

**UCHWAŁA NR LIII/353/22  
RADY GMINY GORZYCE**

z dnia 20 października 2022 r.

**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. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 uchwała co następuje:

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) 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:
  - a) zieleń urządzone, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) 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,
  - b) 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;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **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;
- 8) **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 – teren 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 literowo- cyfrowym np.: MN1, gdzie:

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

§ 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 zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz telekomunikacji;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykroczyłaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
  - a) minimalną wielkość działek - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60- 90.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
  - a) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
- 3) w zakresie architektury:
  - a) **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,
- b) **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,
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
  - d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
  - e) **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,
- 4) 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.

#### 5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi publicznej (ul. Leśna) przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) 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;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

#### 6. 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;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 100$  oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
  - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - d) 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;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$ ,
  - b) 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,

- c) 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;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej oraz indywidualne rozwiązania,
- b) 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;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) 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;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania,
- b) 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**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) 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,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

**7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

- 1) dla wszystkich cieków naturalnych oraz rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieków 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;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”, obowiązuje jego ochrona poprzez:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
- b) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
- c) wody opadowe wstępnie oczyścić w osadnikach i separatorach ropopochodnych,
- d) 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 jednorodziną wolnostojącą.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty, zadaszenia;

- 2) dojazdy i dojścia;
- 3) ścieżki piesze, rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy – od 5 m do 12 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m;

4. 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.

2. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenu wyznaczonego w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

**§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Krzysztof Maruszak**

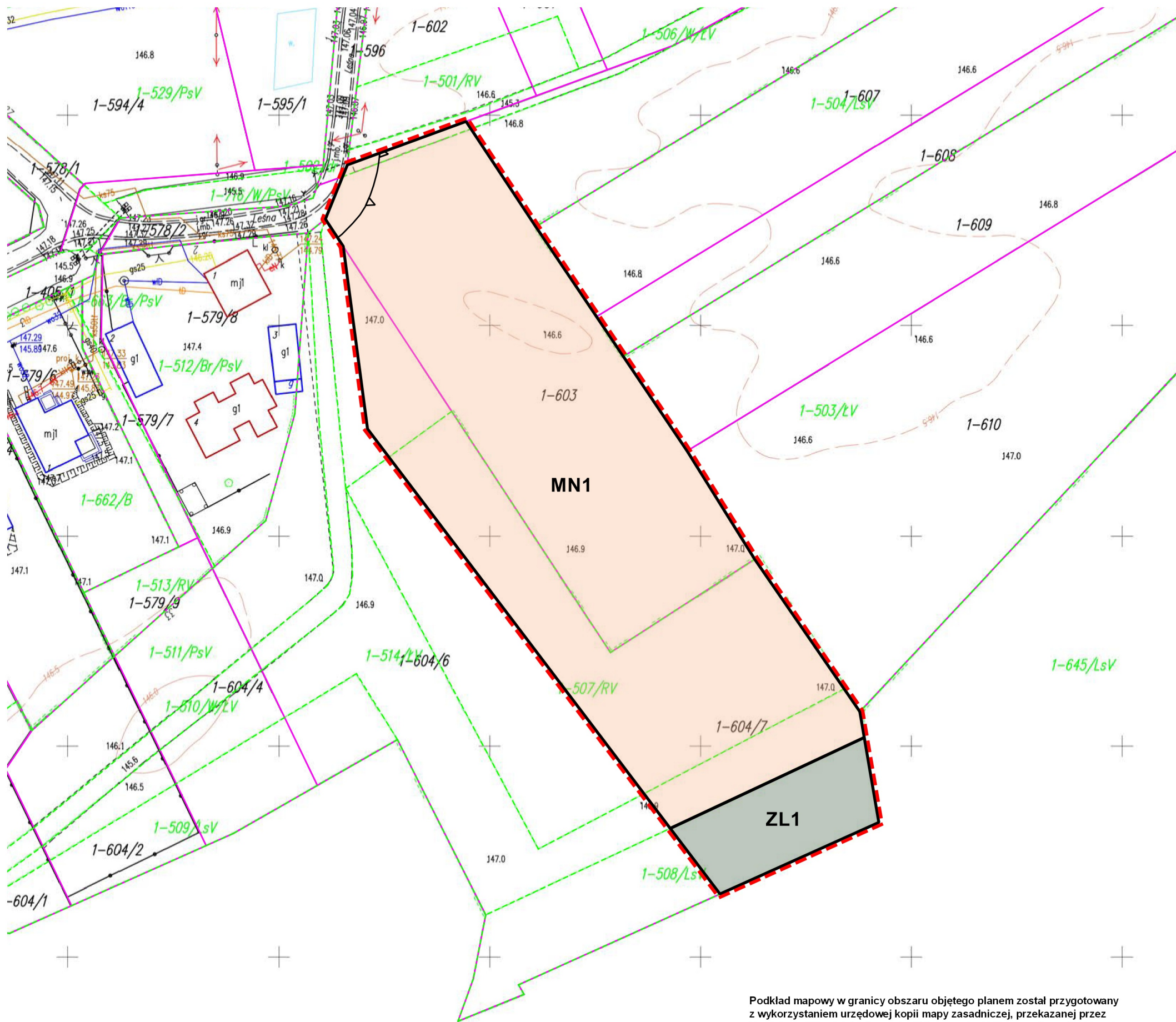
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZYCE DLA DZIAŁEK O NR EWID. 603, 604/7 W MIEJSCOWOŚCI FURMANY W GMINIE GORZYCE

## RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .../.../...  
Rady Gminy Gorzyce  
z dnia ... 2022 r.

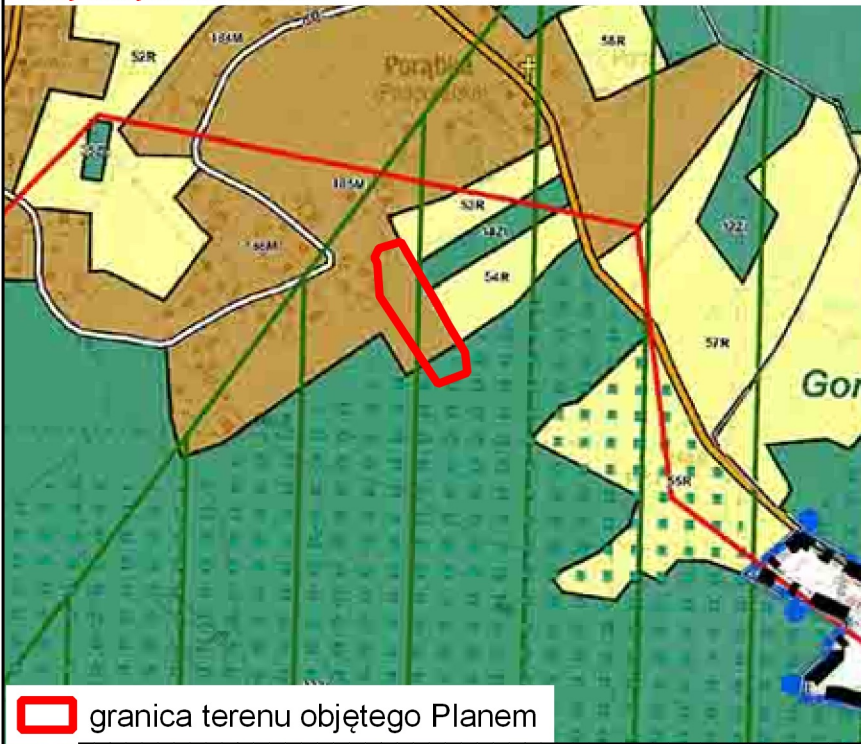
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzyce w skali 1:10000



### Ustalenia Planu:

- granica obszaru objętego Planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL teren lasów

### Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów (cały obszar Planu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/353/22

Rady Gminy Gorzyce

z dnia 20 października 2022 r.

Zalacznik2.gml

**Rada Gminy Gorzyce na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 503)  
przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**