



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 1589

UCHWAŁA* NR XXXII/372/18 RADY GMINY GORLICE

z dnia 7 lutego 2018 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Zagórzany część działki Nr 2072/3

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 2017 roku poz. 1875 ze zm.), 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 2017 roku poz. 1073 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 2017 roku poz. 1161) w związku z uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XVIII/196/16 z dnia 4 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Zagórzany

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 Zagórzany, wprowadzony Uchwałą Nr XIII/114/2004 Rady Gminy Gorlice z dnia 26 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 80 poz. 1025 z 2004 r. ze zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 2072/3 w Zagórzanych, 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) „**Intensywności zabudowy**” - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy 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 rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 pkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 pkt 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, uchwała plan, o którym mowa w § 1 pkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

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

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVa o powierzchni 0,53 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,02 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 ład 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.
- 4) Dla terenów objętych planem nie ma wyznaczonych krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

§ 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 położone są w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, zwanej dalej strefą widokową. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych.
- 5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) 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.

§ 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 Zagórzany część działki Nr 2072/3:

1. Teren oznaczony symbolem **MN/k1**, obejmujący część działki Nr 2072/3 w Zagórzanach o powierzchni 0,52 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i R IVb, przeznacza 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. Utrzymuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza ich remonty, przebudowę i rozbudowę. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Teren oznaczony symbolem **EGw** obejmujący część działki Nr 2072/3 w Zagórzanach o powierzchni 0,03 ha, stanowiący grunty klasy R IVa, przeznacza na **tereny dla strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia**. W obrębie wyznaczonego terenu obowiązuje zakaz realizacji budynków i nasadzeń drzew. Dopuszcza korektę wyznaczonego terenu wynikającą z projektu technicznego gazociągu.

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

- 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 budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m a wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) Kubatura 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 15 m od granicy z działką Nr 2080/2, stanowiącą drogę i poza strefą kontrolowaną dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. 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, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. 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.
5. Dojazd do terenów MN/k1 z drogi gminnej (działka Nr 2080/2).

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%, dla terenów EGw w wysokości 1%.

§ 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.

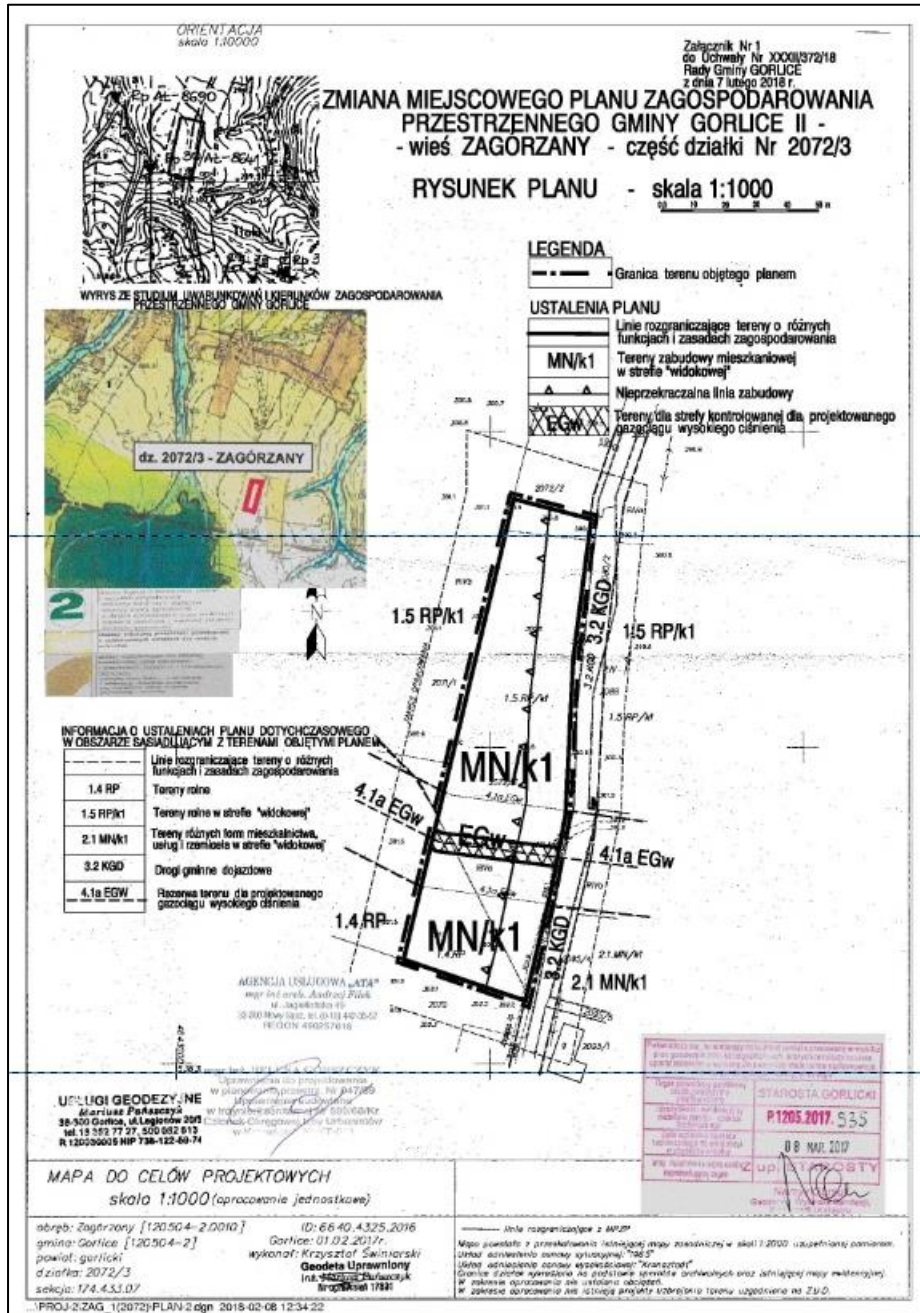
§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/372/18
Rady Gminy Gorlice
z dnia 7 lutego 2018 r.

1



2

3

ORIENTACJA
skala 1:10000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE



dz. 2072/3 - ZAGÓRZANY


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE II - wieś ZAGÓRZANY - część działki Nr 2072/3

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/372/18
Rady Gminy GORLICE
z dnia 7 lutego 2018 r.

LEGENDA

 Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN/k1
 Tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie "widokowej"

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

EGW
 Tereny dla strefy kontrolowanej dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia



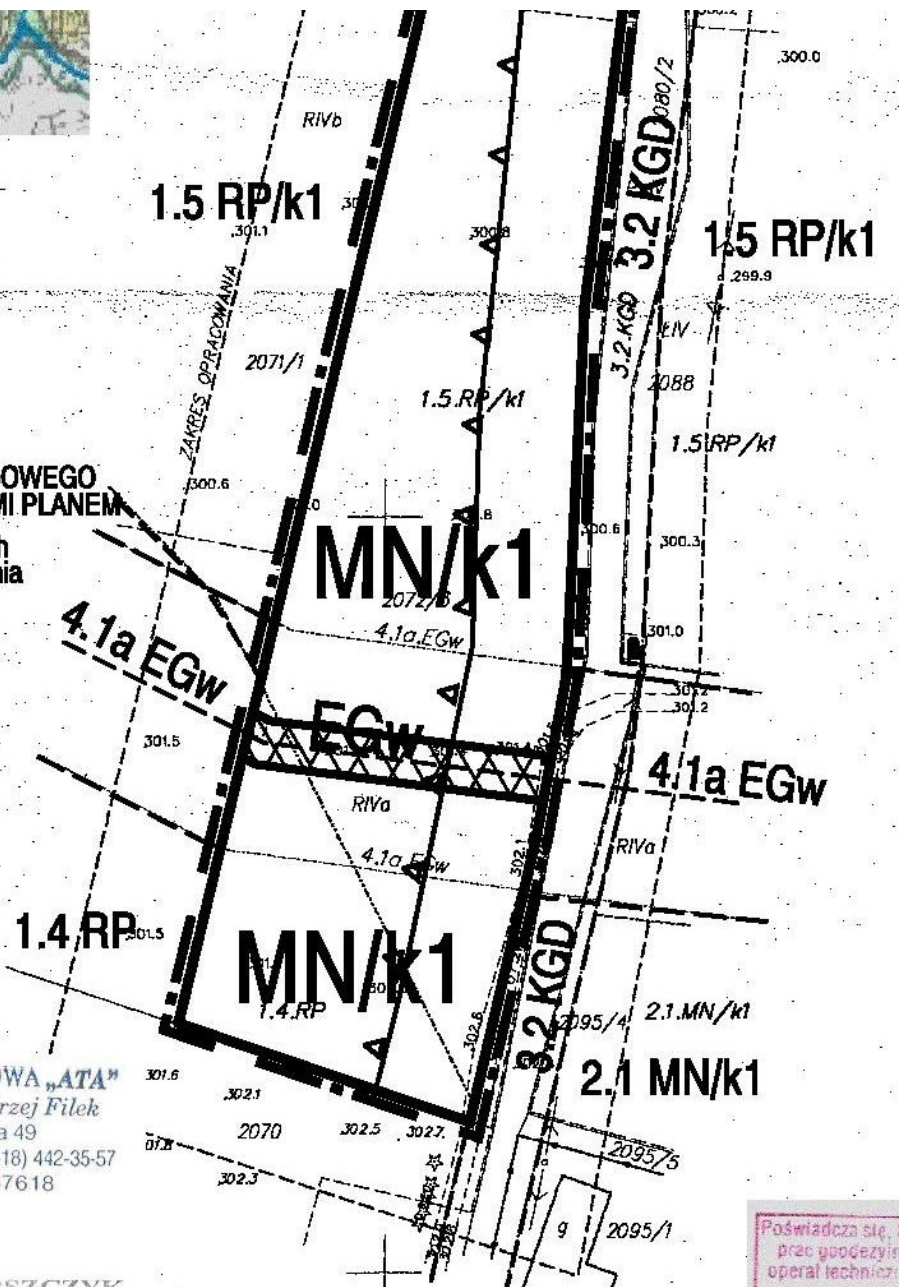


2	Obszary Pogorza o orograficznej rzeźbie i warunkach przyrodniczych dominacja rolnictwa i osadnictwa zwiększony rozwój agroturystyki w obrębie wykształconej niasy osadniczej dominacja osadnictwa i wzmożonej aktywności społeczno-gospodarczej obszary rolnocej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa
	obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej -intensywny handel hurtowy - o czw. składowej - modernizacja i kompleksowe zagospodarowanie przy współdziałaniu władzy samorządowej, przedsiębiorstwa i właścicieli



INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SASIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

---	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
1.4 RP	Tereny rolne
1.5 RP/k1	Tereny rolne w strefie "widokowej"
2.1 MN/k1	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła w strefie "widokowej"
3.2 KGD	Drogi gminne dojazdowe
4.1a EGW	Rezerwa terenu dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia



AGENCJA USŁUGOWA „ATA”
 mgr inż arch. Andrzej Filek
 ul. Jagiellońska 49
 33-300 Nowy Sącz, tel. (0-18) 442-35-57
 REGON 490257618

4643000

mgr inż. HELENA GORSZCZYK

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowych.

<p>USŁUGI GEODEZYJNE Mariusz Pańszczyk 38-300 Gorlice, ul. Legionów 20/3 tel. 15 252 77 27, 500 082 513 R 120030005 NIP 738-122-59-74</p>	<p>Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrz. Nr 947/89 Uprawnienia budowlane w Inżynierii Sanitarnej Nr 589/68/Kr Członek Okręgowej Izby Urbanistów w Krakowie Nr KT-011</p>	<table border="1"> <tr> <td>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny</td> <td>STAROSTA GORLIICKI</td> </tr> <tr> <td>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - opisu technicznego</td> <td>P.1205.2017.535</td> </tr> <tr> <td>Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu</td> <td>08 MAR. 2017</td> </tr> <tr> <td>Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ</td> <td>Z up. STAROSTY</td> </tr> </table> <p>Narcyz Olszyna Geodeta Wydział Geodezji, Planowania i Katastru</p>	Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLIICKI	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - opisu technicznego	P.1205.2017.535	Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	08 MAR. 2017	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLIICKI									
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - opisu technicznego	P.1205.2017.535									
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	08 MAR. 2017									
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY									
<p>MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)</p>										
<p>obręb: Zagórzany [120504-2.0010] gmina: Gorlice [120504-2] powiat: gorlicki działka: 2072/3 sekcja: 174.433.07</p>	<p>ID: 6640.4325.2016 Gorlice: 01.02.2017r. wykonał: Krzysztof Świniarski Geodeta Uprawniony inż. Mariusz Pańszczyk Nr uprawnień 17891</p>	<p>----- linie rozgraniczające z MPZP</p> <p>Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem. Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965" Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt" Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej. W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń. W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.</p>								

...\\PROJ-2\ZAG_1(2072)\PLAN-2.dgn 2018-02-08 12:34:22

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/372/18
Rady Gminy Gorlice
z dnia 7 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorlice II – wieś Zagórzany część działki Nr 2072/3**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – **wieś Zagórzany część działki Nr 2072/3**, 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 (j. t. Dz.U. z 2017 roku poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/372/18
Rady Gminy Gorlice
z dnia 7 lutego 2018 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 II – wieś Zagórzany część działki Nr 2072/3

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 Gminy Gorlice II – **wieś Zagórzany część działki Nr 2072/3**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2017 roku poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz