



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 1586

UCHWAŁA* NR XXXII/369/18 RADY GMINY GORLICE

z dnia 7 lutego 2018 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Dominikowice działka Nr 1491/21

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 uchwałami Rady Gminy Gorlice Nr XVIII/192/16 z dnia 4 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice i Gminy Gorlice II – wieś Dominikowice

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 II – wieś Dominikowice wprowadzony Uchwałą Nr XIV/126/2004 Rady Gminy Gorlice z dnia 29 kwietnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 216 poz. 2459 ze zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 1491/21 w Dominikowicach, 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 rysunkach planów – 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 IVb o powierzchni 0,37 ha i klasy R 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.

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) 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 Dominikowice działka Nr 1491/21:

1. Teren oznaczony symbolem MN, obejmujący działkę Nr 1491/21 w Dominikowicach o powierzchni 0,61 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, R V i dr, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, 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 terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,12 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci 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 10 m a wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie 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 8 m od południowej granicy działki i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przebiegającej poza terenami objętymi planem.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 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 zbiorczej sieci wodociągowej. 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.

4. Dojazd do terenów MN z drogi gminnej służebnością przejazdu przez działki Nr 1491/18 i 1491/7.

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, 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.

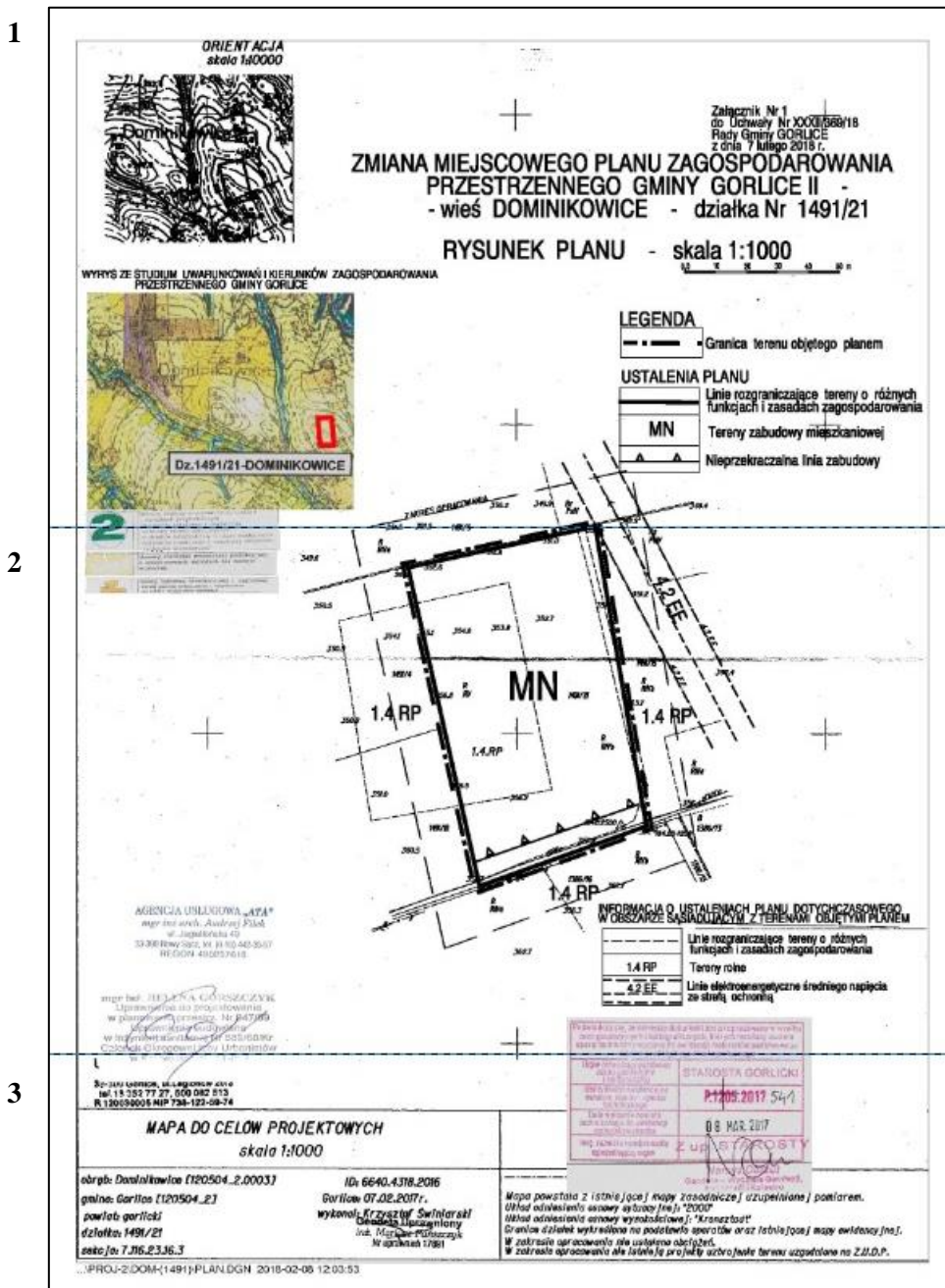
§ 13. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 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/369/18
Rady Gminy Gorlice
z dnia 7 lutego 2018 r.



2

3

ORIENTACJA
skala 1:10000



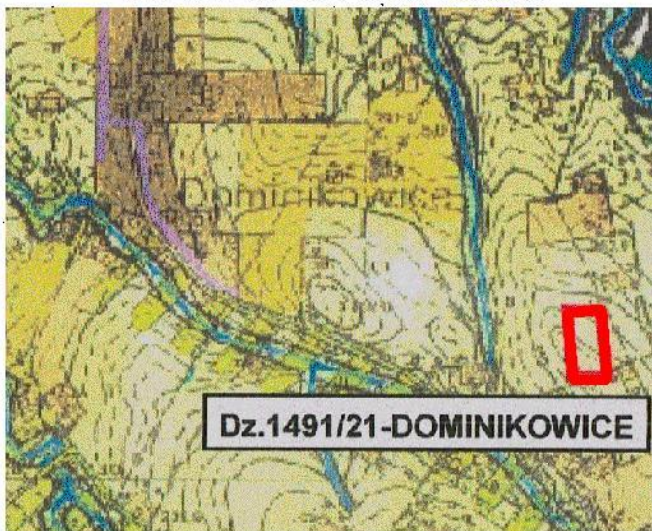
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/369/18
Rady Gminy GORLICE
z dnia 7 lutego 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE II - - wieś DOMINIKOWICE - działka Nr 1491/21

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE



Dz.1491/21-DOMINIKOWICE


Obszary Pogórza o urozmaiconej rzeźbie
warunkach przyrodniczych
dominacja rolnictwa i osadnictwa

LEGENDA

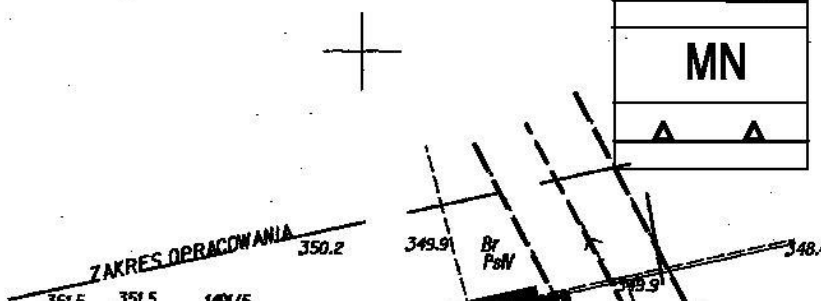
 Granica terenu objętego planem


USTALENIA PLANU

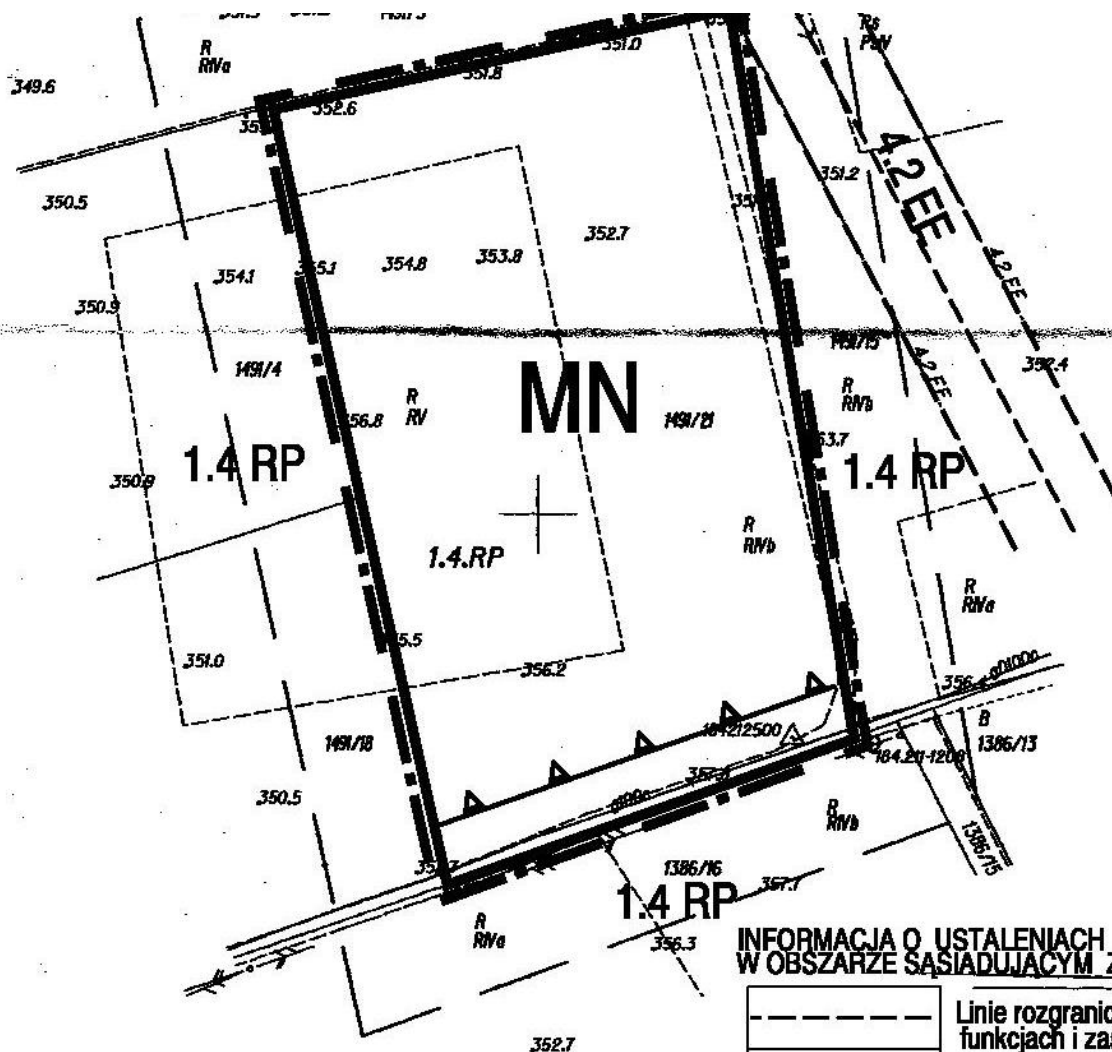
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej

 Nieprzekraczalna linia zabudowy




 wskazany rozwój agroturystyki w obszarze wykształconym niżej osadniczym (dominacja osadnictwa i wzmożonej aktywności społeczno-gospodarczej)
 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa
 tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (rozwoj poprzez modernizację i uzupełnienie na ściśle określonych warunkach)



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

mgr inż. HELENA GORSZCZYK
 Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrz. Nr 047/89
 Uprawnienia budowlane w inżynierii sanitarnej Nr 589/68/Kr
 Członek Okręgowej Izby Urbanistów

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYM W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

---	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
1.4 RP	Tereny rolne
4.2 EE	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefą ochronną

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

w Krakowie, N. KT-001 38-300 Gorlice, ul. Legionów 20/3 tel. 18 352 77 27, 500 082 513 R 120030005 NIP 738-122-58-74		Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny STAROSTA GORLIICKI	
MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH skala 1:1000		Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego P.1205.2017 541	
		Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu 08 MAR. 2017	
obręb: Dominikowice [120504_2.0003] ID: 6640.4318.2016 gmina: Gorlice [120504_2] Gorlice: 07.02.2017r. powiat: gorlicki wykonał: Krzysztof Swiniarski działka: 1491/21 Geodeta Uprawniony sekcja: 7.116.23.16.3 inż. Marcin Pańszczyk Nr uprawnień 17891		Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ Z up. STAROSTY Wawrz. Odrzół Geodeta w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru	
		Mapa powstała z istniejącej mapy zasadniczej uzupełnionej pomiarem. Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "2000" Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt" Granice działek wykreślono na podstawie operatów 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\DOM-(1491)\PLAN.DGN 2018-02-08 12:03:53

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/369/18
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 Dominikowice działka Nr 1491/21**

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 Dominikowice działka Nr 1491/21**, 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/369/18
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 Dominikowice działka Nr 1491/21

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 Dominikowice działka Nr 1491/21**, 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