**UCHWAŁA NR.............**

**Rady Gminy Gorzyce**

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

**w sprawie uchwalenia**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 603, 604/7   
w miejscowości Furmany w Gminie Gorzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) orazart. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/168/20 Rady Gminy Gorzyce z dnia 17 listopada 2020 r., Rada Gminy Gorzyce uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 603, 604/7 w miejscowości Furmany w Gminie Gorzyce, zwany dalej planem.

1. Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 1,03 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr XXXVII/241/21 Rady Gminy Gorzyce z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dziełek nr ew. 603, 604/7 w miejscowości Furmany w Gminie Gorzyce.
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. dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 2.

§ 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 podstawowych potrzeb mieszkańców;
   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. **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. ZL – teren lasów.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: MN1, 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. na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.
2. **Ustala się następujące z**a**sady ochrony środowiska i przyrody:**
3. zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
4. w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz telekomunikacji;
5. zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.
   1. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**
   2. zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
6. minimalną wielkość działek - 800 m2,
7. minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
8. 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:**
9. **wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
10. **wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
11. zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1;
12. inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
13. dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
14. dla usług i drobnej wytwórczości – 2 miejsca postojowe n 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych***,***
15. miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
16. 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 10 miejsc postojowych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
17. **w zakresie architektury:**
18. **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. 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:**

dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi publicznej (ul. Leśna) 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 oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160,

odprowadzenie wód opadowo - roztopowych, 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 oraz indywidualne rozwiązania,
2. 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 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.
   1. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
4. dla wszystkich 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;
5. ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”, obowiązuje jego ochrona poprzez:
6. zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
7. odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
8. wody opadowe wstępnie oczyścić w osadnikach i separatorach ropopochodnych,
9. 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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

1. W terenie wyznaczonym 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. drobną wytwórczość;
   3. terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
   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 – 25 m;
9. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8. 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL1,** z podstawowym przeznaczeniem pod grunty leśne.

1. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenu wyznaczonego w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
2. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§9. 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

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

**UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr ………….. Rady Gminy Gorzyce z dnia …………….. r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 603, 604/7 w miejscowości Furmany w Gminie Gorzyce**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Wójt Gminy Gorzyce przedstawia Radzie Gminy Gorzyce do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 603, 604/7 w miejscowości Furmany w Gminie Gorzyce.

1. **Dane ogólne**

Rada Gminy Gorzyce na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 27 lipca 2021 roku podjęła Uchwałę Nr XXXVII/241/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 603, 604/7 w miejscowości Furmany w Gminie Gorzyce.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar działek nr ew. 603 i 604/7 w miejscowości Furman o łącznej powierzchni ok. 1,03 ha. Teren usytuowany jest po południowej stronie ulicy Leśnej w miejscowości Furmany, w ramach obszaru zwanego zwyczajowo „Podporąbka”. Obszar przylega do kompleksu leśnego pomiędzy miejscowościami Furmany, Zabranie oraz Żupawa. Na działach w północnej i centralnej części dominuje użytkowanie rolnicze, w części południowej dominują lasy. Teren nie jest zabudowany.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stanowiący 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 XXVIII/168/20 Rady Gminy Gorzyce z dnia 17 listopada 2020 r. Obszar planu miejscowego, zgodnie z notacją studium, znajduje się w terenie 185M – obszar zabudowy mieszkaniowej, ZL – obszary leśne.

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) zabytków i 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 znajdują się w ramach jednostek: 185M – obszar zabudowy mieszkaniowej, ZL – obszary leśne. W ramach studium przesądzono, że granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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, plan nie wywoła skutków. 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,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia planu nie wprowadzają ustaleń w tym zakresie z uwagi na brak obiektów objętych ochroną konserwatorską i dóbr kultury współczesnej,

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 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. Teren przeznaczony do zainwestowania został zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej – ulica Leśna. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia niniejszego planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się.

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. dan przestrzenne – stanowiące załącznik nr 2.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, 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