



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 września 2015 r.

Poz. 5434

UCHWAŁA* NR IX/81/15 RADY GMINY GORLICE

z dnia 10 września 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Bystra część działki Nr 898

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz.U. z 2015 r. poz. 909) w związku z uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XIX/183/12 z dnia 27 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Bystra **Rada Gminy Gorlice** uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorlice wieś Bystra wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/248/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 550 z 2002 r. z późn. zm.).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 898.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorlice uchwalone Uchwałą Nr XXXIX/230/98 Rady Gminy Gorlice z dnia 18 czerwca 1998 roku.
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
- 6) „**Intensywności zabudowy**” - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

7) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

8) „**Strefie widokowej**” – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie dotychczasowym strefę eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczoną symbolem „k1”.

§ 2. 1. Stwierdza nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 pkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 pkt 5.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała plan, o którym mowa w § 1 pkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt 5, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

4. Tereny objęte planem nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,21 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 909).

USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Tereny objęte planem położone są w strefie widokowej. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych.
- 5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446).

§ 8. Ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Wieś Bystra część działki Nr 898

1. Teren oznaczony symbolem **MN/k1** obejmujący część działki Nr 898 we wsi Bystra o powierzchni 0,31 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb i dr, przeznaczona na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie widokowej** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza realizację budynku gospodarczego i dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje opracowanie dokumentacji geotechnicznej, określającej konstrukcję i sposób posadowienia projektowanych budynków.

2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynku gospodarczego i garaży nie większa niż 7 m liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3) Kubatura budynków, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 900 m³.
- 4) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów MN/k1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MN/k1 służebnością przejazdu przez działki Nr 900/1 i 899.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów MN, w wysokości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/81/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 10 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Bystra część działki Nr 898

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Bystra część działki Nr 898**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/81/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 10 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Bystra część działki Nr 898

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Bystra część działki Nr 898**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz