



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1859

### UCHWAŁA\* NR XIII/111/12 RADY GMINY GORLICE

z dnia 16 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Stróżówka (plany A, B) część działki Nr 895/5

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 roku 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 r. 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 II wieś Stróżówka (plany A, B) wprowadzony Uchwałą Nr XII/104/2003 Rady Gminy Gorlice z dnia 29 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 469 z 2004r. z późn. zmianami).
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 895/5 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 r.
- 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 rysunkach 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 załącznikach 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. 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. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVa o powierzchni 0,27 ha, R IVb o powierzchni 0,42 ha i Ps V 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 (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. Tereny objęte planem położone są w obrębie wyznaczonego planem dotychczasowym ciągu ekologicznego. Obowiązuje minimalna powierzchnia działek i powierzchnia biologicznie czynna podana w ustaleniach szczegółowych. Na obszarze objętym 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 obszarze objętym 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) 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 Stróżówka część działki Nr 895/5

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki Nr 895/5 we wsi Stróżówka o powierzchni 0,90 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, R IVb i Ps V, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia, dopuszcza jej remonty i przebudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza realizację innych 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 0,20 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45°. 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. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 20 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 istniejącej drogi wewnętrznej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki. Obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń (pełnego muru z elementów nieprzeźroczystych) lub ogrodzeń, których powierzchnia przeswitów wynosi mniej niż 50% powierzchni ogrodzenia.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu. Do czasu jego 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” – Dz.U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej 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 z istniejącej drogi wewnętrznej (działka nr 864/1).

#### 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, zaopatrzonej 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.

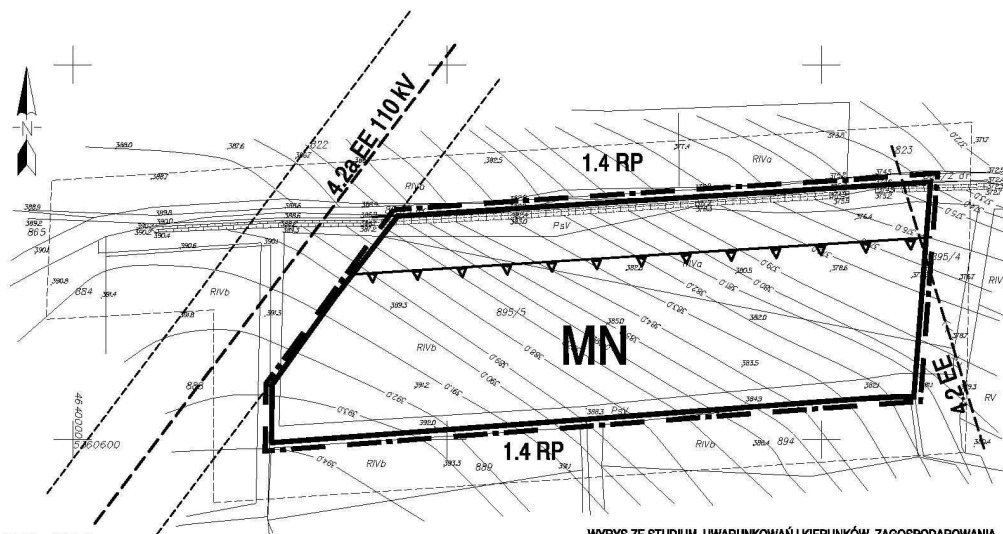
**§ 14.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Przewodniczący Rady Gminy **Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XIII/111/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GORLICE II - wieś STROZÓWKA (plany A,B) - część działki Nr 895/5  
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000\***



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE

**LEGENDA**

- Granica terenu objętego planem
- USTALENIA PLANU**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH W OBSZARZE SASIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- 1.4 RP** Tereny rolne
- 4.2a EE 110 kV** Projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- 4.2 EE** Linie elektroenergetyczne średnich napięć



**USŁUGI GEODEZYJNE**  
Mariusz Pańszczyk  
38-300 Gorlice, ul. Legionów 20/3  
tel. 018 352 77 27, 500 082 513  
R 120030005 NIP 738-122-59-74

L. dz. 4309/2010  
STAROSTA GORLICKI  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU  
POMIAROWY GEODEZJI I KARTOGRAFICZNEJ  
W obszarze oznaczonym kolorem...  
dokumenty z pomiaru uzupełniającego...  
01 SIE 2011  
03 SIE 2010  
Projektowana obłota budowlana wymaga...  
Z up. STAROSTY  
Geodeta w Wydziale Geodezji i Kartografii

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

obr+b: Stróżówka  
gmina: Gorlice  
powiat: gorlicki  
działka: 895/5  
sekcja: 174.433.21

Gorlice: 05.03.2011r.  
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk

Geodeta Uprawniony  
inż. Mariusz Pańszczyk  
Nr uprawnień 17891

Mapa powstora z przekalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.  
Granice działek wykreślono na podstawie istniejącej mapy ewidencyjnej.  
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"  
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt"  
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/111/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka część działki Nr 895/5**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się ze zgłoszonymi uwagami do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Stróżówka część działki Nr 895/5**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gorlice, postanawia:

**nie uwzględnić uwagi wniesionej przez właściciela działki**, dotyczącej dopuszczenia minimalnej powierzchni przy podziale działki 895/5 w Stróżówce w wielkości 0,12 ha z uwagi na to, że część działki 895/5, przeznaczonej w projekcie na tereny zabudowy mieszkaniowej o powierzchni 0,90 ha położona jest w obrębie wyznaczonego planem dotychczasowym ciągu ekologicznego, gdzie dopuszczenie nowej zabudowy możliwe jest przy obowiązku wydzielania większych działek, z obowiązkiem zachowania większej powierzchni biologicznie czynnej, z uwagi na potrzebę umożliwienia migracji świata zwierzęcego i roślinnego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIII/111/12  
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 895/5**

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 895/5**, 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**