Wójt Gminy Gorzyce
wrzesień 2018 r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum gminnego w Gorzycach

i stopnia jego zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

Sporządzona przez uprawnionego urbanistę,
na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawa prawna opracowania:

- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.),

Spis treści

1. ANALIZA zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2

1.1. Zagospodarowanie terenu objętego analizą. 2

1.2. Zainicjowanie procesu planistycznego. 7

1.3. Cel podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 7

1.4. Uwarunkowania dot. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. 8

1.5. Uwarunkowania dot. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 8

1.6. Uwarunkowania dot. zagrożenia powodziowego 9

1.7. Uwarunkowania wynikające ze struktury gruntów. 9

1.8. Możliwości obsługi komunikacyjnej i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. 10

1.9. Stan prawny terenu. 10

1.10. Wnioski. 11

2. ANALIZA stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium. 12

2.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrze-nnego Gminy Gorzyce. 12

2.2. Wnioski. 15

3. Materiały geodezyjne. 16

4. Niezbędny zakres prac planistycznych 16

1. ANALIZA zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.1. Zagospodarowanie terenu objętego analizą.

Zakres przestrzenny uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum gminnego w Gorzycach, oparty został na podstawie trzech kryteriów:

1) konieczności opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przestrzeni publicznej wyznaczonej w ramach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce, (uchwała Nr L/321/18 Rady Gminy Gorzyce z dnia 28 lutego 2018r.),
2) możliwości dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub opracowania nowego planu,
3) uwzględnienia założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Gorzyce (uchwała Nr XXXIX/260/17 z dnia 28 czerwca 2017 r.),

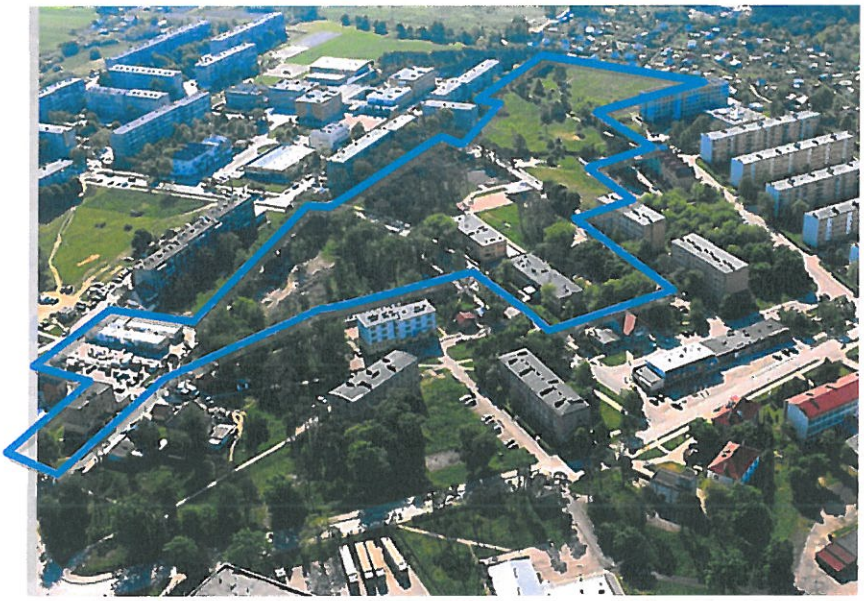
Obszarem analizy należy objąć wyznaczony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce - obszar przestrzeni publicznej, zwany w dalszej części analizy również OPP (Rysunek Nr 1).

Rysunek Nr 1 – obszar przestrzeni publicznej wyznaczony w Studium
(źródło: strona internetowa gminy Gorzyce)

Granice tego obszaru obejmują przestrzeń:

- od ul. Działkowców, wzdłuż ul. Plac Handlowy, obejmując ww. plac,
- na wschód od zabudowy przy Pl. E. Mieszczańskiego, a blokiem przy ul. por. J. Sarny,
- dawnych przedszkoli przy ul. 3-go Maja wraz z otoczeniem, tj. altaną, sceną plenerową, placem zabaw oraz boiskiem przy ul. Metalowców,
- pomiędzy blokami przy ul. Edukacji Narodowej, ogrodami działkowymi oraz zabudową przy ul. 11-go Listopada.

Obszar ten w północnej części zajęty jest przez budynek - pustostan (blok mieszkań socjalnych). Obejmuje plac handlowy wraz z wiatami handlowymi. W dalszej części pomiędzy ul. Plac Handlowy a ul. 3-go Maja, cechuje się znacznym udziałem drzew, głównie sosny zwyczajnej (Pinus sylvestris). Zlokalizowano tu jednokondygnacyjny budynek Spółdzielni Mieszkaniowej w Gorzycach oraz budynki gospodarcze o złym stanie technicznym - pustostany. Pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Metalowców zlokalizowano dwa budynki usługowe (byłe przedszkola), w ramach których prowadzi się działalność kulturalną i społeczną (Ośrodek Pomocy Społecznej w Gorzycach, modelarnia, Stowarzyszenie Uniwersytetu Trzeciego Wieku, Gminna Świetlica Środowiskowa „Promyk", Klub Abstynenta „Arka", Zarząd Osiedla Gorzyce). Ta część obszaru, sąsiadująca z ww. budynkami, posiada elementy tworzące przestrzeń publiczną tj. zagospodarowana jest licznymi obiektami służącymi interakcjom społecznym i kumulacji życia kulturalnego tj. np. małą architekturą w postaci: altany, placu zabaw, sceny plenerowej i boiska utwardzonego, ławek oraz ścieżek pieszych. W części pomiędzy ul. Metalowców a ul. 11-go Listopada jest to przestrzeń pozbawiona zabudowy i większych drzew. Całość zagospodarowania w postaci zdjęcia lotniczego, przedstawiono na Rysunku Nr 2.



Rysunek Nr 2 – zdjęcie lotnicze obszaru przestrzeni publicznej
(źródło: http://www.gminagorzyce.pl)

W dokumencie Studium zawarto informację dotyczącą tego obszaru. Cechuje go brak urządzeń poziomu ponadpodstawowego, pomimo występowania potencjału lokalnego. Miejscowość Gorzyce nie posiada pełnego wyposażenia w zakresie usług. Wspomagają je pobliskie miasta: Sandomierz, Tarnobrzeg i Stalowa Wola, zwłaszcza w zakresie szpitalnictwa, przychodni specjalistycznych, szkół ponadpodstawowych, wyższych szkół specjalistycznych, sklepów i zakładów usługowych o wysokiej specjalizacji, usług kultury wyższego rzędu (muzea, kina). Przedmiotowy obszar stanowi idealne miejsce do prowadzenia lub wytworzenia ww. funkcji.

Część obszaru przestrzeni publicznej objęta jest ustaleniami:

- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Niwka-Żabieniec i Centrum w Gorzycach (uchwała Nr XXVII/145/12 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 sierpnia 2012r.). W związku z wprowadzeniem w 2018 r. zmian w Studium (polegających m.in. na wyznaczeniu OPP), plan ten wymaga zmiany w części na południe od ul. Działkowców (1KDL) oraz na wschód od Pl. E. Mieszczańskiego (3KDL), lub w całości,
- Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 8/1/2003 w gminie Gorzyce (uchwała Nr XI/56/2003 Rady Gminy w Gorzycach z dnia 28 września 2003r.). Plan ten w części uznany został za nieaktualny, stwierdza się również że wprowadzone w nim ustalenia, nie zostały zrealizowane do dnia dzisiejszego.

Nowym planem miejscowym objąć należy tym samym ww. akty prawa miejscowego w całości lub części. Tak ustalony zakres przestrzenny obejmuje centralną część osiedla w Gorzycach (ok. 25%), zasadne wydaje się kompleksowe podejście do ww. problemu i objęcie planem miejscowym pozostałej jego części, na północny-wschód, południe i zachód od OPP.

Granice opracowania oprzeć należy tym samym o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Rysunek Nr 3), dla których stwierdzono aktualność w ramach dokumentu: Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze Gminy Gorzyce (uchwała Nr XII/64/15 Rady Gminy Gorzyce z dnia 9 września 2015 r.).

Rysunek Nr 3 – obszar osiedla w Gorzycach pozbawiony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: e-mapa Gminy Gorzyce)

Powyższe argumenty, uzasadniają ponadto dokonanie zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego stanowiącym zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce (uchwała Nr XXIII/163/2000 z dnia 25

października 2000r.). Jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem A84MN, częściowo zagospodarowany, zgodnie z ww. planem.

Ostatnim kryterium wyznaczającym granice nowego opracowania jest uwzględnienie założeń Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Gorzyce. Granice obszaru, w ramach którego konieczne jest dokonanie odpowiednich działań zmierzających do kompleksowego rozwiązania problemów i zjawisk kryzysowych występujących w centrum Gorzyc, takich jak degradacja techniczna (pustostany, nieużytki) oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej, określone zostały poprzez wyznaczenie obszaru rewitalizacji.

W ramach miejscowości Gorzyce wyznaczono dwa podobszary rewitalizacji, pierwszy obejmuje obszar sołectwa Gorzyce, od ul. Sandomierskiej po starorzecza Sanu wzdłuż ul. Stawowej i ul. Krętej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego podobszaru zaplanowano w dalszej perspektywie czasowej.

Drugi obszar obejmuje prawie cały teren osiedla w Gorzycach. Granice przedstawiono na Rysunku Nr 4 i opierają się one o ul. Działkowców i ul. Słoneczną, część zabudowy wzdłuż ul. Zakole aż po obszar Szkoły Podstawowej nr 2 im. Jana Pawła II, zabudowę wzdłuż ul. Edukacji Narodowej, Centrum Wsparcia i Rehabilitacji Społecznej w Gorzycach wraz z otoczeniem, zabudowę wzdłuż ul. 11-go Listopada, Zespół Szkół w Gorzycach im. por. Józefa Sarny oraz Środowiskowy Dom Kultury i teren przystanku/zajezdni autobusowej.

Rysunek Nr 4 – granice podobszaru rewitalizacji osiedla w Gorzycach
(źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Gorzyce)

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Gorzyce wyznaczono obszary zdegradowane wraz z propozycjami obszarów rewitalizacji. W ramach podobszaru rewitalizacji I na terenie Gminy Gorzyce, obejmującego osiedle, znajduje się obszar przestrzeni publicznej, z planowanym „Technicznym Ogrodem". Ogród ten będzie elementem niwelującym oraz zapobiegawczym degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych. Jednocześnie z uwagi na duże znaczenie tego obszaru w rozwoju Gminy Gorzyce, znaczną koncentracją substancji mieszkaniowej, kumulacją problemów związanych z wykluczeniem społecznym oraz niedostateczną możliwością zaspokojenia potrzeb w zakresie świadczonych usług społecznych, kulturalnych, edukacyjnych i rekreacyjnych w stosunku do zapotrzebowania, niezbędne jest wyeksponowanie potencjału i zasobów

obszaru rewitalizacji. Wszelkie działania rewitalizacyjne podjęte w celu zniwelowania negatywnych zjawisk kryzysowych na wyznaczonym obszarze będą oddziaływać na teren całej gminy, wpływając tym samym na poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Opracowanie planu miejscowego obejmującego całość podobszaru rewitalizacji I na terenie Gminy Gorzyce, uwzględniając możliwości finansowe gminy, sposób zagospodarowania i różnorodność podmiotów zarządzających terenem, zdaniem władz lokalnych nie wydaje się zasadne. Postanowiono odstąpić od objęcia prawem miejscowym obszaru na zachód od ul. Żwirki i Wigury oraz Pl. E. Mieszczańskiego. Obszar ten zabudowany jest przez Środowiskowy Dom Kultury (teren 9U w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Niwka-Żabieniec i Centrum w Gorzycach), Zespół Szkół w Gorzycach im. por. Józefa Sarny, budynek mieszkalny wielorodzinny, obiekt handlowy oraz zespół garaży.

Reasumując powyższe, uwzględniając trzy opisane kryteria, granica nowego opracowania urbanistycznego ograniczona powinna być:

- od północnego-zachodu - ul. Działkowców,
- od północnego-wschodu – granicą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/12/2006 o nazwie: „Obszar Wielofunkcyjny - Gorzyce i Motycze Poduchowne",
- od południowego-wschodu oraz południa – granicą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego Nr 1/11/2005 Gorzyce–Przybyłów II, położonego w miejscowości Gorzyce,
- od zachodu - ul. Żwirki i Wigury oraz Pl. E. Mieszczańskiego.

Rysunek Nr 5 – obszar osiedla w Gorzycach pozbawiony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: e-mapa Gminy Gorzyce)

Na Rysunku Nr 5 przedstawiono obszar, dla którego uzasadnione jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum gminnego w Gorzycach.

Teren ten podzielić można na cztery strefy, przecinające przedmiotowy obszar ukośnie. Są to strefy o odmiennym charakterze zagospodarowania. Północno-wschodnia to strefa zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Słonecznej i ul. Zakole. Dominuje tu zabudowa

mieszkaniowa wielorodzinna do 5 kondygnacji naziemnych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza do 2 kondygnacji nadziemnych. Kolejną strefa – usługowa, obejmuje zespół budynków handlowych przy placu handlowym oraz sam plac, centrum usługowe przy ul. por. Józefa Sarny oraz ul. 3-go Maja wraz z budynkiem Poczty Polskiej i Szkoły Podstawowej nr 2 im. Jana Pawła II. Kolejna strefa – rekreacyjna, obejmuje tereny rekreacji i kultury przy ul. 3-go Maja a także nieużytków pomiędzy ul. Metalowców, a ogrodami działkowymi wraz z tymi ogrodami. Ostania strefa – mieszkaniowa, obejmuje zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji naziemnych, wzdłuż ul. 11-go Listopada, ul. Metalowców oraz Placem Erazma Mieszczańskiego. Zabudowa mieszkaniowa w ramach poszczególnych stref sytuowana jest w układach grzebieniowych, tj. prostopadle do dróg.

Poszczególne strefy zespolone są poprzez ciągi komunikacyjne oraz zespoły zieleni. Zgodnie z trendami urbanistycznymi osiedle w Gorzycach kształtowane było jako „osiedle ogród". Elementy tego założenia na przestrzeni lat ulegały degradacji lub zniekształceniu. Punktem węzłowym tego rodzaju założeń był dworzec, reprezentowany w Gorzycach przez obszar nazwany Placem Erazma Mieszczańskiego, zajętego obecnie przez przystanek autobusowy. Koncentrycznie od ww. dworca prowadzono układ komunikacyjny oraz zespoły zieleni uzupełnione obiektami publicznymi. Wzdłuż takiego pasa/klinu zieleni w Gorzycach zlokalizowano plac handlowy, budynki przedszkoli, dom kultury, pocztę oraz szkoły, zwieńczeniem tego zespołu jest budynek Centrum Wsparcia i Rehabilitacji Społecznej w Gorzycach przy ul. 11-go Listopada. Pomiędzy ww. obiektami ulokowano scenę plenerową place zabaw dla dzieci i boisko terenowe. Miejsce to stało się centrum interakcji społecznych oraz organizacji gminnych imprez masowych, uzasadniając wyznaczenie obszaru przestrzeni publicznej w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce oraz podjęcie inicjatywy projektowo-twórczej „Techniczny Ogród".

1.2. Zainicjowanie procesu planistycznego.

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar przestrzeni publicznych, podejmuje się z urzędu na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym (...) obszary przestrzeni publicznej;"*.

Obowiązek do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

1.3. Cel podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest utrwalenie istniejącego zagospodarowania oraz modernizacja i rozszerzenie funkcji ośrodka

lokalnego życia gospodarczego, społecznego i kulturalnego centrum Gorzyc, z uwzględnieniem w szczególności:

1) obecnego stanu zainwestowania i użytkowania terenu,
2) zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych,
3) konieczności zmiany obowiązujących aktów prawa miejscowego,
4) struktury własnościowej gruntów,
5) ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony środowiska,
6) ograniczeń wynikających z przebiegu sieci elektroenergetycznej 110kV oraz gazociągu wysokoprężnego Ø400,
7) ograniczeń wynikających z występowania GZWP NR 425 "ZBIORNIK DĘBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW",
8) występowania stanowiska archeologicznego Nr 90/74-7,
9) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
10) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
13) struktury własnościowej gruntów,
14) tworzenia warunków dla poprawy jakości życia w tym dla osób niepełnosprawnych,
15) ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony środowiska i dóbr kultury.

1.4. Uwarunkowania dot. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Teren położony jest w obrębie Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Dolina Dolnego Sanu, rozciągającym się pomiędzy Równiną Biłgorajską i Równiną Tarnobrzeską. Płaska powierzchnia ww. doliny poprzecinana jest dolinami rzecznymi. Teren ten budują utwory akumulacji rzecznej.

Obszar ten znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, takimi jak: parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000. Brak jest również pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Analizowany teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica -Stalowa Wola - Rzeszów, którego granice zostały określone w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.

Nie udokumentowano złóż surowców mineralnych.

1.5. Uwarunkowania dot. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zarówno teren jak i obiekty się znajdujące na nim nie podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

Zewidencjonowano natomiast stanowisko archeologiczne Nr 90/74-7, zawierające ślady osadnictwa z epoki brązu oraz ślady osadnictwa z kultury łużyckiej.

Na etapie sporządzania planu miejscowego należy rozważyć potrzebę wprowadzenia strefy ochrony konserwatorskiej dla ww. stanowiska.

1.6. Uwarunkowania dot. zagrożenia powodziowego.

Teren proponowany do objęcia przystąpieniem do sporządzenia planu znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, zlokalizowany jest natomiast w obszarze chronionym wałami przeciwpowodziowymi głównych rzek, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku ich uszkodzenia, przesiąkania lub przelania się wody przez wały. Wały przeciwpowodziowe wzdłuż Wisły, Sanu, Łęgu, Trześniówki w ostatnich latach poddane modernizacji i rozbudowie, przygotowane są na przyjęcie wód stuletnich.

1.7. Uwarunkowania wynikające ze struktury gruntów.

Analizowany teren składa się głównie z dużych i prostokątnych działek, powstałych w wyniku procesu scalenia i wtórnego podziału gruntów, dokonanego podczas budowy osiedla w Gorzycach. Przeważają tu grunty własności spółdzielczej oraz gminnej. Zabudowa na nich występująca to głównie bloki wielorodzinne lub obiekty użyteczności publicznej. Północno-wschodnia część tego terenu zajęta jest przez długie i wąskie działki, własności prywatnej. Taka geometria jest wynikiem rodzaju zabudowy ją zajmującej (zabudowa mieszkaniowa szeregowa). Południowa część terenu objętego analizą zachowała pierwotny układ i kształt nieruchomości. Działki geodezyjne posiadają południkowy układ, sytuowane są pod ukośnie w stosunku do później wyznaczonych dróg publicznych. Tego rodzaju sytuacja rzutuje na sposób ich zagospodarowania, grunty te zajęte są przez ogrody działkowe oraz stanowią nieużytki w centrum osiedla.

Znaczny procent zainwestowania terenu proponowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz cel przyszłej uchwały, nie będą miały zasadniczo znaczenia na proces planistyczny. Nie zauważa się potencjalnych ograniczeń w przedmiotowym zakresie.

W północno-wschodniej części osiedla, grunty (o powierzchnię ok. 0,35ha) na działkach pomiędzy ul. Zakole oraz ciekiem wodnym na działce nr. ewid. 1073/2, posiadają klasę bonitacyjną (RIIIa i RIIIb). Grunty te objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego stanowiącym zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce (uchwała Nr XXIII/163/2000 z dnia 25 października 2000r.), stąd wynika brak potrzeby ubiegania się o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy III na cele nierolnicze (art. 7 ust. 1, 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 r. poz. 1073, z pózn. zm.).

Jednostkowo na przedmiotowym obszarze odnajduje się grunty leśne (LsIII) m.in. na działkach w kwartale ul. Działkowców, Placu E. Mieszczańskiego oraz ul. Plac Handlowy (działki przeznaczone pod parking – symbol 7KS w Miejscowym Planie

Zagospodarowania Przestrzennego terenu Niwka - Żabieniec i Centrum w Gorzycach. Pozostałości dawnych użytków leśnych odnajduje się również w środkowej części ul. 3-go Maja (działki nr ewid. 2025/18, 2467/1 i 2561). Najmniejszy kompleks leśny znajduje się na końcu ul. Edukacji Narodowej, tzw. lasek przy szkole, oddzielający osiedle od ogrodów działkowych (działki przeznaczone pod zieleń o funkcji estetycznej – symbol Z1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 8/1/2003 w gminie Gorzyce (Gorzyce - Osiedle).

Sąsiedztwo poszczególnych użytków oraz stan ich zagospodarowania nasuwa wniosek, iż taki stan rzeczy stanowi konsekwencję zaniedbań. Większa część nieruchomości w ramach osiedla, na których znajdowały się zgrupowania drzew, przekształcona została w ewidencji gruntów i budynków na użytek „Bz" – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, co odpowiada ich faktycznemu sposobowi zagospodarowania.

Podczas procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezbędne będzie zachowanie ww. gruntów i ich sposobu użytkowania (np. parki leśne) lub ubieganie się o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, na cele nieleśne (art. 7 ust. 2 i 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 r. poz. 1073, z pózn. zm.). Dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - zgodę wydaje Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnione przez niego osoby. Grunty leśne własności innych podmiotów wymagają uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

1.8. Możliwości obsługi komunikacyjnej i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez istniejący układ dróg, w jednostkowych przypadkach zły stan techniczny wymaga dokonania ich modernizacji lub przebudowy.

Przedmiotowy teren wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku zainicjowania procesu planistycznego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określić należy zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W ramach przedmiotowego terenu (południowa i południowo-wschodnia część) wystąpią ograniczenia wynikające z występowania:

a) sieci elektroenergetycznej 110kV,
b) gazociągu wysokoprężnego Ø400.

Po dokonaniu zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poszczególne organy w tym zarządcy poszczególnych sieci i dróg, winni złożyć stosowne wnioski na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.9. Stan prawny terenu.

W graniach obszaru analizowanego obowiązują:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Niwka-Żabieniec i Centrum w Gorzycach (uchwała Nr XXVII/145/12 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 sierpnia 2012r.),
- Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 8/1/2003 w gminie Gorzyce (uchwała Nr XI/56/2003 Rady Gminy w Gorzycach z dnia 28 września 2003r.),
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzyce (uchwała Nr XXIII/163/2000 z dnia 25 października 2000r.).

Usytuowanie analizowanego terenu na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w ramach Rysunku Nr 3.

Przedmiotowy obszar stanowi centralną część osiedla, poprzez znajdujące się tu usługi ponadlokalne, takie jak poczta czy szkoła ponadpodstawowa - centrum całej gminy. Przestrzenie takie stanowią „serce" życia publicznego oraz przestrzeń kulturalno-rekreacyjną. Skomplikowana ilość procesów w nich zachodzących (społecznych, gospodarczych, technicznych, przestrzenno-funkcjonalnych i środowiskowych), w sposób naturalny wymusza dla tych przestrzeni opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.10. Wnioski.

Obszar wskazany do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum gminnego w Gorzycach, na podstawie przeprowadzonej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

- nie znajduje się na terenie formy ochron przyrody,
- nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków, wymagał będzie określenia ograniczeń i postulatów wynikających z występowania stanowiska archeologicznego Nr 90/74-7,
- nie zawiera się w ramach obszaru i terenu górniczego,
- nie stanowi terenu zamkniętego,
- nie stanowi wyznaczonych w Studium obszarów: wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ani rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m^2,
- zawiera się w wyznaczonym w Studium obszarze przestrzeni publicznej,

Sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz jego zabudowy nie narusza ustaleń Studium. Istniejący układ komunikacyjny oraz sieci infrastruktury technicznej nie wprowadzają konieczności projektowania nowego układu, należy jedynie określić zasady ich modernizacji, rozbudowy.

Wprowadzić należy zapisy uwzględniające ograniczenia wynikających z przebiegu sieci elektroenergetycznej 110kV oraz gazociągu wysokoprężnego Ø400, a także z występowania GZWP NR 425 "ZBIORNIK DĘBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien się skupić na utrwaleniu prawem miejscowym obecnego stanu zainwestowania i użytkowania terenu. Niezbędne jest również ustalenie zasad zagospodarowania i wyposażenia centrum osiedla w Gorzycach w teren przestrzeni publicznej. Określić należy sposoby jego urządzania i sytuowania zieleni a także koncepcję organizacji ruchu na drogach publicznych.

2. ANALIZA stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami Studium.

2.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce.

Plan miejscowy uchwalany jest przez Radę Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Stopień tej zgodności badany jest już na etapie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działanie to ma celu spójne prowadzenie polityki przestrzennego, określonej w Studium oraz zapewnienie kompatybilności poszczególnych obszarów objętych ustaleniami prawa miejscowego. Podstawa prawna tych działań określona została w art. 20 ust. 1 w związku z 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaproponowane w ramach planu miejscowego rozwiązania przestrzenne będą musiały uwzględniać ustalenia określone w Studium dla terenów:

1) 95M i 102M - obszary zabudowy mieszkaniowej,

Dla ww. obszarów dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

a) „Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę rekreacji indywidualnej,
- usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
- usługi publiczne,
- zabudowę zagrodową,
- zabudowę agroturystyczną,
- urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- budynki gospodarcze, parkingi i garaże;

b) Lokalizacja nowej zabudowy, o której mowa w pkt 1, lit. e) w sąsiedztwie z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w przypadku spełnienia wymogu, dotyczącego ograniczenia sztuk inwentarza do 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) oraz przy zachowaniu odległości ograniczającej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej;

c) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- wysokość zabudowy od 5 m do 12 m,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;

d) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 3, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
e) Określone w pkt 3 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościół, szkoła itp.;
f) Na terenach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.".

2) 1-8MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

Dla ww. obszarów dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

a) „Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się:
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
- usługi publiczne,
- urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- ścieżki piesze, rowerowe,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- budynki gospodarcze, parkingi i garaże;

b) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- wysokość zabudowy od 8 m do 20 m,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

c) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
d) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościół, szkoła itp.;
e) Na terenach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.",

3) 14MU – obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Dla ww. obszaru dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

a) „Na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się:
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę usługową,
- usługi publiczne,
- rzemiosło i drobną działalność produkcji nieuciążliwej dla środowiska,
- urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,

- ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- budynki gospodarcze, parkingi i garaże;

b) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- wysokość zabudowy od 5 m do 12 m,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

c) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

d) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościół, szkoła, itp.;

e) Na terenach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.".

4) 9-11U, 13U i 17U – obszary zabudowy usługowej,

Dla ww. obszarów dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

a) „Na obszarach zabudowy usługowej dopuszcza się:
- zabudowę usługową,
- usługi publiczne,
- funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym (np. dom lub mieszkanie dla właściciela lub zarządcy terenu),
- nieuciążliwą działalność produkcyjną,
- zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

b) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- wysokość zabudowy od 5 m do 15 m,
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
- powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

c) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

d) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościół, szkoła, itp.;

e) Na terenach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.".

5) 3-6Up oraz 3Uo – obszary zabudowy usług publicznych,

Dla ww. obszarów dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

a) Na obszarach zabudowy usług publicznych dopuszcza się:
   - usługi publiczne, w tym usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia, kultury, administracji, sportu i rekreacji, itp,
   - zabudowę usługową,
   - zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   - infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   - parkingi, garaże;

b) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
   - wysokość zabudowy od 5 m do 20 m,
   - powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
   - powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
   - wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

c) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

d) Na terenach zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.".

6) 2ZD – obszar ogrodów działkowych,

Dla ww. obszaru dopuszczono następujące funkcje i sposoby zagospodarowania:

a) ogrody działkowe,
b) obiekty małej architektury,
c) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

7) 7KS i 8KS – obszary parkingów.

Na obszarach parkingów dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pojazdów i podróżnych oraz miejsca postojowe.

2.2. Wnioski.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Uchwala go następnie rada gminy/miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Istniejące zagospodarowanie determinuje przeznaczenie terenu wskazanego do objęcia ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum gminnego

w Gorzycach, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługi w tym usługi publiczne oraz na południu pod ogrody działkowe.

Przedmiotowy teren obejmuje również obszar przestrzeni publicznej, art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje go jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Zgodnie z dokumentem strategicznym *„należy dążyć do utworzenia przestrzeni o charakterze centro twórczym w ramach poszczególnych dzielnic/osiedli, których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te winny być kreowane wokół usług publicznych oraz terenów sportowych i rekreacyjnych".*

Plan miejscowy dla przedmiotowego terenu uwzględniać musi zakres podstawowy planu miejscowego (art. 15 ust. 2 ustawy) rozszerzyć go należy ponadto o wybrane ustalenia zawarte w art. 15 ust. 3. W tym w szczególności o ustalenia dot. dostępności dla osób niepełnosprawnych, uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, jakości estetycznej zagospodarowania.

Nie zauważa się tym samym zagrożeń rzutujących na stopień zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

3. Materiały geodezyjne.

Na potrzeby opracowania MPZP centrum gminnego w Gorzycach, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Gmina Gorzyce pozyskała z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu, mapę zasadniczą w skali 1:1000 (w wersji papierowej jak i cyfrowej), zgodnych z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 sierpnia 2018 r. i pod numerem P.1820.2011.873. Ponadto pozyskano mapę ewidencyjną w skali 1:2000.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Na potrzeby opracowania MPZP centrum gminnego w Gorzycach, ustala się następujący niezbędny zakres prac planistycznych:

- sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
- sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej,
- analiza struktury własnościowej gruntów,
- analiza bonitacji gruntów,
- analiza uwarunkowań przestrzennych,
- analizę wydanych pozwoleń na budowę,

- analizę wniosków, złożonych do terenu objętego planem,
- sporządzenie miejscowego planu (tekst i rysunek planu),
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządzenie wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne,
- sporządzenie dokumentacji – toku formalno-prawnego.

Plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa obowiązkowo:

„ 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3a) zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 prawo do odszkodowania lub żądania wykupienia nieruchomości ust. 4.".

Plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może zawierać:

„ 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 uwarunkowania uwzględniane w studium ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 uwarunkowania uwzględniane w studium ust. 3a;

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony)

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.".

Plan miejscowy uwzględniać musi ponadto zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1582). Zawarto tam ustalenia dot. materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń i nazewnictwa, zakresu projektu rysunku planu oraz uchwały, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Język stosowany w prawie miejscowym oraz sam kształt dokumentu natomiast określony został w ramach rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Analiza przyjęta dnia 16 listopada 2018 r.

WÓJT GMINY
GORZYCE
pow.tarnobrzeski
woj.podkarpackie

WÓJT
mgr Leszek Surdy