



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 1754

UCHWAŁA* NR V/32/15 RADY GMINY GORLICE

z dnia 19 marca 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka część działki nr 309, działka nr 273, część działki nr 272/2

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 2015 r. poz. 199) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2013 roku poz. 1205) w związku z uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XIX/190/12 z dnia 27 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka

Rada Gminy Gorlice uchwała, 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 Stróżówka, wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/256/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 37 poz. 558 z 2002r. ze zm.).
- 2) „**Planach**” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących we wsi Stróżówka część działki nr 309, działkę nr 273 i część działki nr 272/2, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunkach planów**” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych, wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2, będące 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 minimalną odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza nienaruszenie przez plany, o których mowa w § 1 pkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 pkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 3 i Nr 4 do uchwały, uchwała plany, o których mowa w § 1 pkt 2.

§ 3. 1. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,34 ha, klasy R IVb o powierzchni 0,12 ha, klasy Ł VI o powierzchni 0,10 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,01 ha, **planem 2** klasy R IVa o powierzchni 0,23 ha i klasy Ł V o powierzchni 0,30 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 2013 r. poz. 1205).

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) Na obszarach objętych planami 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 obszarach objętych planami 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 2014r. 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.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogi gminne oraz pozostałych parametrów dla tych dróg.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – wieś Stróżówka część działki nr 309.

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN**, obejmujący część działki nr 309 we wsi Stróżówka o powierzchni 0,57 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, R IVb, Ł VI i Ps IV, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia (4.2 EE), dopuszcza jej remonty, rozbudowę i przebudowę. W strefie ochrony od tej linii obowiązuje zakaz sadzenia drzew. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Pozostała część działki nr 309 o powierzchni 0,04 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym szerokościach w liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną.

2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MN:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadałe 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 i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od osi istniejącej linii elektroenergetycznej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki. Obowiązuje zakaz realizacji zadrzewień w obrębie linii elektroenergetycznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z indywidualnego ujęcia wody.
- 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.
- 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 1 MN z drogi gminnej (działka nr 310).

§ 10. PLAN 2 – wieś Stróżówka działka nr 273 i część działki nr 272/2.

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN**, obejmujący działkę nr 273 i część działki nr 272/2 we wsi Stróżówka o powierzchni 0,53 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i Ł V, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia (4.2 EE), dopuszcza jej remonty, przebudowę i rozbudowę. W strefie ochrony od tej linii obowiązuje zakaz sadzenia drzew. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. . Pozostała część działki nr 272/2 o powierzchni 0,02 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym szerokościach w liniach rozgraniczających drogę gminną zbiorczą.

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

- 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 i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od osi istniejącej linii elektroenergetycznej.
- 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 2 MN 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 2 MN z istniejącej drogi gminnej (działki nr 1883/2, 1884/6, 271/6, 272/1).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

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

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów od 1 do 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiący załącznik Nr 3.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

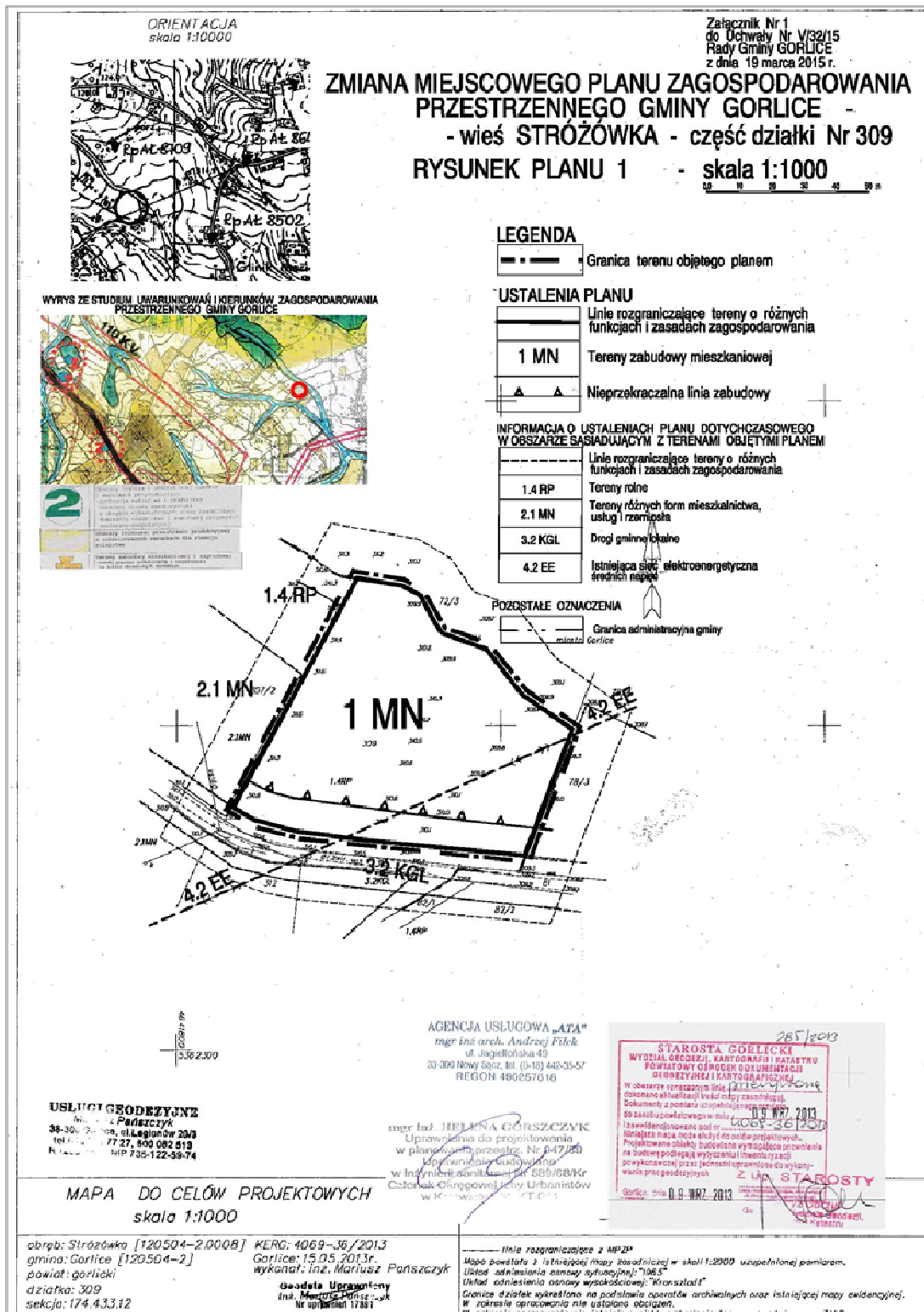
§ 14. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 15. 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

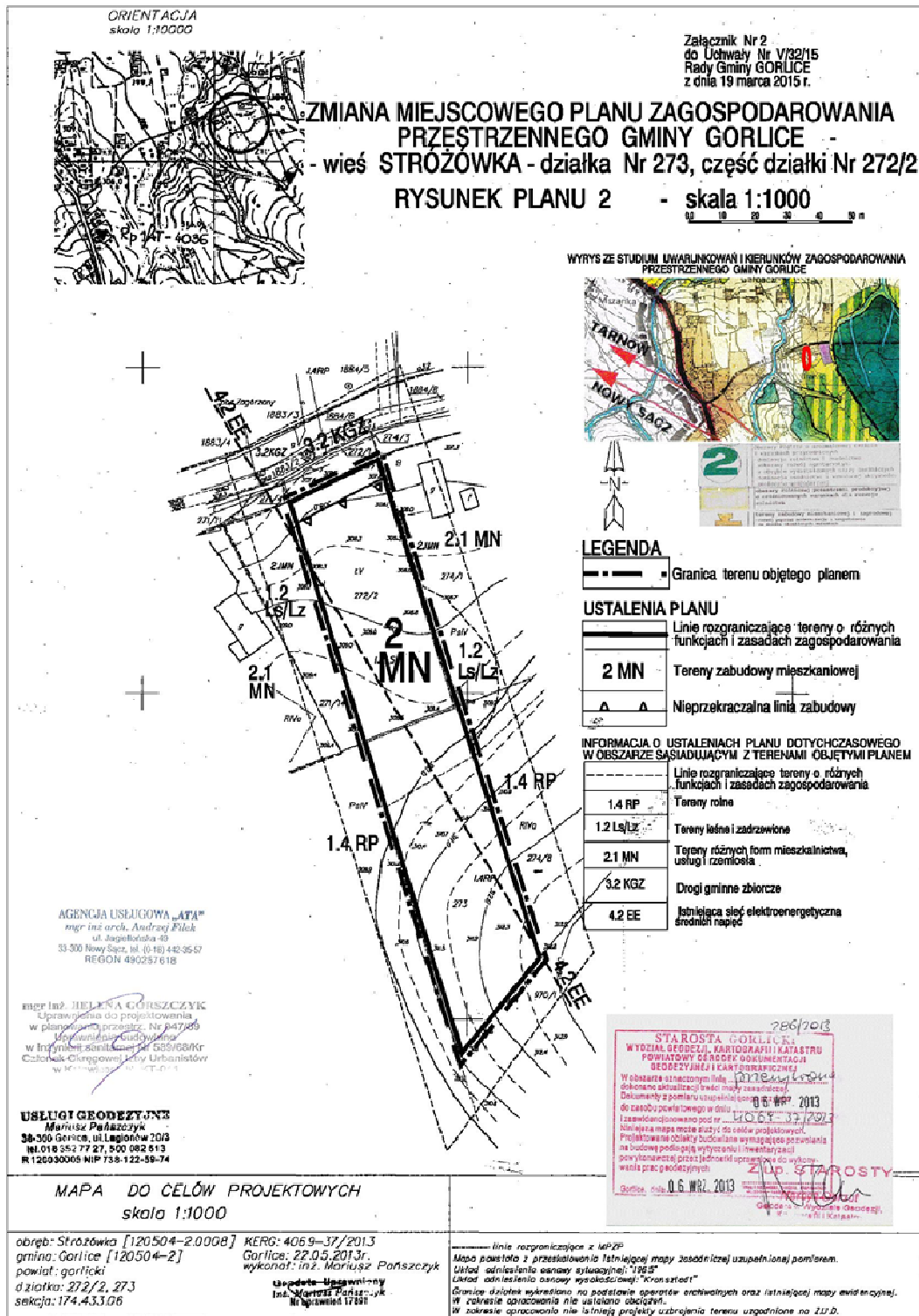
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V/32/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 19 marca 2015 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/32/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 19 marca 2015 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/32/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka część działki nr 309, działka nr 273, część działki nr 272/2

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 **Stróżówka część działki nr 309, działka nr 273, część działki nr 272/2**, 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).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr V/32/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 19 marca 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 Stróżówka część działki nr 309, działka nr 273, część działki nr 272/2

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 **Stróżówka część działki nr 309, działka nr 273, część działki nr 272/2**, 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).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz