**UCHWAŁA NR.............**

**Rady Gminy Gorzyce**

**z dnia..................**

**w sprawie uchwalenia**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl i osiedlem Przybyłów   
w Gorzycach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) orazart. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce, przyjętego Uchwałą Nr L/321/18 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 lutego 2018 r., Rada Gminy Gorzyce uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl i osiedlem Przybyłów w Gorzycach, zwany dalej planem.

1. Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 52 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr II/10/18 Rady Gminy Gorzyce z dnia 26 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl i osiedlem Przybyłów w Gorzycach.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
3. rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
4. granic obszaru objętego planem,
5. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
6. nieprzekraczalnej linii zabudowy,
7. przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
8. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
9. dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

* 1. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
  2. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
  3. **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;   
     w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

1. zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
2. urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   1. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
   2. okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
   3. komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
   4. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
3. wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
4. wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
   1. **elewacji frontowej –** należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
   2. **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to podstawowe usługi i urządzenia usługowe służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp.;
   3. **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodziełem, chałupnictwem, rzemiosłem itp*.*
   4. **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych   
      o szerokości min. 5 m;
   5. **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne**;**
   6. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
3. KDX – teren ciągu pieszo – jezdnego.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: 1MN, gdzie:

1. liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
2. symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4.1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych;
2. na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.
3. **Ustala się następujące z**a**sady ochrony środowiska i przyrody:**
4. zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
5. w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
6. zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to   
   z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków.
   1. W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:
      1. ustala się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmujących obszar stanowiska Nr 90/75-9 (osada kultury trzcinickiej) oraz obszar stanowiska archeologicznego Nr 90/75-11 (ślad osadnictwa wczesno-średniowiecznego), w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
   2. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**
   3. zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
7. minimalną wielkość działek - 800 m2,
8. minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
9. kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°- 90°.
   1. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**
10. **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
11. **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
12. zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1;
13. inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
14. dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
15. dla usług i rzemiosła – 2 miejsca postojowe n 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych***,***
16. obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
17. obiekty gastronomiczne – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
18. miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
19. miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
20. **w zakresie architektury:**
21. **geometria dachu:**

* dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
* zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
* dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe,

1. **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
2. **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
3. **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
4. **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu dwu lub wielospadowego (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
5. odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania;
6. dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
   1. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się drogi publiczne klasy D - dojazdowej – KDD oraz ciąg pieszo-jezdny -KDX,

dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągu pieszo - jezdnego lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

* 1. **Zasady** **rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1. w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Gorzyce, nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
   * 1. w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
        1. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
        2. doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
        3. dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
        4. dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

w zakresie **gospodarki ściekowej:**

odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160,

odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji deszczowej retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,

dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

1. zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
2. do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
3. dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

* 1. zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  2. możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

1. ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania,
2. dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury** **teletechnicznej:**

1. zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
2. dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
3. w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
4. zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
   1. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
5. dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych oraz rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieku pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
6. uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, w tym sieci elektroenergetycznej 110kV oraz przesyłowej sieci gazociągowej DN400, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
7. zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”, obowiązuje jego ochrona poprzez:
9. zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
10. odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
11. wody opadowe wstępnie oczyścić w osadnikach i separatorach ropopochodnych,
12. stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.

§5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.MN do 6.MN,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

1. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1. przeznaczenie pod usługi komercyjne do 30% powierzchni całkowitej budynku lub do 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
   2. terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
   3. drobną wytwórczość;
   4. wiaty, zadaszenia;
   5. dojazdy i dojścia;
   6. ścieżki piesze, rowerowe i konne.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   * + 1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
3. wskaźnik intensywności zabudowy:
4. maksymalny – 0,5,
5. minimalny – 0,01;
6. wysokość zabudowy – od 5 m do 12 m,
7. powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
8. maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
9. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8.1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych klasy D (dojazdowa),** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD do 5.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

1. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację miejsc postojowych.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§9.1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszo – jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

1. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w rejonie placu manewrowego.
2. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§10. Traci moc uchwała Nr XXXI/233/55/97 Rady Gminy Gorzyce z dnia 17 grudnia 1997 r. w sprawie III zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce oraz uchwała Nr XXIII/163/2000 Rady Gminy Gorzyce z dnia 25 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce, stanowiącego zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Załącznik Nr 2**

**do uchwały Nr ……………**

**Rady Gminy Gorzyce**

**z dnia …………… r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

Rady Gminy Gorzyce o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

* budżetu Gminy,
* Unii Europejskiej,
* partnerstwa prywatno – publicznego,
* Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

**UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr ………….. Rady Gminy Gorzyce z dnia …………….. r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru   
w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl i osiedlem Przybyłów w Gorzycach**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.) Wójt Gminy Gorzyce przedstawia Radzie Gminy Gorzyce do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl i osiedlem Przybyłów w Gorzycach.

1. **Dane ogólne**

Rada Gminy Gorzyce na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 26 listopada 2018 roku podjęła Uchwałę Nr II/10/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl i osiedlem Przybyłów w Gorzycach.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 52 ha w miejscowości Motyczne Poduchowne, w części znajdującej się na południe od drogi krajowej Nr 77 Lipnik-Przemyśl, na wschód i północ od granic obrębu Gorzyce oraz na zachód od granic administracyjnych z Gminą Zaleszany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się głownie we wschodniej części obszaru, na granicy z Gminą Zaleszany. Skupisko działek rekreacji indywidualnej znajduje się w centralnej części obszaru. Pozostałe działki stanowią grunty użytkowane rolniczo.

Na części obszaru objętego planem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stanowiące:

* zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce (uchwała Nr XXIII/163/2000 Rady Gminy Gorzyce z dnia 25 października 2000 r.),
* III zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce (uchwała Nr XXXI/233/55/97 Rady Gminy Gorzyce z dnia 7 grudnia 1997 r.).

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce, przyjętego Uchwałą Nr L/321/18 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 lutego 2018 r. Obszar planu miejscowego, zgodnie z notacją studium, znajduje się w terenie 100M – obszar zabudowy mieszkaniowej.

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.   
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. **Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Gorzyce w/w uchwały Wójt Gminy Gorzyce jako organ sporządzający projekt kolejno:

1. ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2. zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
4. sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
5. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej;
6. wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
7. w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
8. ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
9. wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
10. przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Gorzyce celem uchwalenia.
11. **Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania.**

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziaływają na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium tereny objęte planem przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową (teren 100M).

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany   
w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów, w tym terenów sąsiednich. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w zapisach niniejszego planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, wysokości obiektów budowlanych oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia   
i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Ponadto realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności   
i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko)   
i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Miejscowy plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski   
i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, planu wywoła obciążenia finansowe związane z realizacją inwestycji celu publicznego, w tym budową infrastruktury technicznej, mającej na celu właściwe zaopatrzenie nowopowstałych terenów budowlanych w niezbędną infrastrukturę i media. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone w ustaleniach paragrafu 4. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych, zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia planu wprowadzają zakazy i ograniczenia przy realizacji inwestycji na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i objętych strefą ochrony konserwatorskiej,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan wprowadza zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,  
 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:

1. maksymalizacje wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych,
2. wprowadzenie szerokiego wachlarza dopuszczeń w terenach co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym,
3. wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych mpzp;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy i Wójta Gminy do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty użyteczności publicznej, obiekty pomocnicze, zieleń i komunikację,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Gorzyce, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności,

14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Wszystkie nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały zlokalizowane w pobliżu istniejących dróg publicznych. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia niniejszego planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się. Wszystkie drogi publiczne zostały wytyczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami odrębnymi. W planie miejscowym określa się jedynie klasę drogi oraz jej szerokość w liniach rozgraniczających. W trakcie przebudowy lub remontów dróg na obszarze planu to na właścicielu (inwestorze) będzie ciążyć obowiązek aby usunąć wszystkie bariery dla osób pieszych i rowerzystów poprzez budowę chodników oraz ścieżek rowerowych w ramach tych linii rozgraniczających. Z uwagi, że plan miejscowy obejmuje jednostki strukturalne o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nowa zabudowa planowana jest jako uzupełnienie już istniejących ciągów zabudowy wzdłuż dróg.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania   
z terenu, Wójt Gminy Gorzyce zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Rada Gminy Gorzyce podjęła w dniu 9 września 2015 r. Uchwałę Nr XII/64/15 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Gorzyce. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego wynika z wieloletniego programu uchwalania planów miejscowych i jest zgodna z wynikami analizy.

1. **Wnioski**
2. Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
3. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się następujące załączniki:
   * 1. rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
     2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
     3. dan przestrzenne – stanowiące załącznik nr 3.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru   
w miejscowości Motycze Poduchowne, pomiędzy drogą krajową Nr 77 Lipnik – Przemyśl   
i osiedlem Przybyłów w Gorzycach, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje   
w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu