



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 stycznia 2016 r.

Poz. 585

UCHWAŁA* NR XII/121/15 RADY GMINY GORLICE

z dnia 29 grudnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice i Gminy Gorlice II – wieś Kobylanka część działki Nr 858/2, część działki Nr 1042

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 2015 r. poz. 1515), 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 2015 r. poz. 199 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 uchwałami Rady Gminy Gorlice Nr XXX/293/14 i Nr XXX/294/14 z dnia 22 kwietnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice i Gminy Gorlice II – wieś Kobylanka

Rada Gminy Gorlice uchwała co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o: **„Planie dotychczasowym 1”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorlice wieś Kobylanka wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/252/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 554 z 2002 r. z późn. zmianami). **„Planie dotychczasowym 2”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II wieś Kobylanka (plany A, B, C), wprowadzony Uchwałą Nr XII/101/2003 z dnia 29 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 466 z 2004 r. z późn. zmianami) **„Planach”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego 1 dla terenów obejmujących część działki Nr 858/2, oraz zmianę planu dotychczasowego 2 dla terenów obejmujących część działki Nr 1042, uchwalone niniejszą uchwałą. **„Rysunkach planów”** - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 3, sporządzone na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej i na kopii mapy zasadniczej, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2, będące integralną częścią niniejszej uchwały. **„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. **„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. **„Intensywności zabudowy”** - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki. **„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”**, o której mowa na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną 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 pkt 3, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 pkt 5.

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 pkt 3.

§ 3. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt 5, 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 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 1** klasy R IVa o powierzchni 0,51 ha, **planem 2** klasy R IVa o powierzchni 0,19 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 (j. t. Dz. U. z 2015 roku poz. 909).

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 1 położone są w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych. 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 (j. t. Dz.U. z 2014 roku poz. 1446).

§ 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 drogi gminne oraz pozostałych parametrów dla tych dróg.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – wieś Kobylanka część działki Nr 858/2:

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN/k**, obejmujący część działki Nr 858/2 we wsi Kobylanka o powierzchni 0,51 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych** 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. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Pozostała część działki Nr 858/2 o powierzchni 0,01 ha znajduje się w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową.

2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MN/k:

- 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. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3) Obowiązuje kubatura budynków, liczona od poziomu parteru, nie 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 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i w odległości co najmniej 20 m od zachodniej granicy działki.
- 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 1 MN/k 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.
- 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 1 MN/k z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 853/3).

§ 10. PLAN 2 – wieś Kobyłanka część działki Nr 1042:

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN**, obejmujący część działki Nr 1042 we wsi Kobyłanka o powierzchni 0,19 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznaczona na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących 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 1042 o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadawe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrazowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu terenu, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 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 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, 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 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”) 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 2 MN z istniejącej drogi gminnej służebnością przejazdu przez działki, o których mowa w akcie notarialnym.

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 MN/k i MN w wysokości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów 1 i 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki 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.

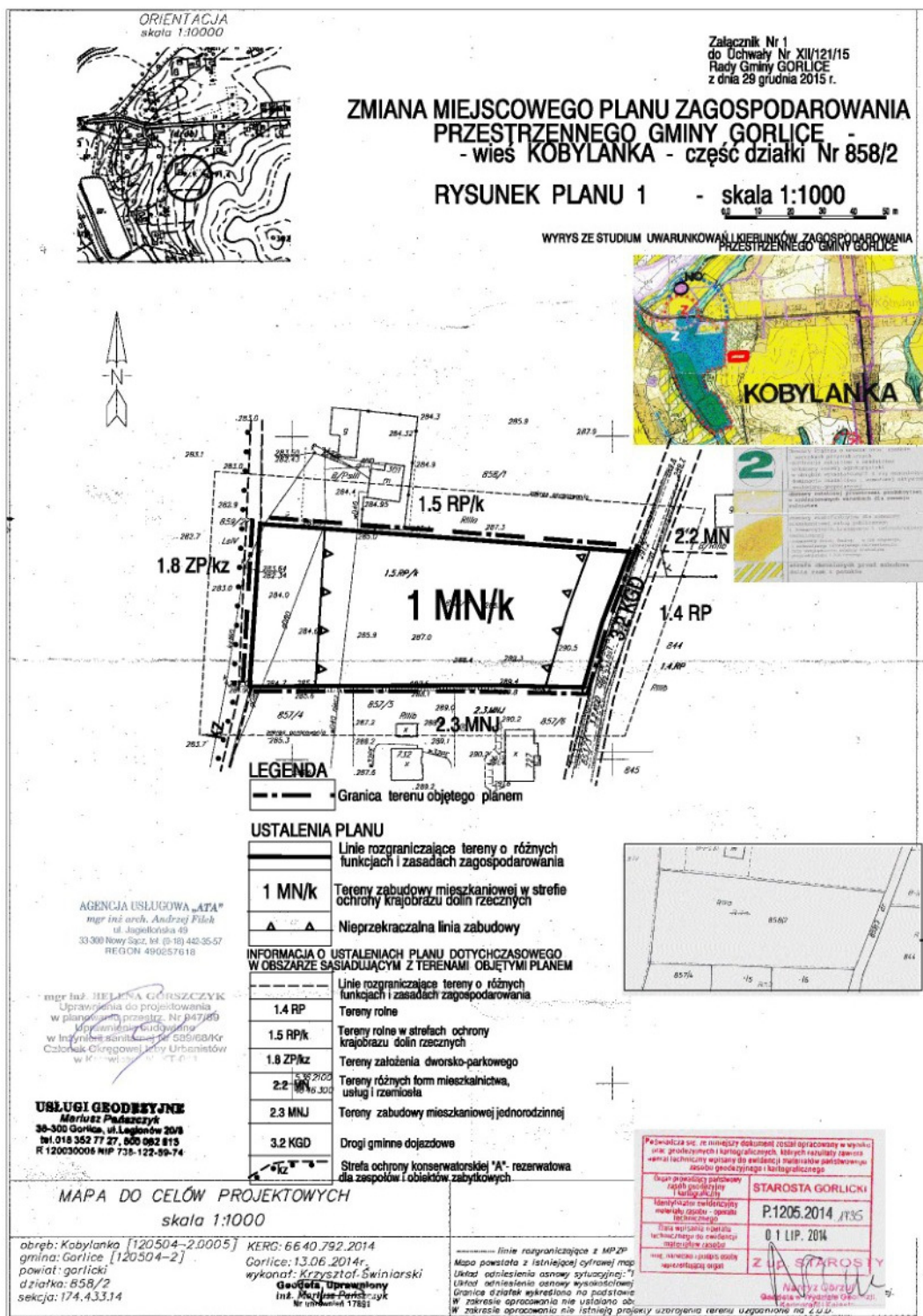
§ 14. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 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

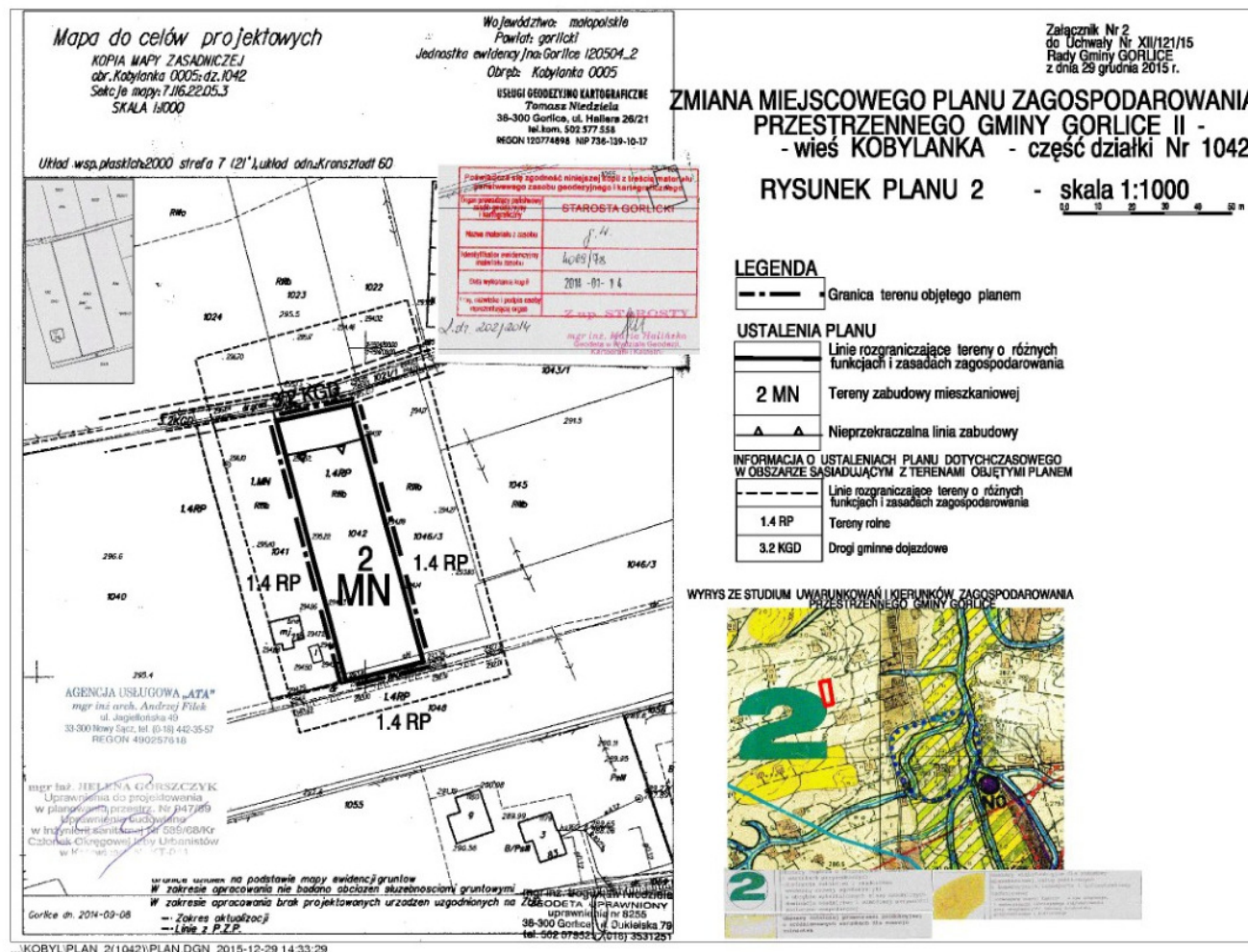
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/121/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 29 grudnia 2015 r.



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

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/121/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 29 grudnia 2015 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 Gorlice: **Aleksander Kalisz**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/121/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 29 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorlice – wieś **Kobylanka część działki Nr 858/2, część działki Nr 1042**

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 858/2, część działki Nr 1042**, 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 2015 roku poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XII/121/15
Rady Gminy Gorlice
z dnia 29 grudnia 2015 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 858/2, część działki Nr 1042

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 858/2, część działki Nr 1042**, 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 2015 roku poz. 199 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Gorlice
Aleksander Kalisz