



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1852

### UCHWAŁA\* NR XIII/104/12 RADY GMINY GORLICE

z dnia 16 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Kwiatonowice część działek Nr 783/2 i 783/5

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 2003r. 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/311/10 z dnia 30 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Kwiatonowice **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 Kwiatonowice wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/253/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 555 z 2002r. z późn. zmianami).
- 2) "**Planie**" – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działek Nr 783/2 i 783/5, 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.

---

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

## § 2.

1. Stwierdza nienaruszenie przez plan, o którym 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 planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwala 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. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IIIb o powierzchni 0,43 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 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami). Pozostała część gruntów rolnych objętych planem była przeznaczona na cele nierolnicze w planie dotychczasowym.

## 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 prawie w całości położone są w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin – „strefie widokowej”. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych. 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 Kwiatonowice - część działek Nr 783/2, 783/5

1. Teren oznaczony symbolem **MN/k1**, obejmujący część działek Nr 783/2 i 783/5 we wsi Kwiatonowice o powierzchni 0,70 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb o powierzchni 0,50 ha, klasy R IVa o powierzchni 0,07 ha i klasy B/Ps III o powierzchni 0,13 ha (w tym klasy R IVa, B/Ps III o powierzchni 0,27 ha i R IIIb o powierzchni 0,07 ha przeznaczonych pod zabudowę w planie dotychczasowym), przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej w „strefie widokowej”**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza remonty, rozbudowę, przebudowę istniejących budynków. Dopuszcza realizację nowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich). Dopuszcza realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację 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 MN/k1:
  - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45<sup>0</sup>. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Kubatura części nadziemnej budynku, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 900 m<sup>3</sup>.
  - 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 zbiorczej ( działka nr 484/2 ) i nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej ( działka nr 782 ).
  - 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.
  - 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” – Dz. U. z 2005r. 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 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/k1 z istniejących dróg gminnych (działka nr 782 i działka nr 484/2).

## 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/k1, 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.

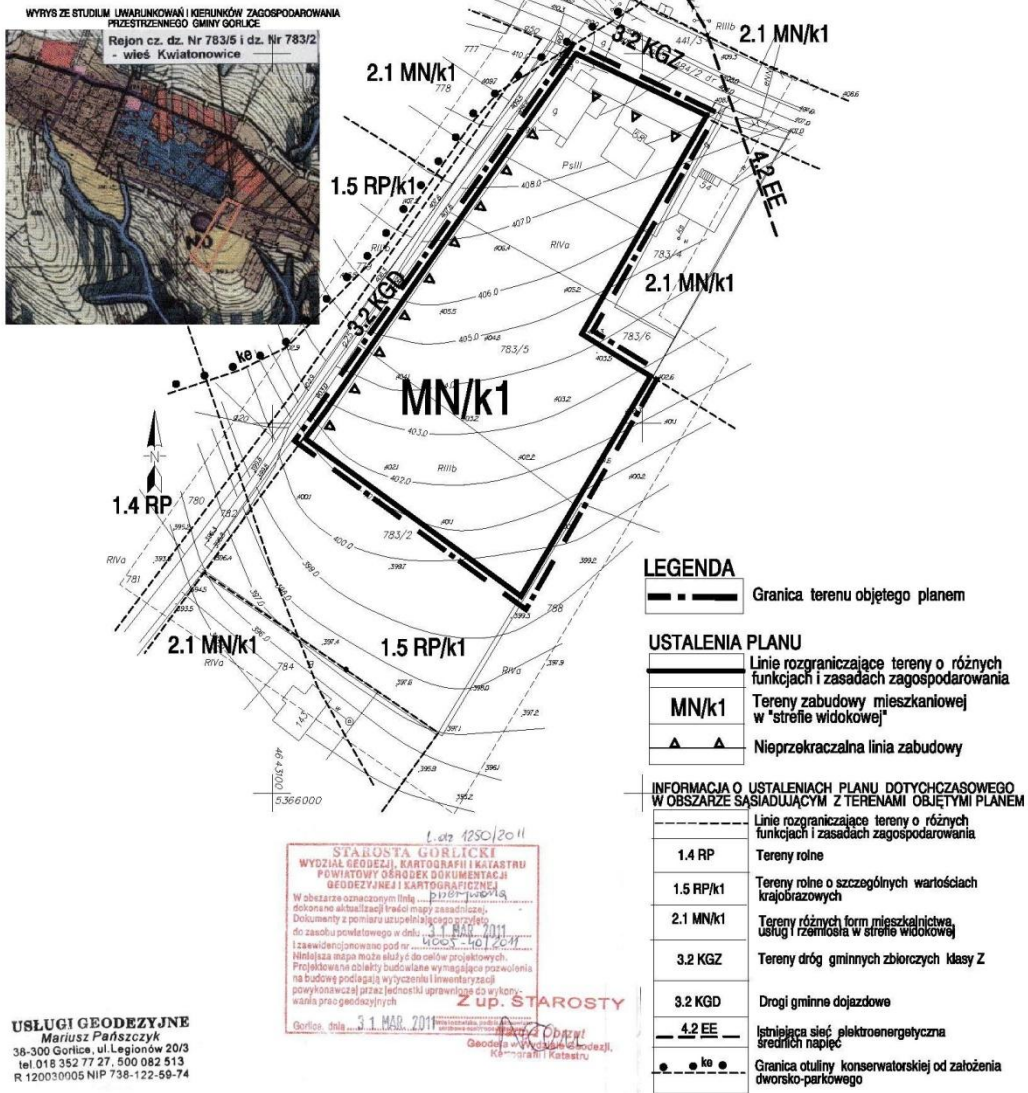
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Przewodniczący Rady Gminy

**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XIII/104/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GORLICE - wieś KWIATONOWICE - część działek Nr 783/2 i Nr 783/5  
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000\***



\* 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 2**  
do Uchwały Nr XIII/104/12  
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 Kwiatonowice część działek Nr 783/2, 783/5**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się ze zgłoszoną uwagą do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Kwiatonowice część działek Nr 783/2, 783/5**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia i po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gorlice postanawia:

**Nie uwzględnąć uwagi wniesionej przez właściciela działek**, wnioskującej o przeznaczenie całych działek Nr 783/2, 783/5 w Kwiatonowicach na tereny zabudowy mieszkaniowej z uwagi na to, że przy przeznaczeniu całych działek powierzchnia gruntów rolnych klasy III przekroczyłaby 0,50 ha, co wymagałoby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Wprowadzona zmiana kształtu terenu przeznaczonego pod zabudowę ułatwi podział na działki.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIII/104/12  
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 Kwiatonowice część działek Nr 783/2, 783/5**

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 **Kwiatonowice część działek Nr 783/2, 783/5**, 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**