



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 4860

UCHWAŁA* NR XXVI/304/17 RADY GMINY GORLICE

z dnia 10 lipca 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Klęczany działka Nr 314/2

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/150/16 z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Klęczany

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 Klęczany wprowadzony Uchwałą Nr XII/100/2003 Rady Gminy Gorlice z dnia 29 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 465 z 2004 r. ze zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 314/2 w Klęczanach, 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) „**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 są położone w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin.

4. Tereny objęte planem położone są w obrębie projektowanego obszaru ochrony udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki”. Dla terenów tych obowiązują zasady dotyczące gospodarki ściekowej i odpadami podane w § 8 i w ustaleniach szczegółowych oraz wykluczenie inwestycji, które mogłyby zagrozić jakości i ilości wód podziemnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVa o powierzchni 0,12 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,18 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) 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.
- 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 krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**:

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

- 2) Na obszarze objęty 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 Kłęczany - działka Nr 314/2:

1. Teren oznaczony symbolem **MN/k1**, obejmujący działkę Nr 314/2 we wsi Kłęczany o powierzchni 0,30 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. Dopuszcza remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. 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. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN/k1:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadałe 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 terenu, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 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 6 m od południowo – wschodniej granicy działki.
- 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

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 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”) 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. 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/k1 z drogi gminnej (działka Nr 93) służebnością przejazdu przez działki Nr 29 i 314/1.

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 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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE II -
- wieś KLĘCZANY - działka Nr 314/2

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/304/17
Rady Gminy GORLICE
z dnia 10 lipca 2017r.

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

LEGENDA

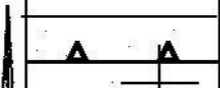
--- Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN/k1

Tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie "widokowej"



Nieprzekraczalna linia zabudowy

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"

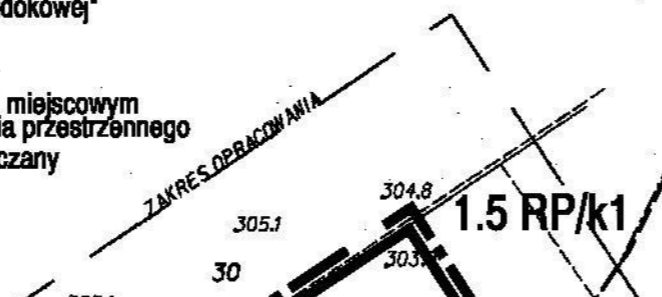
POZOSTAŁE OZANACZENIA

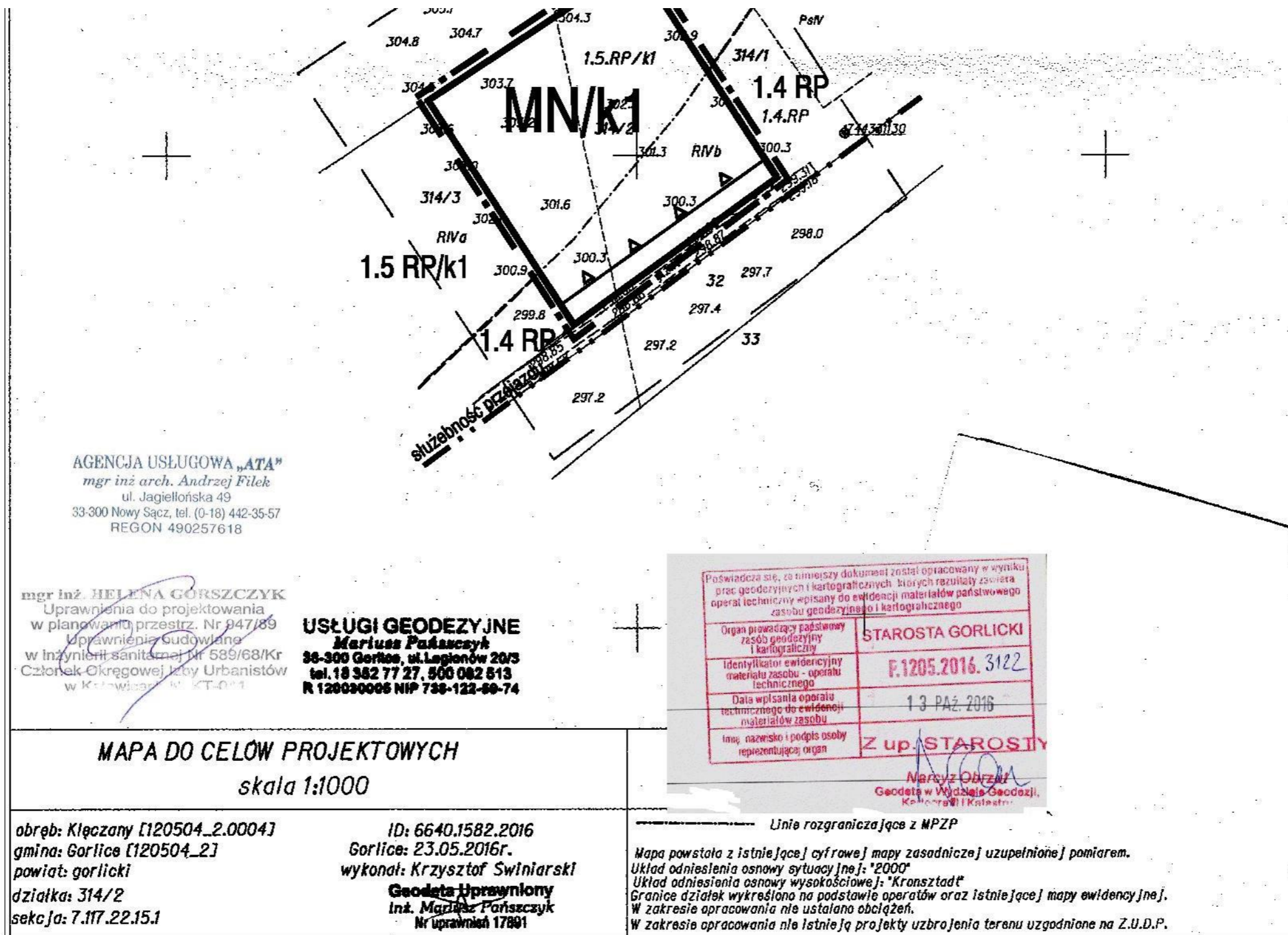
--- Granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II- wieś Klęczany

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE



2	Obszary pogorza o uwarunkowanej rzeźbie i warunkach przyrodniczych dominacja rolnictwa i osadnictwa wskazany rozwój agroturystyki w obrębie wykształconym niży osadniczej dominacja osadnictwa i wzmożonej aktywności społeczno-gospodarczej
3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa
4	tereny zabudowy mieszkaniowej z zagrodową i szeregową rekreacją i organizacją na dole 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 947/89
Uprawnienia budowlane
w Inżynierii Sanitarnej Nr 589/68/Kr
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Katowicach, K. KT-011

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
36-300 Gorlice, ul. Legionów 20/3
tel. 18 362 77 27, 500 062 513
R 120030006 NIP 738-122-69-74

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	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLIICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	F.1205.2016.3122
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	13 PAŹ. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY
Mariusz Pańszczyk Geodeta w Wydziale Geodezji, Katastru i Kartografii	

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000

obręb: Kłęczany [120504_2.0004]
gmina: Gorlice [120504_2]
powiat: gorlicki
działka: 314/2
sekcja: 7.117.22.15.1

ID: 6640.1582.2016
Gorlice: 23.05.2016r.
wykonał: Krzysztof Swiniarski
Geodeta Uprawniony
Inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

Linie rozgraniczające z MPZP
Mapa powstała z istniejącej cyfrowej 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 obciążzeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgodnione na Z.U.D.P.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/304/17
Rady Gminy Gorlice
z dnia 10 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorlice II – wieś **Kłęczany działka Nr 314/2**

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 **Kłęczany działka Nr 314/2**, 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/304/17
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 II – wieś **Kłęczany działka Nr 18**

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 **Kłęczany działka Nr 314/2**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2016 roku poz. 778 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz