



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 kwietnia 2012 r.

Poz. 1851

UCHWAŁA* NR XIII/103/12 RADY GMINY GORLICE

z dnia 16 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Kobylanka (plany A, B, C) część działki Nr 1041, działka Nr 1220/2

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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/310/10 z dnia 30 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – wieś Kobylanka **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 Kobylanka (plany A, B, C), wprowadzony Uchwałą Nr XII/101/2003 Rady Gminy Gorlice z dnia 29 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 466 z 2004r. z późn. zmianami).
- 2) "**Planach**" – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 1041 i działkę Nr 1220/2 w Kobylance, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) "**Rysunkach planów**" - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2, będące 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) "**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**" ,o której mowa w legendzie na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

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

§ 2.

1. Stwierdza nienaruszenie przez plany, o których 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 planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 3 i Nr 4 do uchwały, uchwała plany, o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości. Tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IIIa o powierzchni 0,20 ha, **planem 2** klasy R IVa o powierzchni 0,18 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,12 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 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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. Na obszarach objętych planami 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 planami 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) 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.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną i pozostałych parametrów dla tej drogi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – wieś Kobylanka część działki Nr 1041

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN** obejmujący część działki Nr 1041 we wsi Kobylanka o powierzchni 0,20 ha, stanowiący zgodnie z rejestrem grunty rolne klasy R IIIa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Pozostała część działki Nr 1041 o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną.
2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MN:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być 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 15 m od północnej granicy działki.
 - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu. Do czasu jego 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” – Dz. U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej 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 1 MN z istniejącej drogi gminnej służebnością przejazdu północną stroną działek nr 1047/1, 1047/2 i południową stroną działek nr 1046/3, 1046/4.

§ 10. PLAN 2 – wieś Kobylanka działka Nr 1220/2

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN** obejmujący działkę Nr 1220/2 we wsi Kobylanka o powierzchni 0,30 ha, stanowiący zgodnie z rejestrem grunty rolne klasy R IVa i R IVb, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,12 ha, z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być 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 granicy z działką 1236/2, stanowiącą drogę.
 - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%, nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
 - 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 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
 - 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 wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 2 MN z drogi gminnej (działka nr 999) istniejącą drogą (działka nr 1236/2).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 12. Ustala wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów 1 MN i 2 MN, w wysokości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów 1 i 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą, jako załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 3.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

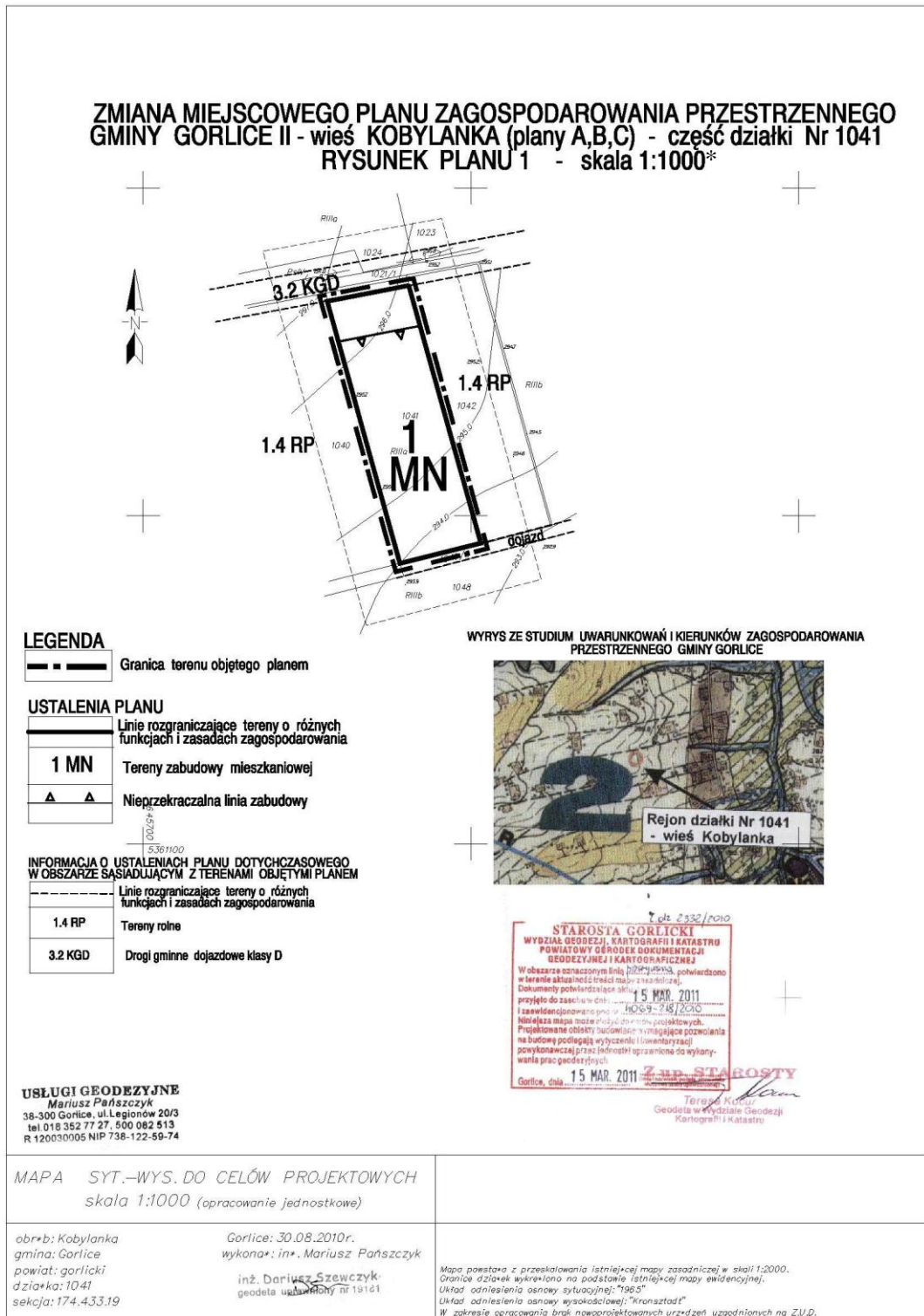
§ 15.

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/103/12
Rady Gminy Gorlice
z dnia 16 marca 2012 r.

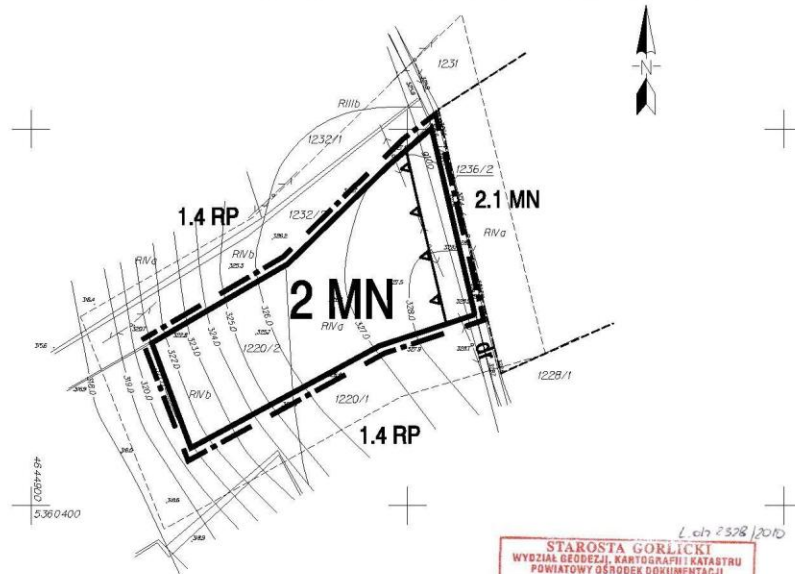


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/103/12
Rady Gminy Gorlice
z dnia 16 marca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GORLICE II - wieś KOBYLANKA (plany A,B,C) - działka Nr 1220/2
RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000***



LEGENDA
--- Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
2 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
▲ ▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCZASOWEGO 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

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul. Legionów 20/3
tel. 018 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

STAROSTA GORLIICKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linie...
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego zostały
do zasobu powiatowego w dniu: 16 MAR 2011.
Izawerdyfikowano pod nr 5069-216/2010
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia
na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
powyższe w całości przez jednostki uprawnione do wykony-
wania prac geodezyjnych
Gorlice, dnia 16 MAR 2011
Zap. STAROSTY
Mariusz Pańszczyk
Geodeta w Wydziale Geodezji,
Kartografii i Katastru

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORLICE



MAPA SYT.-WYS. DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obr.: b: Kobyłanka
gmina: Gorlice
powiat: gorlicki
działka: 1220/2
sekcja: 174.4.33.24

Gorlice: 30.08.2010r.
wykona: inż. Mariusz Pańszczyk
inż. Dariusz Szewczyk
geodeta uprawniony nr 19181

Mapa powstawa z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 oraz pomiaru uzupełniającego.
Granice działek wykreślono na podstawie istniejącej mapy ewidencyjnej.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: 1965
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt"
W zakresie opracowania brak nowoprojektowanych urządzeń uzgodnionych na Z.U.D.

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/103/12
Rady Gminy Gorlice
z dnia 16 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorlice – wieś Kobylanka część działki Nr 1041, działka Nr 1220/2**

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 **Kobylanka część działki Nr 1041, działka Nr 1220/2**, 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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIII/103/12
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 Kobylanka część działki Nr 1041, działka Nr 1220/2

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 **Kobylanka część działki Nr 1041, działka Nr 1220/2**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy
Aleksander Kalisz