



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 4880

UCHWAŁA* NR XXVI/308/17 RADY GMINY GORLICE

z dnia 10 lipca 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Stróżówka część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale)

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 2016 roku poz. 446 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 2016 roku poz. 778 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 2015 roku poz. 909) w związku z uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XIV/154/16 z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany 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 wieś Stróżówka wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/256/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 37 poz. 559 z 2002 r. ze zmianami).

2. **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale) 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 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 budynkami na działce do powierzchni działki.

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

7. „**Usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i drobną wytwórczość, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego terenu.

8. „**Działalności produkcyjnej**” – należy przez to rozumieć produkcję przemysłową, magazyny, hurtownie, składy i inną działalność gospodarczą wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym, nie zaliczane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego terenu.

9. „**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 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, uchwała plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 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 obszarach i terenach górniczych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,11 ha, klasy R V o powierzchni 0,08 ha, klasy R VI o powierzchni 0,28 ha, klasy Ł V o powierzchni 0,14 ha, klasy Ł VI o powierzchni 0,07 ha, klasy Ps VI o powierzchni 1,24 ha i klasy Lz o powierzchni 0,24 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 ładu 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) Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach 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 z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego 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 Stróżówka część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale):

1. Tereny oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale) we wsi Stróżówka o powierzchni 1,10 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, R V, R VI, Ł V, Ł VI, Ps VI, Lz i N, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego. Dopuszcza realizację nowych budynków mieszkalnych. 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 przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Tereny oznaczone symbolem **U/P**, obejmujące część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale) o powierzchni 1,07 ha, stanowiące grunty klasy Ł V, Ps VI i Lz, przeznacza na **tereny usług i działalności produkcyjnej** dla realizacji budynków dla usług komercyjnych i realizacji budynków dla działalności produkcyjnej. Dopuszcza realizację placów postojowych i składowych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych. Dopuszcza realizację dróg wewnętrznych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/10 stanowisk pracy i 1 miejsce/100 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, oznaczonego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się remonty, rozbudowę, i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadałe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Dla budynków usługowych i produkcyjnych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 40°. 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 terenu, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków usługowych i produkcyjnych nie większa niż 12 m a wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie może być większa niż 20 m a budynków usługowych i produkcyjnych nie większa niż 30 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.

- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki. Dla terenów U/P obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż zachodniej, północnej i wschodniej granicy wydzielonego terenu, w tym utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń od strony zachodniej.

4. Ustala następujące zasady obsługi terenów MN i U/P w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z indywidualnego ujęcia wody 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.
- 3) Na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych dróg, placów i miejsc postojowych w terenach U/P obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 7) 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 i U/P z istniejącej drogi powiatowej (działka 493/2) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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%, dla terenów U/P w wysokości 15%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzonej stosowną klauzulą jako załączniki 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

ORIENTACJA
skala 1:10000

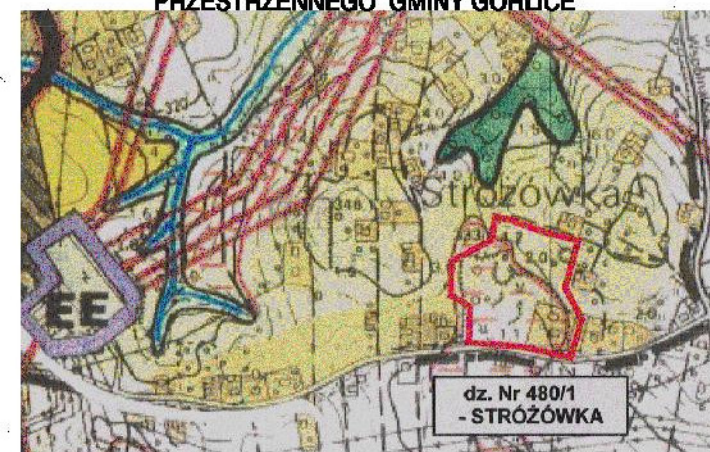


Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/308/17
Rady Gminy GORLICE
z dnia 10 lipca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE - - wieś STROZÓWKA - część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 wg nowego podziału) RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE



dz. Nr 480/1
- STROZÓWKA

LEGENDA

--- Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej

U/P Tereny usług i działalności produkcyjnej

▲ ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

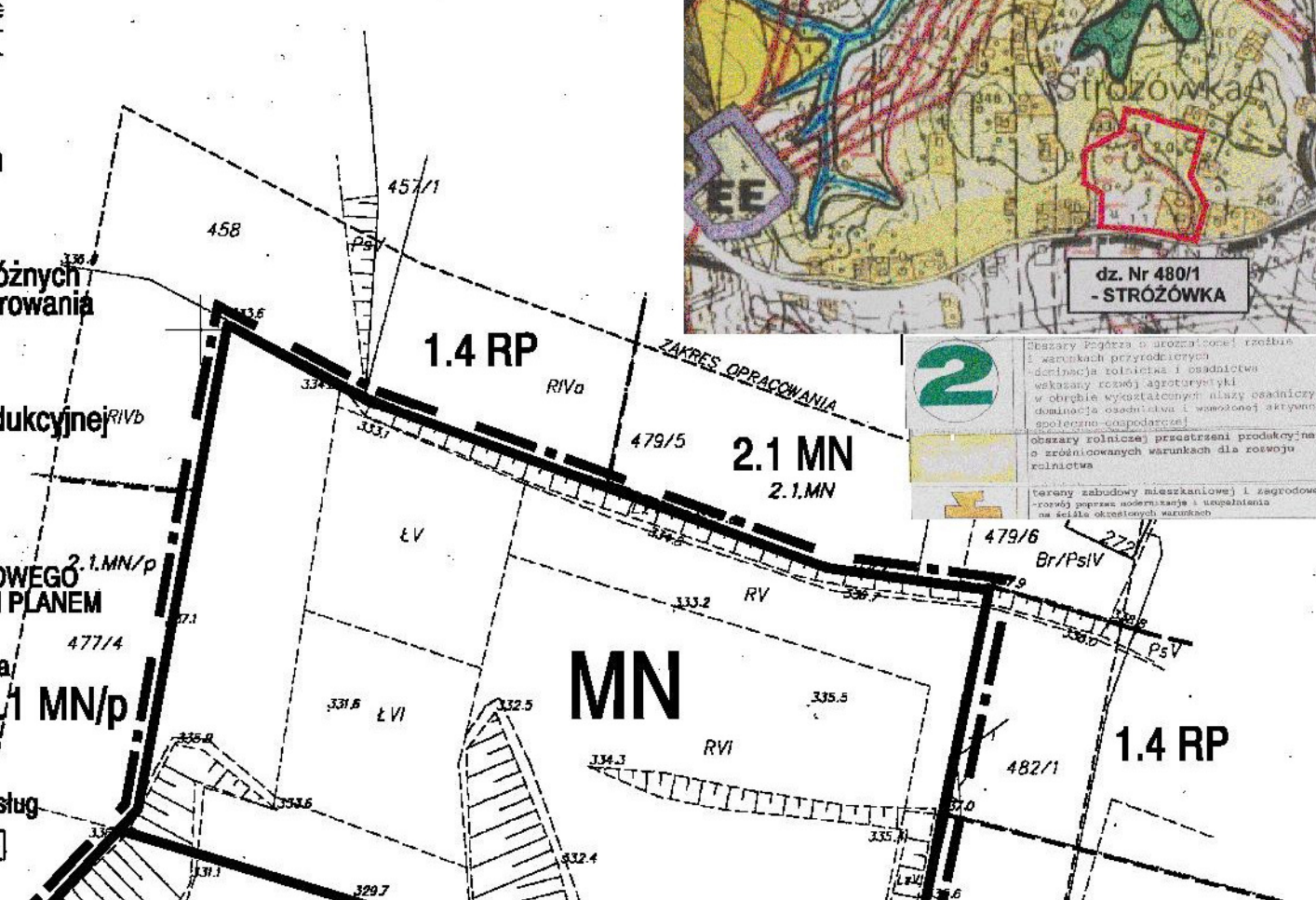
--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.4 RP Tereny rolne

2.1 MN Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

2.1 MN/p Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła w obszarach podmokłych

3.1 KP-Z Tereny dróg powiatowych klasy Z

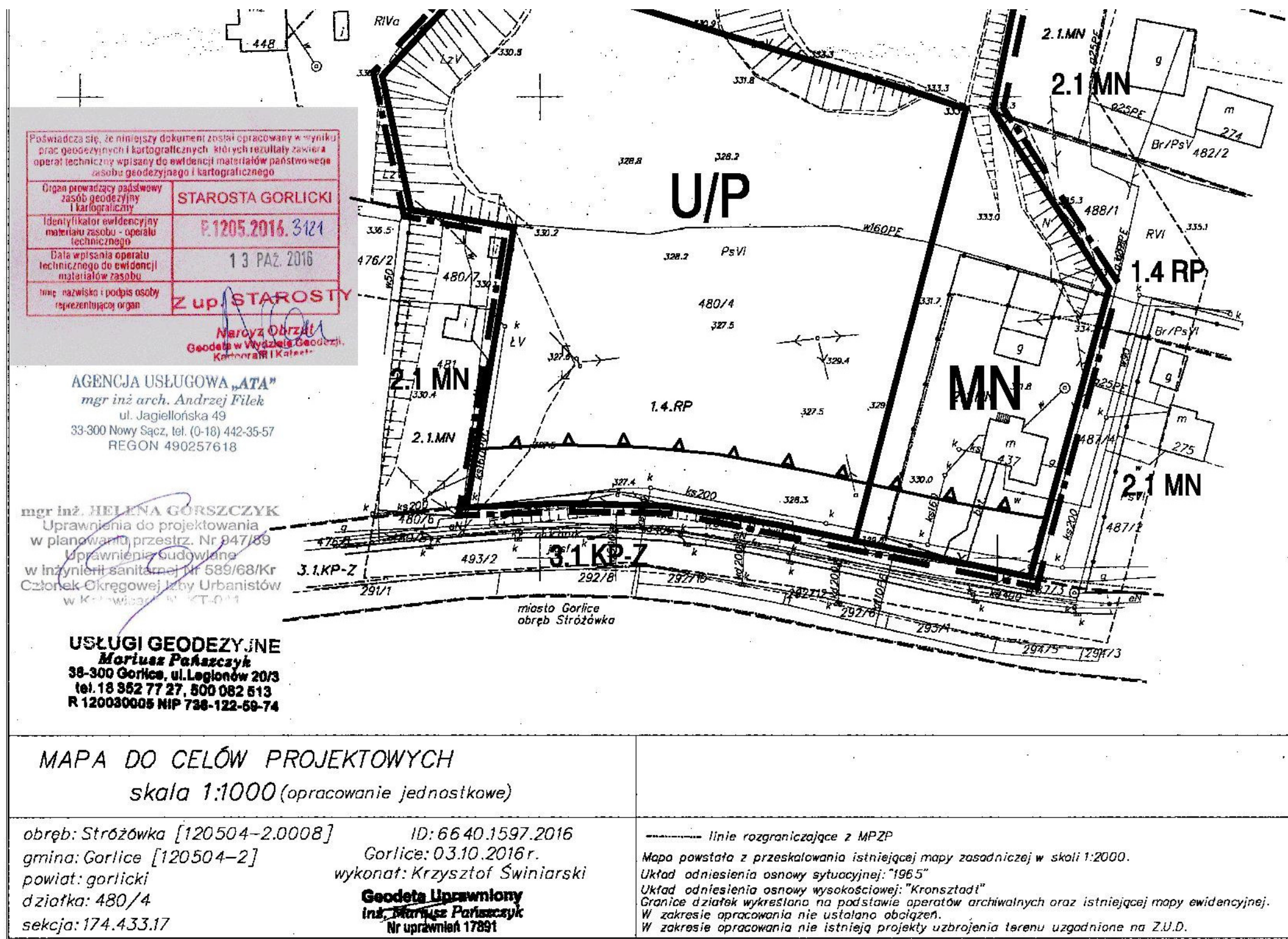


2

Obszary Pogorza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych dominacja rolnictwa i osadnictwa wskazany rozwój agroturystyki w obszarze wyznaczonego ulazy osadniczych dominacja osadnictwa i wesołonoj aktywności gospodarczej

obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa

tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - rozwój poprzez modernizację i unowocześnienie na dotychczasowych warunkach



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/308/17
Rady Gminy Gorlice
z dnia 10 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorlice – **wieś Stróżówka część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale)**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Stróżówka część działki Nr 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale)**, 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 2016 roku poz. 778 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/308/17
Rady Gminy Gorlice
z dnia 10 lipca 2017 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 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale)**

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 480/1 (część działki Nr 480/4 po nowym podziale)**, 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 2016 roku poz. 778 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz