



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1863

### UCHWAŁA\* NR XIII/115/12 RADY GMINY GORLICE

z dnia 16 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Szymbark 1 część działki Nr 212**

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 XXXV/314/10 z dnia 30 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Szymbark **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 Szymbark 1, wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/257/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001r. ( Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 37 poz. 559 z 2002r. z późn. zmianami).
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących we wsi Szymbark część działki Nr 212, 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) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy**, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych 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, uchwala plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

---

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

§ 3. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Dla tych terenów, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w myśl przepisów odrębnych. Tereny objęte planem położone są w strefie III – nadzoru i kontroli, ustanowionej dla ochrony ujęcia wody w Ropicy Polskiej, obejmującej całą zlewnię rzeki Ropy. Obowiązują zasady rozwoju infrastruktury technicznej podane w § 8 i zakaz realizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód powierzchniowych. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy Ps VI o powierzchni 0,90 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 (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami ).

### 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 planem znajdują się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 z 2006 r. z późn. zmianami). Dla terenów tych obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia. Na obszarze objętym planem 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 planem 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) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.
- 3) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę krajową i pozostałych parametrów dla tej drogi.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. **Wieś Szymbark – część działki Nr 212**

1. Teren oznaczony symbolem **MN /o**, obejmujący część działki Nr 212 we wsi Szymbark o powierzchni 0,90 ha, stanowiący grunty klasy Ps VI, przeznaczają na **tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Obowiązuje utrzymanie istniejących sieci elektroenergetycznej i gazowej, dopuszcza ich remonty i przebudowę. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, w dostosowaniu do kategorii geotechnicznej obiektu, wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. Pozostała część działki o powierzchni 0,04 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę krajową.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 12 m, licząc od najniższej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej, równoległej do drogi krajowej, powinna być nie większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków i reklam w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu. Do czasu realizacji sieci dopuszcza dostawę wody z indywidualnego ujęcia.
- 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 jej realizacji dopuszcza budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z okresowym wywozem na 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 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 MN /o z istniejącej drogi wewnętrznej (działka nr 213/1).

#### 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/o, 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.

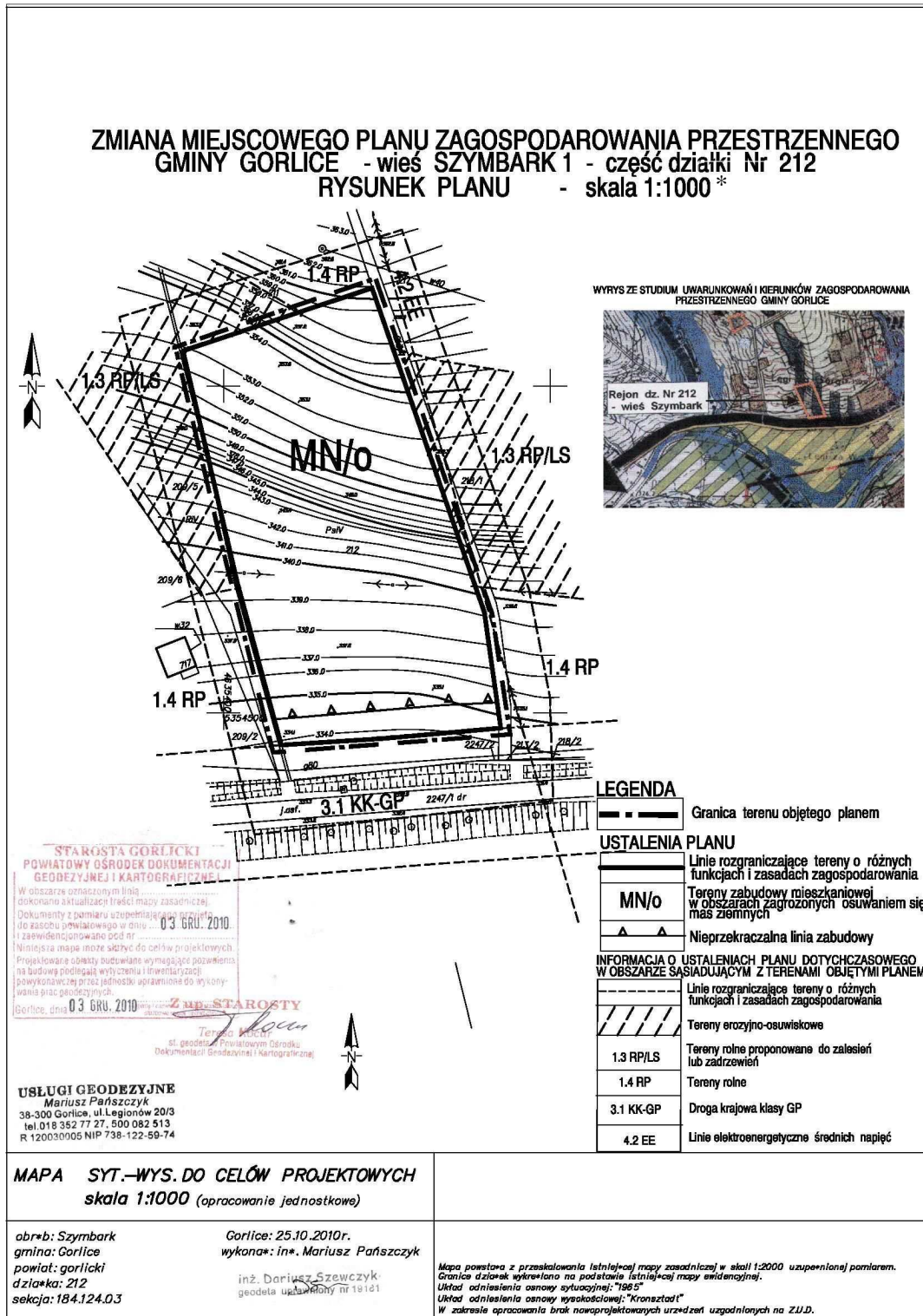
§ 13. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 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/115/12  
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.

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XIII/115/12  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 16 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Szymbark 1 część działki Nr 212**

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 **Szymbark 1 część działki Nr 212**, 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 (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksander Kalisz**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIII/115/12  
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 Szymbark 1 część działki Nr 212**

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 **Szymbark 1 część działki Nr 212**, 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**