

**Uchwała Nr XXX/228/2001**

**Rady Gminy w Gorzyce**

**z dnia 19 września 2001 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce, stanowiącego zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku, z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.). Rada Gminy w Gorzycach postanawia, co następuje:

**I. PRZEPISY OGÓLNE.**

**§ 1**

1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce.
2. Plan niniejszy stanowi zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce zatwierdzony Uchwałą Nr IV/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach z dnia 28.12.1988 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego Nr 20/89 z dnia 9.12.1989 r. (z późniejszymi zmianami), zwanym dalej planem.
3. Zmiana dotyczy elementów zagospodarowania przestrzennego gminy w granicach administracyjnych w zakresie dopuszczalnym przepisami artykułu 10 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Plan obejmuje obszar składający się z pojedynczych terenów o ogólnej powierzchni 12,68 ha, których granicę określa rysunek planu.

**§ 2**

1. Integralnymi częściami planu są:
  - Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały;
  - Rysunki planu w skali 1:1 000 i 1:2 000, stanowiące załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 5 Uchwały obowiązujące w zakresie określonym w legendach.
2. Linie rozgraniczające zostaną uściśnione w decyzjach administracyjnych, ich przebieg może być skorygowany, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 3**

Wprowadza się następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad realizacji planu:

1. Realizacja planu winna być podporządkowana warunkom wynikającym z wymogów przepisów szczególnych, zwłaszcza dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu, w tym obowiązuje:
  - a) Harmonizacja projektów i realizacji sąsiadującej zabudowy pod względem formy architektonicznej, gabarytów wysokościowych oraz kolorystyki z zastosowaniem detali architektonicznych charakterystycznych dla zabudowy regionu;

- b) Ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji oraz do 1 kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i usługowej (nie dotyczy planu A 175);
  - c) Zastosować dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, a przy rozczłonkowanej bryle budynku zachować jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków;
  - d) Nakaz ochrony zadrzewień istniejących w obrębie i na pograniczu działek;
  - e) Na terenach istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
2. Z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożenia powodziowego ustala się następujące warunki dla budynków mieszkalnych:
    - Rzędna parteru należy przyjmować minimum 0,7 m nad poziom terenu;
    - Wzmocnienie konstrukcji fundamentów;
    - Izolacji wodochronnej murów fundamentowych i posadzek.
  3. Wielkość istniejących i tworzonych działek budowlanych w granicach terenów przewidzianych pod mieszkalnictwo nie podlega ograniczeniom normatywnym i wynika z potrzeb i decyzji właściciela gruntu, z zastrzeżeniem koniecznej powierzchni minimalnej to jest kształt i wielkość umożliwiające zgodnie z przepisami szczególnymi usytuowanie budynków i urządzeń z nim związanych z zapewnionym dojazdem do drogi ogólnodostępnej.
  4. Na terenie istniejącej trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (tzw. budownictwo plombowe) w istniejącej linii zabudowy, lecz nie bliżej niż określona na podstawie przepisów szczególnych.

Rodzaj drogi	Zalecana odległość od krawędzi jezdni do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Najmniejsza odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni	
		Na terenie zabudowy zwartej i skupionej	Poza terenami zabudowy zwartej wsi
<b>Droga krajowa</b>	50	10	25
<b>Drogi powiatowe</b>	30	8	20
<b>Drogi gminne, lokalne, zakładowe, transportu rolniczego, niepubliczne, dojazdowe do zespołu działek mieszkaniowo – zagrodowych</b>	15	6	15

5. Lokalizacja ogrodzeń posesji położonych przy drogach i ulicach niepublicznych, drogach dojazdowych do pól i do działek zabudowanych i wszelkich innych dróg służących do ruchu kołowego, nie oznaczonych symbolem w planie, do czasu wprowadzenia odpowiednich uregulowań prawnych, winna bezwzględnie pozwalać na zachowanie pasa drogowego szerokości nie mniejszej niż 7,0 m. Jeżeli pozwala na to istniejące zainwestowanie poszerzenie istniejącej drogi powinno odbywać się symetrycznie od osi drogi.

#### § 4

Dla terenów budowlanych wyznaczonych niniejszym planem obowiązują następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu grupowego gminnego, a jako rozwiązanie tymczasowe w przypadku braku wodociągu ze studni kopanej zlokalizowanej na działce inwestora z zachowaniem przepisów szczególnych;
- Odprowadzenie ścieków do grupowej kanalizacji sanitarnej;
- Do czasu budowy pełnego systemu wodno – kanalizacyjnego oraz w terenach rozproszonych nie przewidzianych w programie wyposażenia w infrastrukturę techniczną grupową dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia

- ścieków do szczelnych pojemników na własnym terenie i opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie;
- Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach okresowo wypróżnianych na wysypisko śmieci na warunkach określonych przez Urząd Gminy;
  - Ogrzewanie budynków ciepłem z własnej kotłowni w sposób nie pogarszający stanu środowiska;
  - Zaopatrzenie w gaz przewodowy zgodnie z opracowanym programem gazyfikacji gminy poprzez stację redukcyjno – pomiarową w systemie średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów u odbiorców zgodnie z warunkami Karpackich Zakładów Gazowych;
  - Zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia. Sieć linii NN zasilana ze stacji transformatorowych istniejących, rozbudowywanych i projektowanych typu słupowo – wieżowego. Zasilanie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców na warunkach każdorazowo określonych przez Zakład Energetyczny.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

### § 5

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu Jednostki Strukturalnej „A” GORZYCE, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

#### 1. **A 175 – pow. 1,62 ha**

Teren przedstawiony na załączniku Nr 1, przeznacza się w części działki numer ewidencyjny 528 o powierzchni 0,36 ha, pod zabudowę jednorodzinną (MN). Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału geodezyjnego na działki budowlane, których minimalna powierzchnia wynosić będzie 800 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość 18,0 m. Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić określone przepisami szczególnymi uwarunkowania związane z występowaniem stanowiska archeologicznego. Każda z wydzielonych działek winna mieć dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się zabudowę parterową o dachach dwu – lub czterospadowych, krytych dachówką ceramiczną. Forma architektoniczna winna nawiązywać do zabytkowej zabudowy terenu. Pozostałe zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i § 4. Powierzchnię 0,05 ha przeznacza się pod modernizację drogi gminnej (KG). Pozostała część działki utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie (RP).

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu jednostki Strukturalnej „B” FURMANY, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

#### 2. **B 66 – pow. 0,68 ha**

Teren przedstawiony na załączniku Nr 2, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną (MN) na działkach numer ewidencyjny 591, 592, 601 i 602. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału geodezyjnego na działki budowlane, których minimalna powierzchnia wynosić będzie 800 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość 18,0 m. Każda z wydzielonych działek winna mieć dostęp do drogi publicznej. Przy zagospodarowaniu działki uwzględnić ograniczenia określone w przepisach szczególnych związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych. Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i § 4. Teren oznaczony symbolem (KG) przeznacza się pod modernizację drogi gminnej.



Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu jednostki Strukturalnej „E” TRZEŚŃ, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

3. **E 116 – pow. 1,05 ha**

Teren przedstawiony na załączniku Nr 3, przeznacza się w części pod zabudowę jednorodzinną (MN) na działce numer ewidencyjny 400/1. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału geodezyjnego na działki budowlane, których minimalna powierzchnia wynosić będzie 800 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość 18,0 m. Każda z wydzielonych działek winna mieć dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość nowo wydzielonej drogi dojazdowej do działek winna wynosić 7,0 m. Północno – zachodnia część działki obejmuje fragment drogi krajowej klasy G o szerokościach w liniach rozgraniczających 25,0 m i linią zabudowy 50,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Dostęp do drogi krajowej poprzez drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m (KD) i drogi gminne. Pozostałą część działki oznaczoną symbolem (RP) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i § 4.

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu jednostki Strukturalnej „H” ZALESIE GORZYCKIE, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

4. **H 31 – pow. 7,43 ha**

Teren przedstawiony na załączniku Nr 4a i 4b przeznacza się pod eksploatację powierzchniową surowca mineralnego (PE). Obejmuje działki numer ewidencyjny: 39, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 347, 348. Eksploatacja może się odbywać przy zachowaniu warunków określonych w Ustawie Prawo Geologiczne i Górnicze.

Ponadto przy eksploatacji niezbędne jest:

- a) Zachowanie bezpieczeństwa i ochrony terenów sąsiednich poprzez właściwe ukształtowanie skarp odkrywki i tworzenie filarów ochronnych zgodnie z ustalonymi normami.
- b) Po eksploatacji złoża wymagana jest rekultywacja terenu zgodnie z projektem rekultywacji i sukcesywna w trakcie eksploatacji likwidująca zagłębień.

Dojazd do działek drogą gminną od strony południowej. Zasady i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i § 4. Wyznacza się teren o powierzchni 0,03 ha, pod drogę publiczną (KG) oraz teren o powierzchni 0,21 ha, pod rów melioracyjny (WS).

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w zasięgu jednostki Strukturalnej „G” SOKOLNIKI, oznaczonej na rysunku planu symbolami:

5. **G 101 – pow. 1,90 ha**

Teren przedstawiony na załączniku Nr 5, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną MN na działce numer ewidencyjny 358. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału geodezyjnego na działki budowlane, których minimalna powierzchnia wynosić będzie 800 m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość 18,0 m. Każda z wydzielonych działek winna mieć dostęp do drogi publicznej. Minimalna szerokość nowo wydzielonej drogi dojazdowej (KD) do działek winna wynosić 7,0 m. Zasady zabudowy i warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną podano w § 3 i § 4.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE.

#### § 6

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaloną zmianą planu miejscowego w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest wnoszona w przypadkach zbycia nieruchomości przez jej dotychczasowego właściciela.

#### § 7

Traci moc Uchwała Nr IV/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Gorzycach z dnia 28.12.1988 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 20/89 z dnia 9.12.1989 r. (z późniejszymi zmianami), zatwierdzająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce, na obszarze objętym planem, którego zakres jest oznaczony na rysunkach planu, o których mowa w § 2.

#### § 8

Wykonanie Uchwały należy do Zarządu Gminy Gorzyce.

#### § 9

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rolnictwa Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego.

#### § 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
  
**mgr inż. Mirosław Kopyto**

**w skali 1:1 000**

do Uchwały Nr XXX/228/2001 Rady Gminy  
w Gorzycach z dnia 19 września 2001 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, stanowiącego zmianę  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gorzyce

**RADA GMINY GORZYCE**  
39-432 Gorzyce  
woj. podkarpackie

Przewodniczący Rady Gminy  
mgr inż. Mirosław Kopyto

**Oznaczenia:**



**Granica planu A 175**

### Linie rozgraniczające tereny

### Linia zabudowy

MN

**Teren zabudowy mieszkaniowej**

KG

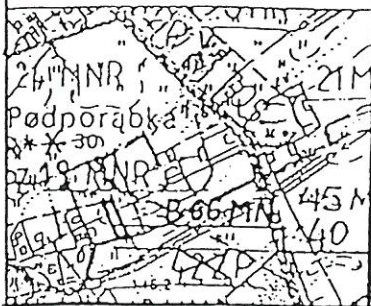
**Teren drogi aminnei**

**RP**

**Teren upraw polowych**



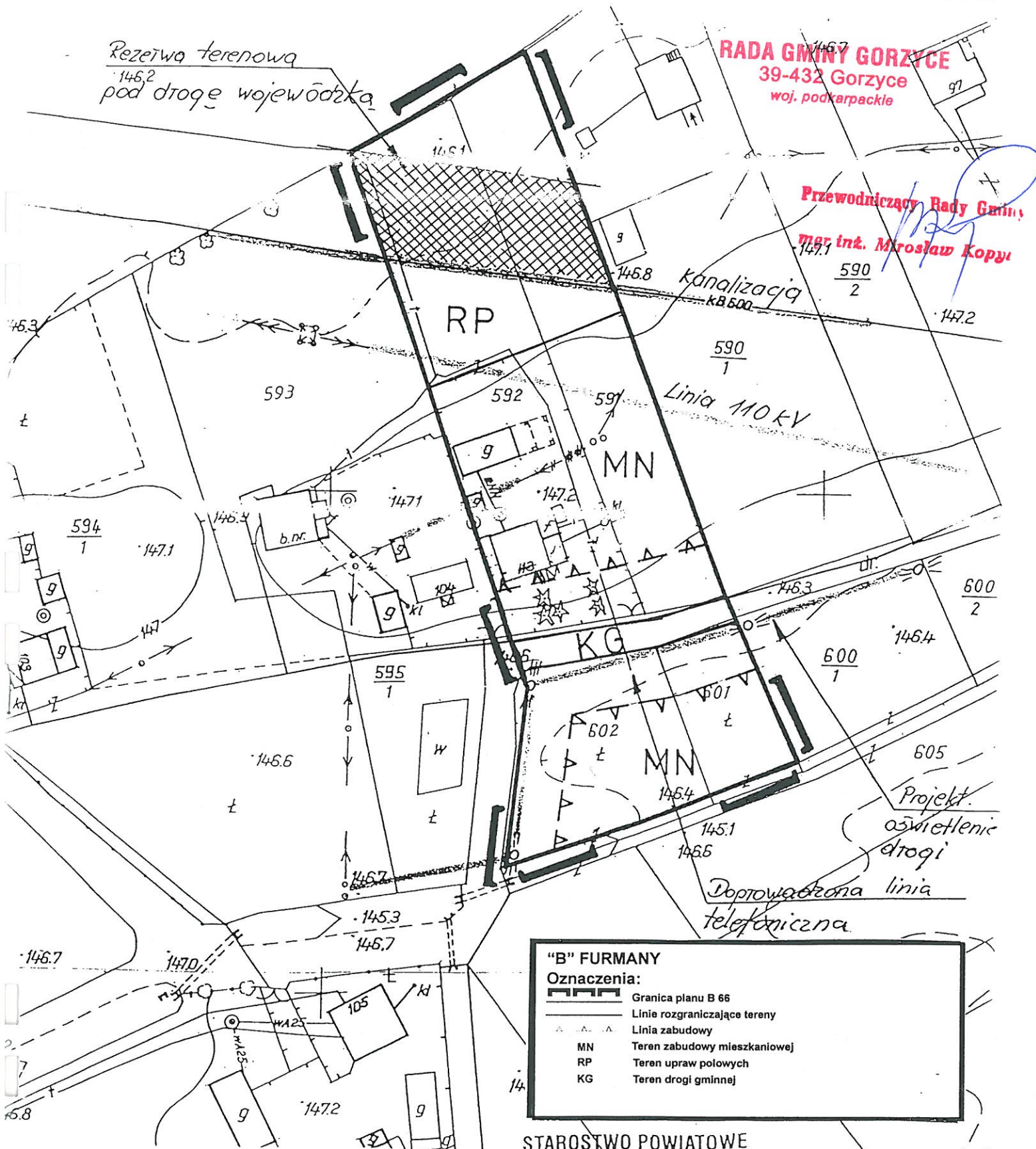
Orientacja w skali 1 : 10 000



## Załącznik graficzny Nr 2

w skali 1:1 000

do Uchwały Nr XXX/228/2001 Rady Gminy  
w Gorzycach z dnia 19 września 2001 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, stanowiącego zmianę  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gorzyce





Orientacja w skali 1 : 10 000

### Załącznik graficzny Nr 3

w skali 1:1 000




do Uchwały Nr XXX/228/2001 Rady Gminy  
w Gorzycach z dnia 19 września 2001 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, stanowiącego zmianę  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gorzyce

**RADA GMINY GORZYCE**  
39-432 298 Gorzyce  
woj. podkarpackie

Przewodniczący Rady Gminy  
*inż. Mirosław Kopyto*

#### "E" TRZEŚŃ

#### Oznaczenia:

-  Granica planu E 116
-  Linie rozgraniczające tereny
-  Linia zabudowy
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
- KD Teren drogi dojazdowej
- RP Teren upraw polowych

29.01.1.

198....

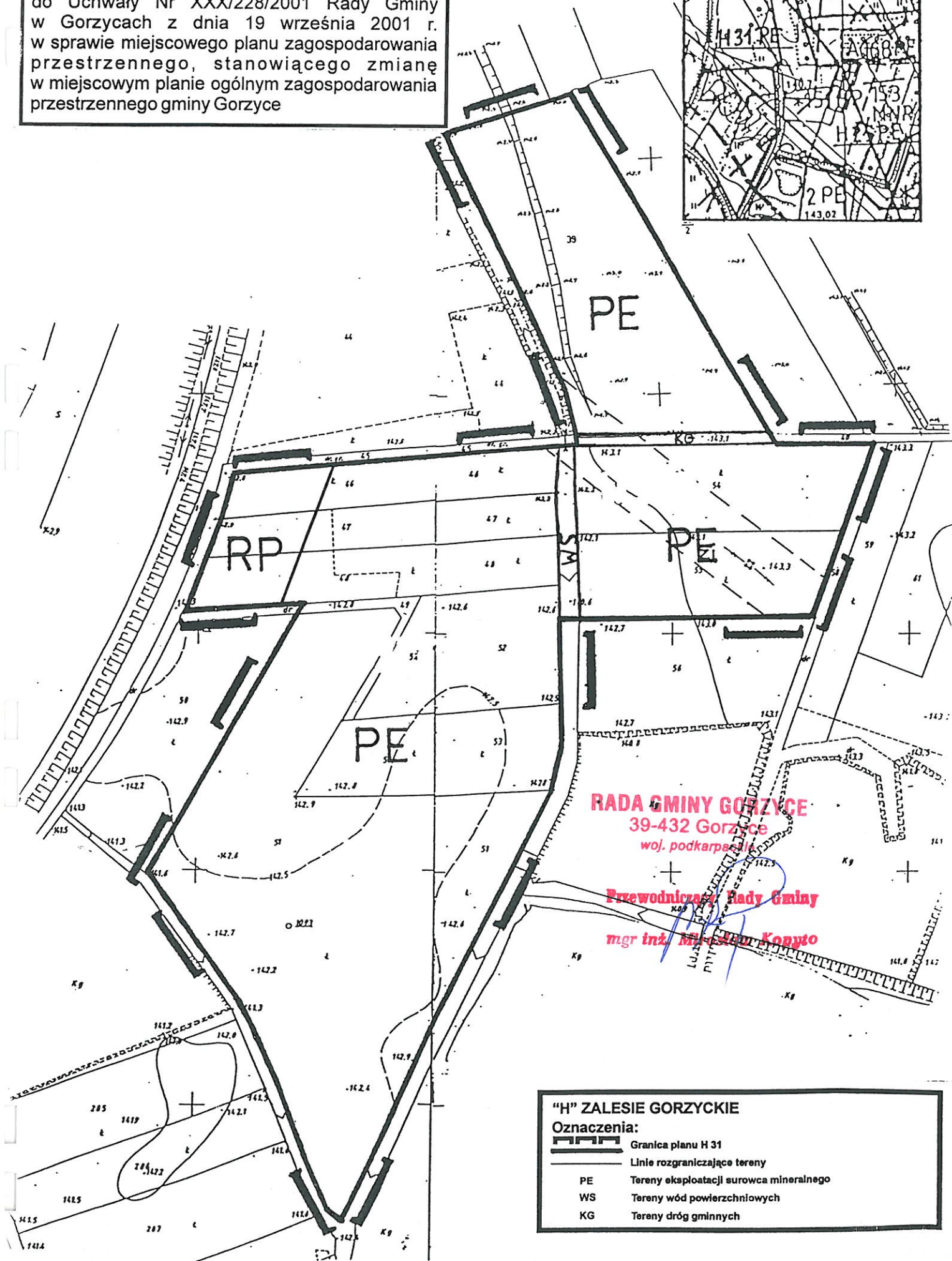
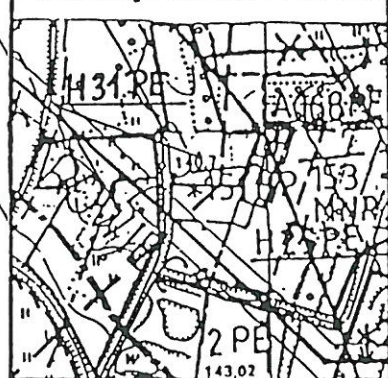


# Załącznik graficzny Nr 4a

w skali 1:2 000

do Uchwały Nr XXX/228/2001 Rady Gminy  
w Gorzycach z dnia 19 września 2001 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, stanowiącego zmianę  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gorzyce

Orientacja w skali 1 : 10 000

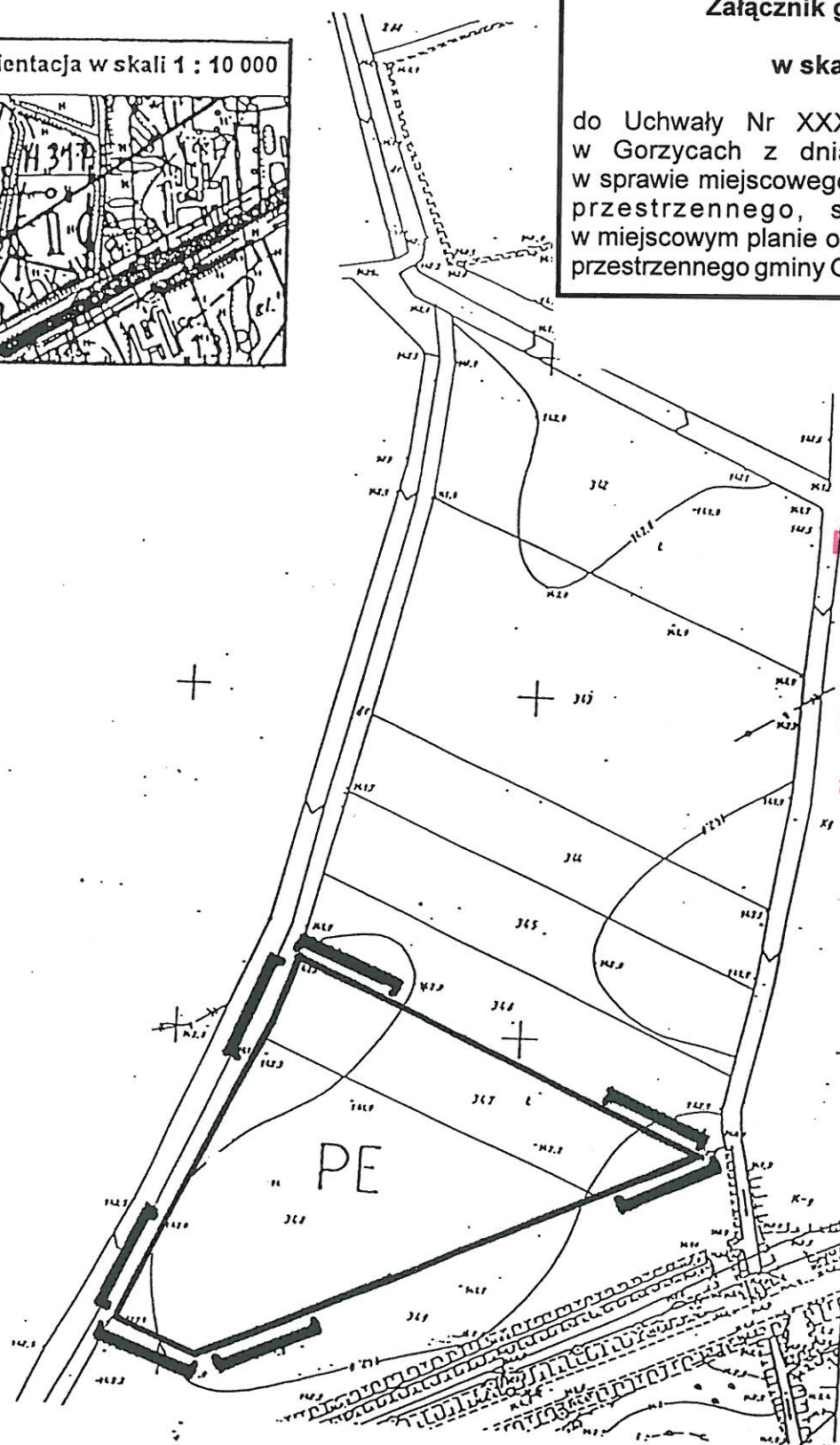




# Załącznik graficzny Nr 4b

w skali 1:2 000

do Uchwały Nr XXX/228/2001 Rady Gminy  
w Gorzycach z dnia 19 września 2001 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, stanowiącego zmianę  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gorzyce



**RADA GMINY GORZYCE**  
39-432 Gorzyce  
woj. podkarpackie

**Przewodniczący Rady Gminy**  
*[Signature]*  
**mgr inż. Mirosław Kopyt**

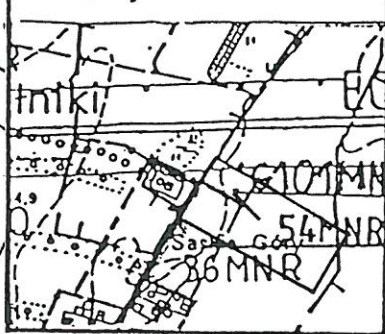
## "H" ZALESIE GORZYCKIE

### Oznaczenia:

- Granica planu H 31
- Linie rozgraniczające tereny
- Tereny eksploatacji surowca mineralnego



Orientacja w skali 1 : 10 000



**RADA GMINY GORZYCE**  
39-434 Gorzyce  
woj. podkarpackie

**Przewodniczący Rady Gminy**  
*mgr inż. Mirosław Kopyto*

### Załącznik graficzny Nr 5

w skali 1:1 000

do Uchwały Nr XXX/228/2001 Rady Gminy  
w Gorzycach z dnia 19 września 2001 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, stanowiącego zmianę  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gorzyce

### "G" SOKOLNIKI

#### Oznaczenia:

- Granica planu G 101
- Linie rozgraniczające tereny
- Linia zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
- KD Droga dojazdowa