



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1856

### UCHWAŁA\* NR XIII/108/12 RADY GMINY GORLICE

z dnia 16 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka część działki Nr 452/3

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XXXV/313/10 z dnia 30 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka

#### 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 Stróżówka, wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/256/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 37 poz. 558 z 2002 r. z późn. zmianami).
- 2) "**Planie**" – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 452/3 w Stróżówce, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 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) "**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**", o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

---

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

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 załączniku Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach podmokłych. Obowiązuje zabezpieczenie obiektów przed podtapianiem i realizacja budynków bez podpiwniczenia. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, klasy Ł IV o powierzchni 0,43 ha i klasy Ł V o powierzchni 0,01 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 (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

### USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarach objętych planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**: Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568).

§ 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) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.
- 3) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną i pozostałych parametrów dla tej drogi.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. **Wieś Stróżówka – część działki Nr 452/3**

1. Teren oznaczony symbolem **MN/U/p** obejmujący część działki Nr 452/3 we wsi Stróżówka o powierzchni 0,47 ha, stanowiący grunty klasy Ł IV, Ł V i B/Ł IV, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarach podmokłych**. Utrzymuje istniejące usługi handlowo - magazynowe. Dopuszcza remonty, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków lub ich rozbiórkę. Dopuszcza rozbudowę istniejących budynków lub realizację nowych budynków usługowych (usługi handlu), składowych i magazynowych. Dopuszcza realizację części administracyjno – socjalnej. Dopuszcza realizację części mieszkalnej w budynkach usługowych lub odrębnego budynku mieszkalnego. Dla usług, składów i magazynów obowiązuje ograniczenie negatywnego oddziaływania do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową, i 1 miejsce/4 stanowiska pracy. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Pozostała część działki o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 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. Kubatura części nadziemnej budynków, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 4000 m<sup>3</sup>. W obszarach podmokłych obowiązuje realizacja budynków bez podpiwniczenia.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 55%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz.U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) 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 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/U/p z istniejącej drogi gminnej ( działka nr 494 ).

#### 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/U/p, 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 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

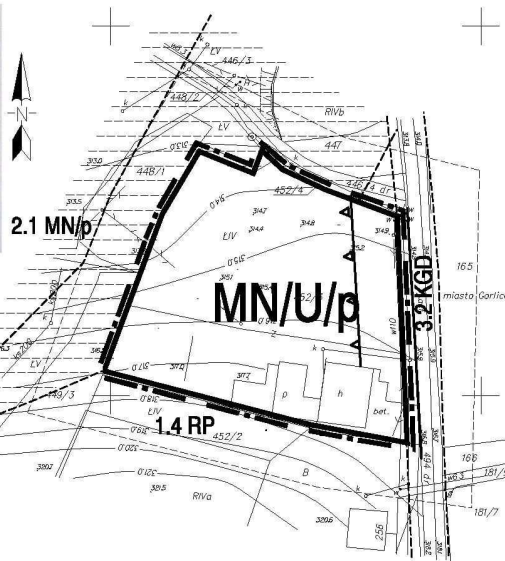
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XIII/108/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GORLICE - wieś STROZÓWKA - część działki Nr 452/3  
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000\***

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE



**LEGENDA**

--- Granica terenu objętego planem

**USTALENIA PLANU**

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
MN/U/p	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarach podmokłych
▲ ▲	Nieprzekraczalna linia zabudowy

**INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM**

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
	Tereny podmokłe i zagrożone stagnacją wód opadowych
1.4 RP	Tereny rolne
2.1 MN/p	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła w obszarach podmokłych
3.2 KGD	Drogi gminne dojazdowe

**USŁUGI GEODEZYJNE**

Mariusz Pańszczyk  
38-309 Gorlice, ul. Legionów 20/3  
tel. 018 352 77 27, 500 082 513  
R 120030005 NIP 738-122-59-74

2 nr 2012/2010  
**STAROSTA GORLIICKI**  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KATASTRALNEJ  
W obszarze cennym (linia) 018-352-77-27  
dokonano aktualizacji (revisji) mapy zasadniczej.  
Dokumenty z poliaru uzgodnienia przyległych do zabudowy parcelowanego w dniu 26 LIP 2011  
i zwalidowane pod nr 1464-2011/2011  
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.  
Projektowa linia działki jest dozwolona wyznaczone i rozszerzenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
Z up. STAROSTY  
Gorlice, dnia 26 LIP 2011  
Geodeza w Wydziale Geodezji i Katastru

MAPA SYT.-WYS. DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obr.+b: Stróżówka  
gmina: Gorlice  
powiat: gorlicki  
działka: 452/3  
sekcja: 174.433/17

Gorlice: 15.03.2011r.  
wykona+: inż. Mariusz Pańszczyk

**Geodeza Uprawniony**  
inż. Mariusz Pańszczyk  
Nr uprawnień 17891

Mapa powstała z przekształcenia istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupelnionej pomiarem.  
Granice działek wykreślono na podstawie istniejącej mapy ewidencyjnej.  
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"  
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Krańsztańd"  
W zakresie opracowania brak nowoprojektowanych urządzeń uzgodnionych na Z.U.D.

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

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XIII/108/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka część działki Nr 452/3**

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 452/3**, 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 (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIII/108/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 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 452/3**

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 452/3**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**