



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1866

### UCHWAŁA\* NR XIII/118/12 RADY GMINY GORLICE

z dnia 16 marca 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Zagórzany (plany A, B, C, D) część działki Nr 826, działka Nr 2096/2

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 XXXVIII/340/10 z dnia 21 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Zagórzany **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 Zagórzany (plany A, B, C, D) wprowadzony Uchwałą Nr XIII/114/2004 Rady Gminy Gorlice z dnia 26 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 80 poz. 1025 z 2004 r. z późn. zmianami).
- 2) "**Planach**" – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 826 i działkę Nr 2096/2 w Zagórzanych, 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) "**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 plany, o których 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 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. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości. Tereny objęte planami 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 planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,24 ha, **planem 2** klasy R IVa o powierzchni 0,52 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,08 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 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.).

### 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 planami 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 planami 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 planami 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.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną i pozostałych parametrów dla tej drogi.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 9. PLAN 1 – wieś Zagórzany część działki Nr 826

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN/k1**, obejmujący część działki Nr 826 we wsi Zagórzany o powierzchni 0,24 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej w „strefie widokowej”**, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Pozostała część działki Nr 826 o powierzchni 0,03 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną.

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

- 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 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 budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25%, 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 1 MN/k1 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 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 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 wywozenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 1 MN/k1 z istniejącej drogi gminnej ( działka nr 807 ).

#### § 10. PLAN 2 – wieś Zagórzany działka Nr 2096/2

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN/k1**, obejmujący działkę Nr 2096/2 we wsi Zagórzany o powierzchni 0,60 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i Ps IV, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej w „strefie widokowej”** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje pozostawienie, wolnego od zabudowy budynkami, pasa terenu o szerokości co najmniej 10 m, dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia **2 EGw** wraz ze strefą kontrolowaną. Dopuszcza korektę wyznaczonej trasy na podstawie dokumentacji technicznej lub warunków określonych przez zarządcę sieci. Dopuszcza zabudowę wydzielonego pasa terenu w wypadku odstąpienia od realizacji gazociągu. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha, z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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

- 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 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) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 2 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 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 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 2 MN/k1 z istniejącej drogi gminnej służebnością przejazdu wzdłuż północnej granicy działki nr 2095/4.

### 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/k1, w wysokości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów 1 i 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą, jako załączniki 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.

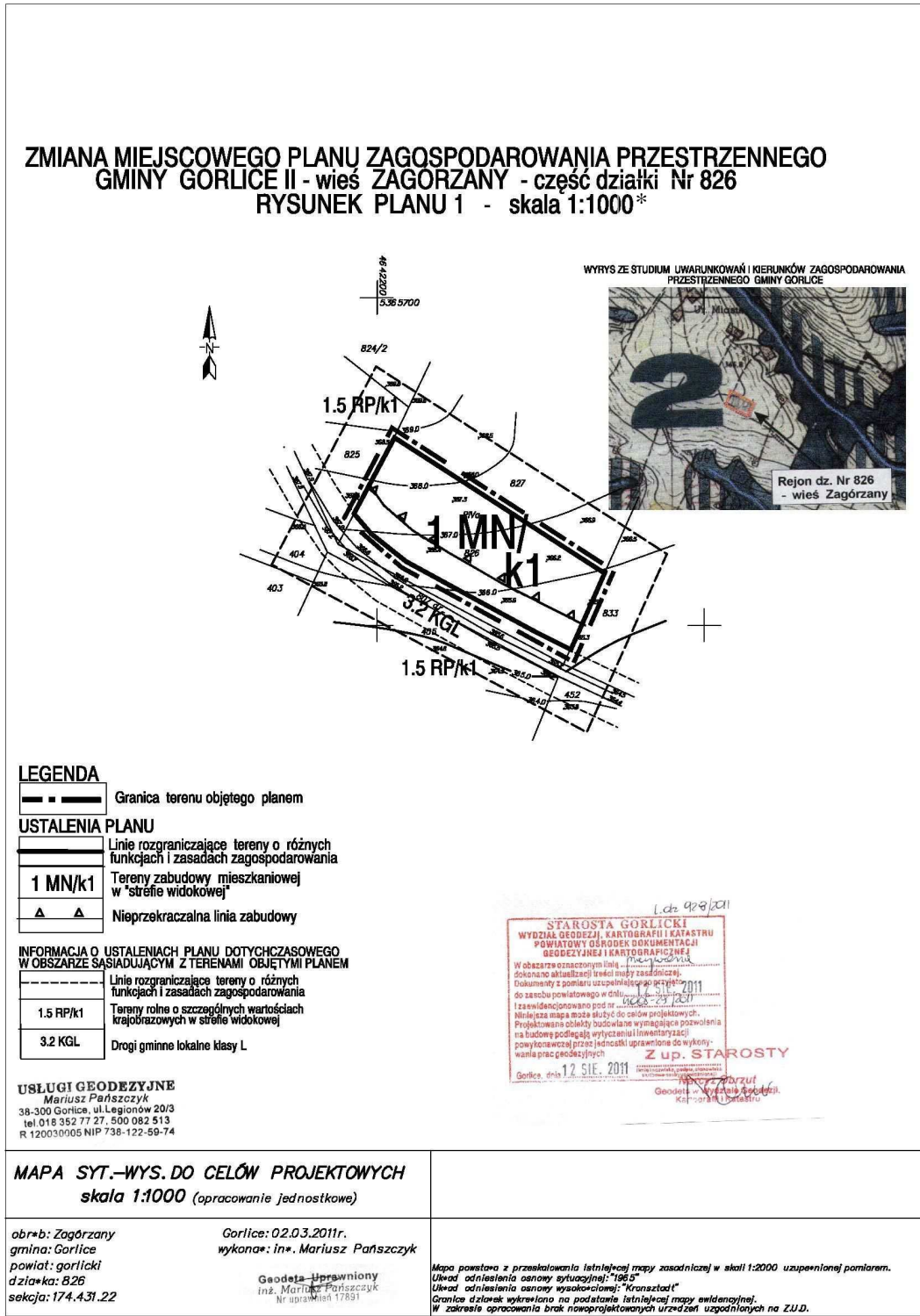
§ 14. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 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**

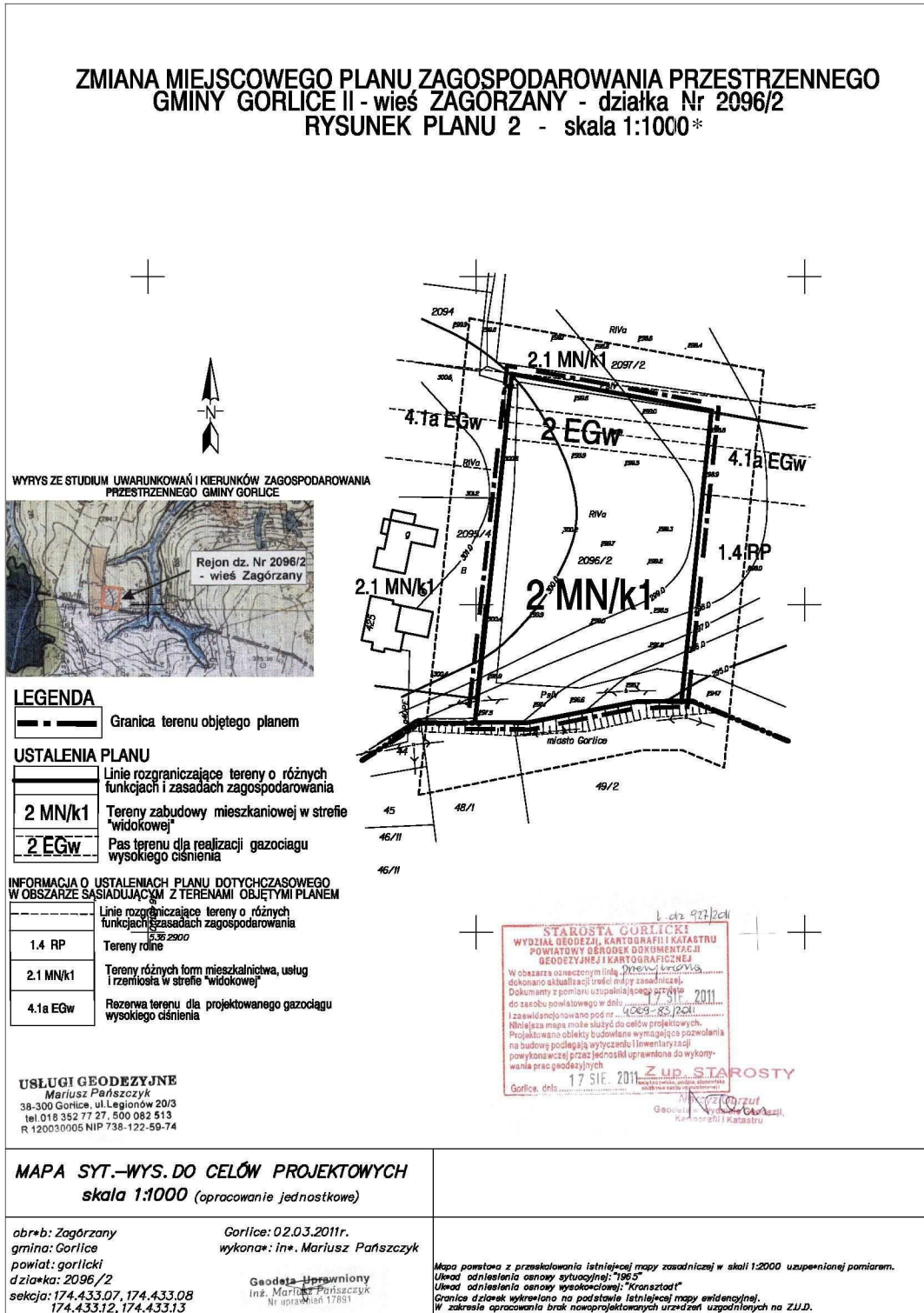
**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XIII/118/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.



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

Przewodniczący Rady Gminy **Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XIII/118/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 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 Aleksander Kalisz

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIII/118/12  
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 Zagórzany część działki Nr 826, działka Nr 2096/2**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się ze zgłoszonymi uwagami do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Zagórzany część działki Nr 826, działka Nr 2096/2**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia i po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gorlice, postanawia:

**Uwzględnić uwagę zgłoszoną przez właściciela działki**, dotyczącą objęcia zmianą planu całej działki Nr 2096/2 w Zagórzanych, w związku ze zmniejszoną strefą dla projektowanego gazociągu – w ten sposób, żeby w granicach działki pozostawić jedynie wolny od zabudowy pas terenu o szerokości 10 m (po 5 m od osi gazociągu), zgodnie z opinią Karpackiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle, równocześnie dopuścić włączenie tego pasa terenu w tereny zabudowy mieszkaniowej w wypadku odstąpienia od realizacji gazociągu. Taka korekta nie zmieni warunków na jakich dokonano uzgodnień planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr XIII/118/12  
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 Zagórzany część działki Nr 826, działka Nr 2096/2**

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 **Zagórzany część działki Nr 826, działka Nr 2096/2**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**