



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 listopada 2016 r.

Poz. 6502

UCHWAŁA* NR XIX/213/16 RADY GMINY GORLICE

z dnia 26 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka działka Nr 566/1 i część działki Nr 567/1, część działek Nr 742 i 743

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 2016 roku poz. 446), 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 2016 roku poz. 778 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 roku poz. 909) w związku z uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr VI/57/15 z dnia 29 kwietnia 2015 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 2002 r. z późn. zmianami).
- 2) „**Planach**” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących we wsi Stróżówka działkę Nr 566/1 i część działki Nr 567/1 oraz część działek Nr 742 i 743, 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 w legendzie na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.
- 8) „**Usługach nieuciążliwych**” – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi dla ludności nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego dla nich terenu.

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

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

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

3. Tereny objęte planami nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie są położone w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,08 ha, klasy R IVb o powierzchni 0,53 ha, klasy R V o powierzchni 0,13 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,03 ha, klasy Ps V o powierzchni 0,04 ha, **planem 2** klasy R IVa o powierzchni 0,17 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.

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** :

- 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 1 znajdują się w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, zwanej dalej strefą „widokową” a tereny objęte planem 2 znajdują się w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych.
- 5) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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.

§ 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 działka Nr 566/1 i część działki Nr 567/1:

1. Tereny oznaczone symbolem **1 MN/k1**, obejmujące działkę Nr 566/1 i część działki Nr 567/1 we wsi Stróżówka o powierzchni 0,81 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, R IVb, R V, Ps IV i Ps V, przeznaczone na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. 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 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MN/k1:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe 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 budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) Kubatura części nadziemnej 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) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od zachodniej granicy terenu objętego planem.
- 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 1 MN/k1 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/k1 z drogi gminnej (działka Nr 726) przez działkę Nr 567/1.

§ 10. PLAN 2 – wieś Stróżówka część działek Nr 742 i 743:

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN/U/k**, obejmujący część działek Nr 742 i 743 we wsi Stróżówka o powierzchni 0,17 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub realizacji budynku dla usług nieuciążliwych. Dopuszcza realizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Pozostała część działek nr 742 i 743 o powierzchni łącznej 0,04 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną i wyznaczonej planem dotychczasowym rezerwie dla projektowanej linii elektroenergetycznej w/n 110 kV.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połąci 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 lub usługowego do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) Kubatura części nadziemnej budynku mieszkalnego, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 900 m³. Kubatura budynku usługowego lub mieszkalnego z funkcją usługową nie może być większa niż 1200 m³.
- 4) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 5) Obowiązuje usytuowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i w odległości od linii elektroenergetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,45, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.
- 7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 2 MN/U/k 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 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/U/k z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 726).

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 1 MN/k1 i 2 MN/U/k w wysokości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

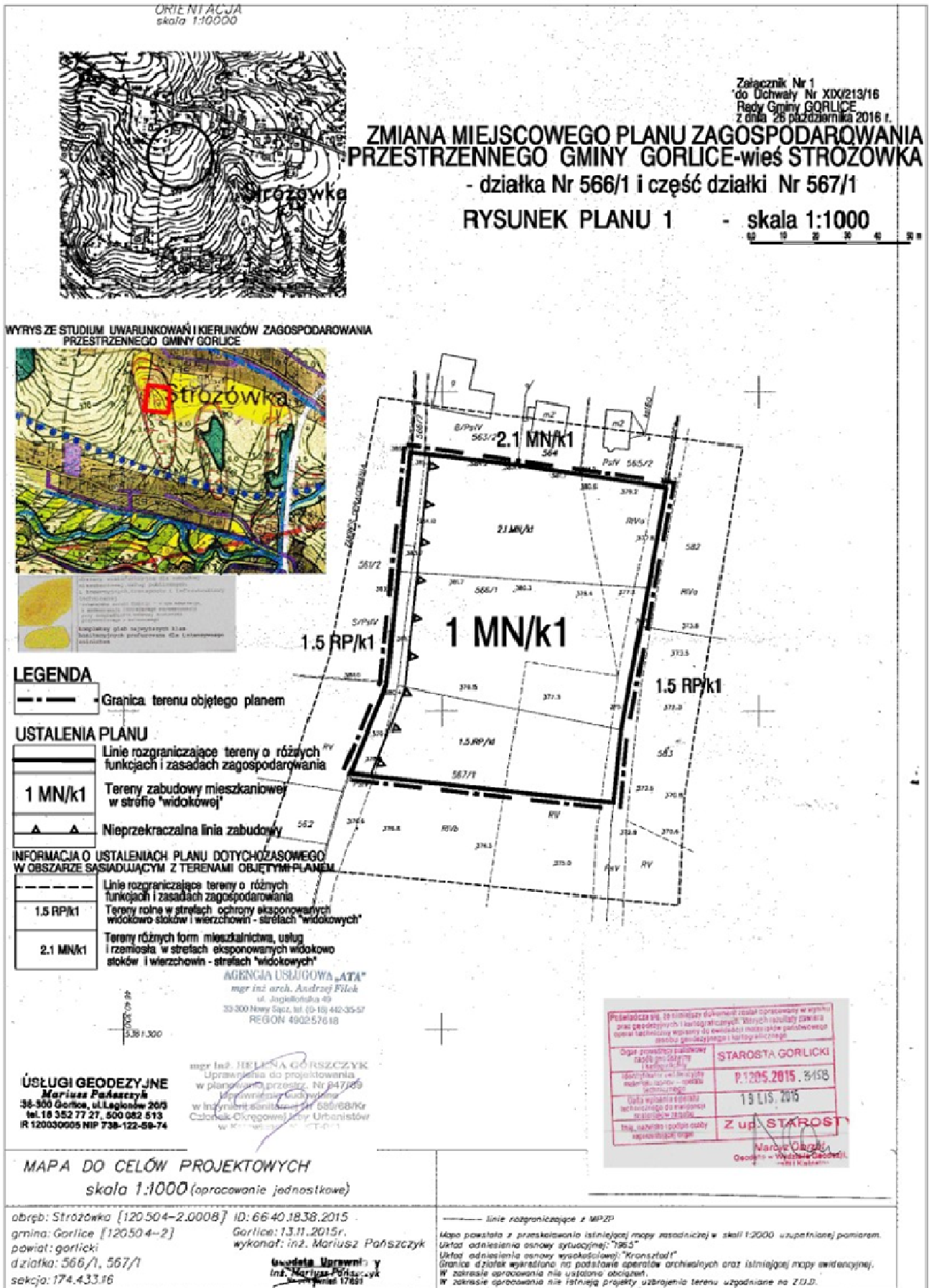
- 1) Rysunki planów 1 i 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 3.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury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

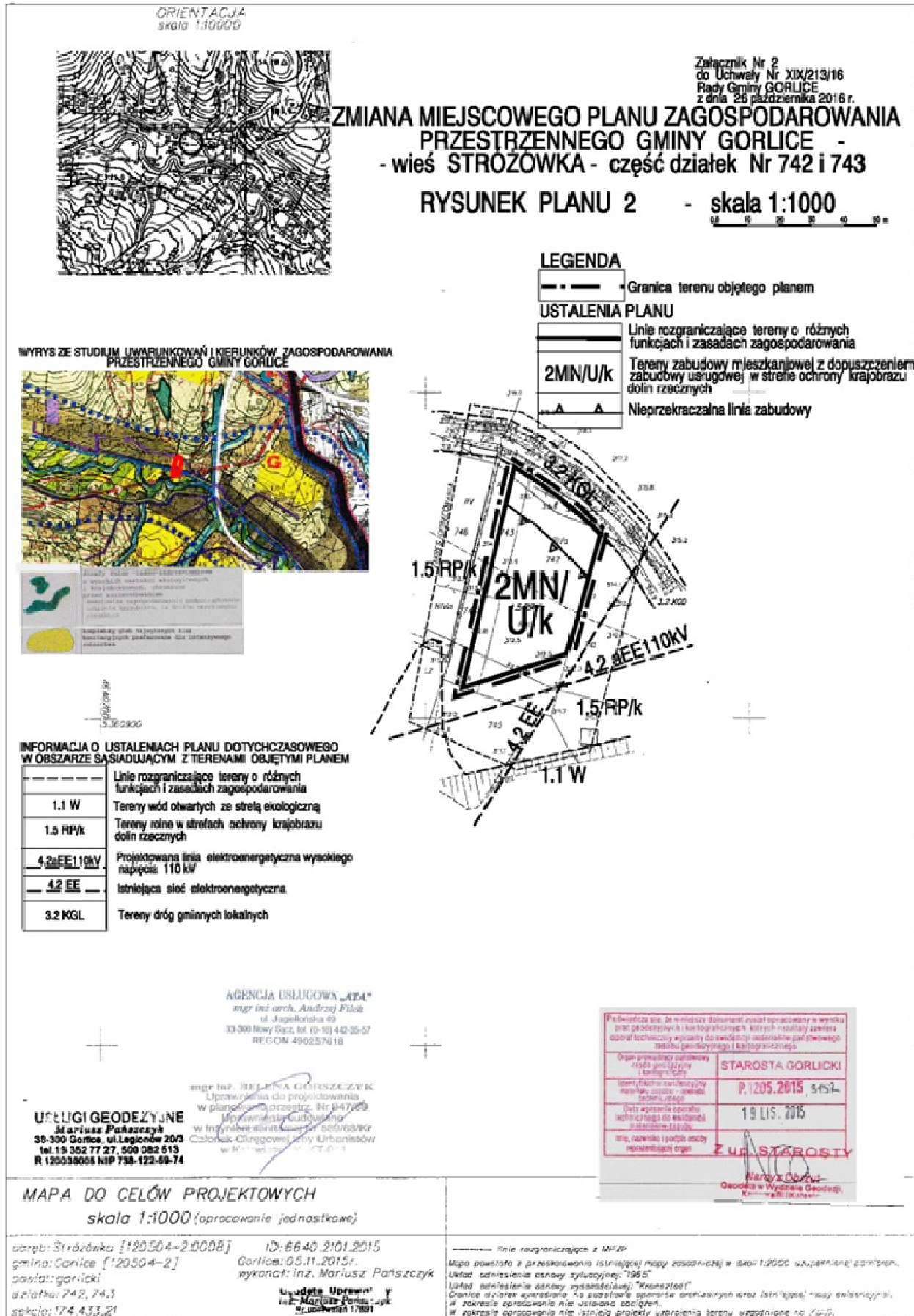
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz



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

Przewodniczący Rady Gminy: Aleksander Kalisz



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

Przewodniczący Rady Gminy: **Aleksander Kalisz**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/213/16
Rady Gminy Gorlice
z dnia 26 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice –
wieś Stróżówka działka Nr 566/1 i część działki Nr 567/1, część działek Nr 742 i 743

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Stróżówka działka Nr 566/1 i część działki Nr 567/1, część działek Nr 742 i 743**, 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 2016 roku poz. 778 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIX/213/16
Rady Gminy Gorlice
z dnia 26 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – **wieś Stróżówka działka Nr 566/1 i część działki Nr 567/1, część działek Nr 742 i 743**

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Stróżówka działka Nr 566/1 i część działki Nr 567/1, część działek Nr 742 i 743**, 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 2016 roku poz. 778 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz