie i przedłużenie, do ul. 11 Listopada:
 - 1) szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej, średnio – 5m ,
 - 2) długość drogi około - 213 m.
9. Tereny o powierzchni około 0,0300 ha i 0,0200 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **Dw2 i Dw3**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne, dojazdowe o szerokości – 5m.
10. Teren o powierzchni około 0,0290 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**, przeznacza się pod miejsca postojowe samochodów (parking).
11. Drogi wewnętrzne, miejsca postojowe samochodów i place manewrowe winny mieć nawierzchnie utwardzone, zapewniające spływ wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
12. Tereny o powierzchni około 0,1140 ha i 0,1100 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1 i Z2**, przeznacza się pod zieleń o funkcji estetycznej.
13. Teren o powierzchni około 0,0800 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, przeznacza się pod uprawy ogrodnicze; dopuszcza się zieleń o funkcji estetycznej.
14. Dopuszcza się przebudowę odcinka gazociągu \varnothing 250, związaną ze zmianą jego przebiegu, na tereny położone wzdłuż pasów drogowych dróg wewnętrznych Dw1 i Dw2.
15. Wzdłuż przebiegu pasów drogowych dróg wewnętrznych dojazdowych, dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
16. Tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej i w strefach od tych sieci, zagospodarować zgodnie z obowiązującymi normami.
17. Linie elektroenergetyczną 110 kV, przebiegającą wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem, dostosować do norm i przepisów ochrony przeciwporażeniowej (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii.
18. Przy realizacji obiektów uwzględnić:
 - 1) warunki, wynikające z badań geotechnicznych gruntu,
 - 2) uwarunkowania, wynikające z położenia terenu objętego planem w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Budynki sytuowane na terenie objętym planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych.
2. Budynki mieszkalne:
 - 1) parterowe z poddaszem użytkowym,

- 2) możliwość podpiwniczenia budynków określa warunki geotechniczne gruntów,
 - 3) dachy połaciowe o nachyleniu $30^{\circ} - 40^{\circ}$, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,
 - 4) dopuszcza się rozczłonkowanie brył budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
 - 5) zadaszone elementy brył budynków winny posiadać jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,
 - 6) zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej, z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.
3. Budynki usługowe:
- 1) na terenie U1, dwukondygnacyjny,
 - 2) na terenie U2, parterowy z poddaszem użytkowym,
w kształtowaniu formy budynków uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust.1 i 2.
4. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie terenu objętego planem, winny być ujednoczone w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

1. Teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej poprzez drogę wewnętrzną Dw1, zjazdami z ulic Edukacji Narodowej i 11 Listopada; parametry techniczne zjazdów określi właściwy zarząd tych ulic.
2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej, z ujęcia wody podziemnej Przybyłów, na warunkach gestora tego ujęcia i sieci.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez gestora tej sieci i oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.
5. Wody opadowe z terenów komunikacyjnych, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do oczyszczalni ścieków deszczowych lub po oczyszczeniu, do najbliższego odbiornika tych wód.
6. Zaopatrzenie w gaz, siecią gazową, ze stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia Gorzyce, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych.
7. Zasilanie w energię elektryczną, z istniejących, najbliższych stacji wnetrzowych 15/0,4 kV, zasilanych, istniejącą linią kablową 15 kV z GPZ Gorzyce, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) z osiedlowej sieci ciepłowniczej, zasilanej z kotłowni w Gorzycach, na warunkach gestorów sieci i urządzeń ciepłowniczych,
 - 2) z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym nie pogarszającym

stanu środowiska.

9. Odpady komunalne, gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach poszczególnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.
10. Odpady, powstające w wyniku działalności gospodarczej i usługowej, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
11. Obsługę łączności przewodowej zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej w sąsiedztwie sieci teletechnicznej, abonenckiej.
12. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym wód gruntowych, gleby, istniejącej zieleni i powietrza atmosferycznego przed degradacją i zanieczyszczeniem.

Przepisy końcowe

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 8

Ustala się 0,00 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

W części, odnoszącej się do terenu objętego planem, będącym przedmiotem niniejszej uchwały, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1 ust. 1 pkt 1.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się właściwym Komisjom Rady Gminy.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.


Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Mirosław Kopyto

MIASTO GMINY GORZYCE
 39-222 Gorzyce
 ul. Podkarmackie

ZĄŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XI/56/2003
 RĄDY GMINY W GORZYCACH
 Z DNIA 28 SIERPNIA 2003r

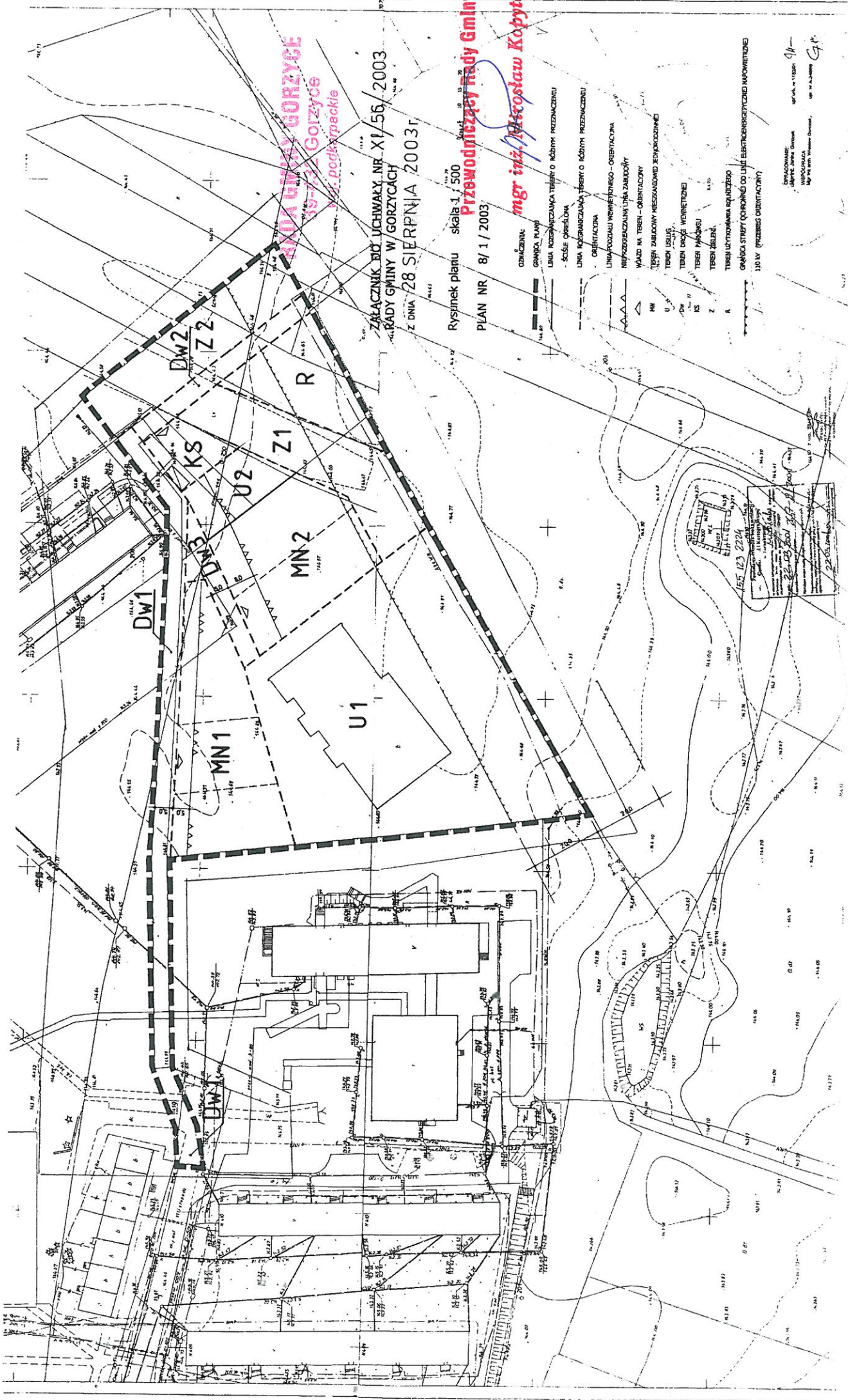
Rysunek planu skala 1:500
Przewodniczący Rady Gminy
 PLAN NR 8/1/2003

*mgr inż. **Mieczysław Kopyto***

OSIĄGNIĘCIA:
 GRANICA PLANU
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - SCISŁE OGRANICZENIA
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 ORIENTACJA
 LINIA POZIOMYCH KWADRANTÓW - ORIENTACJA
 WĄZKI NA TEREN - ORIENTACJA
 TERENY ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ DO WYKONANIA
 TERENY ZABUDOWY
 TERENY DRÓG WYKONAWCZYCH
 TERENY PARKOWYCH
 TERENY ZIELONYCH
 TERENY WYKONAWCZYCH

TERENY WYKONAWCZYCH
 GRANICA STREFY OCHRONY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I MÓWNIENIOWYCH
 1:10 IV (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

OPRACOWAŁ:
 mgr inż. **Mieczysław Kopyto**
 WYKONAWCA:
 mgr inż. **Mieczysław Kopyto**
 ul. **Podkarmackie**
 39-222 **Gorzyce**



105 123 2224
 105 123 2224
 105 123 2224