



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 lipca 2012 r.

Poz. 3479

UCHWAŁA* NR 268/XXI/2012 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Gorlice - Plan Nr 4" dla działki Nr 429/5, działki Nr 431/6 i części działki Nr 426/14.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 437/L/2010 Rady Miasta Gorlice z dnia 25 marca 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Gorlice – Plan Nr 4 Rada Miasta Gorlice uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. **Planie dotychczasowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasto Gorlice – Plan Nr 4 wprowadzony Uchwałą Nr 362/XXXIX/2005 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 621, poz. 4257 z późn. zm.).

2. **Planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działkę Nr 429/5, działkę Nr 431/6 i część działki Nr 426/14 przy ulicy Bieckiej w Gorlicach, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjnej – wysokościowej, zarejestrowanej w powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

4. **Studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorlice uchwalone Uchwałą Nr 151/XVII/99 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 listopada 1999 roku.

5. **Nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć usługi, rzemiosło i drobną wytwórczość, nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 2. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w § 1 pkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 pkt 4.

2. Uchwala się plan, o którym mowa w § 1 pkt 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.

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

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują tereny objęte strefą ochrony sanitarnej ujęć wody oraz nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się 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.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy wydzielonego pod usługi i działalność produkcyjną terenu, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury istniejących obiektów, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach ustalonej decyzją Nr 437 z 30.10.1991 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków - strefie ochrony widokowej o szerokości 100 m od granic zabytkowego cmentarza wojennego nr 98 z I wojny światowej (KS.A.-637). Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w ustaleniach szczegółowych i uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego dla wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i czynnych sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

4. Realizacja podłączeń do istniejących sieci na warunkach podanych przez zarządzających tymi sieciami.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **U**, obejmujący część działki Nr 429/5 i część działki Nr 431/6 przy ulicy Bieckiej w Gorlicach o powierzchni 0,14 ha, stanowiący grunty klasy R IIIb o powierzchni 0,13 ha i klasy R IVa o powierzchni 0,01 ha, przeznaczona się na **tereny usług**. Obowiązuje realizacja nieuciążliwych usług. Obowiązuje realizacja jednego obiektu usługowego, w tym związanego z usługami handlu. Dopuszcza się wydzielenie części administracyjno – biurowej i socjalnej w obiekcie. Dopuszcza się realizację placów manewrowych i postojowych. Obowiązuje ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/50 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Dopuszcza się realizację tych miejsc postojowych na terenie ZN/KD. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W obrębie wyłączono z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 obowiązuje sposób realizacji obiektów podany przez zarządcę gazociągu. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1 i 2.

2. Teren oznaczony symbolem **ZN**, obejmujący część działek Nr 429/5 i 426/14 o powierzchni 0,04 ha, stanowiący grunty klasy R IIIb, przeznaczona się na **tereny zieleni nieurządzonej**. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską. Dopuszcza się utrzymanie rolniczego użytkowania. Dopuszcza się likwidację wyłączono z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, oznaczonego na rysunku planu symbolem „g”, na warunkach określonych przez zarządcę tego gazociągu. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1 i 2.

3. Teren oznaczony symbolem **ZN/KD**, obejmujący część działki 429/5 i działkę 431/6, o powierzchni 0,05 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb, R IV i dr, przeznaczona się na **tereny zieleni nieurządzonej z miejscami postojowymi**. Obowiązuje zakaz realizacji budynków i reklam. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych z wkomponowaną zielenią niską, stanowiącą co najmniej 15% powierzchni wydzielonego terenu. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1 i 2.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawej kolorystyki. Obowiązują elewacje w pastelowych, jasnych kolorach.
- 2) Obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰. Obowiązują dachy w ciemnych kolorach w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).
- 3) Obowiązuje maksymalna wysokość budynku nie większa niż 9 m, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynku i reklam w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej drogi krajowej (ulica Biecka) i poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Obowiązuje usytuowanie budynku dłuższą elewacją, nie przekraczającą 30 m, równoległe do ulicy Bieckiej.
- 5) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje wskaźnik zabudowy do 0,60 w stosunku do powierzchni terenu U i zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, w tym co najmniej 10% powierzchni jako trwałej zieleni.
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji „pełnych” ogrodzeń i o wysokości powyżej 2,2 m.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne ujęcie 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 komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego z wywozem ścieków na oczyszczalnię miejską. W wypadku powstawania ścieków o parametrach

przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających.

- 3) Na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych i manewrowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne.
- 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.

6. Dojazd do terenu U i ZN/KD wyznaczoną w planie dotychczasowym drogą wewnętrzną (34 KDw), podłączoną do drogi krajowej na warunkach określonych przez zarządcę dróg lub drogą istniejącą (dz. 451/5).

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 9. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

§ 10. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów U w wysokości 10%, dla terenów ZN i ZN/KD w wysokości 1%.

§ 11. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

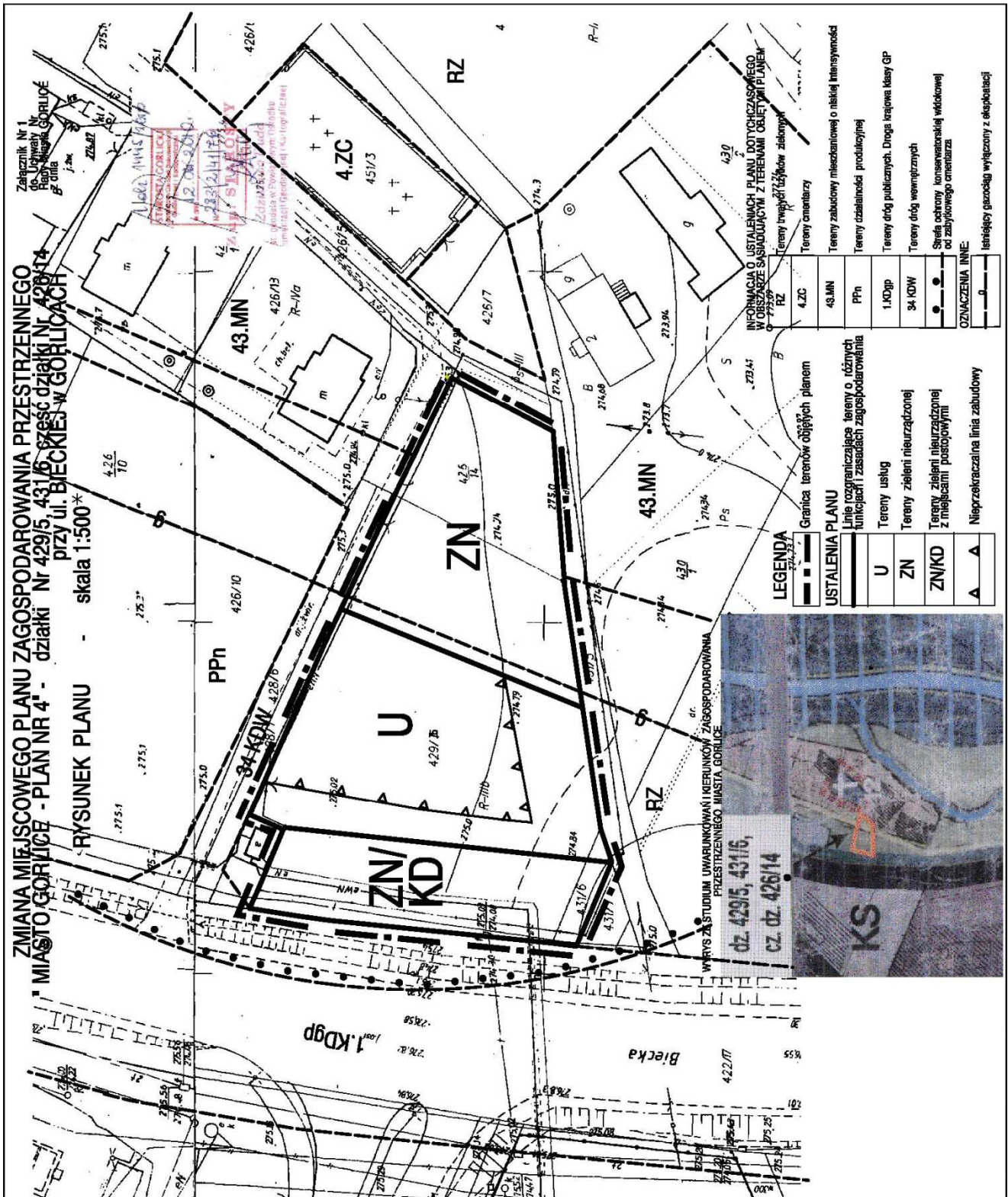
1. Rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2.
3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 268/XXI/2012
Rady Miasta Gorlice
z dnia 28 czerwca 2012 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:500.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 268/XXI/2012
Rady Miasta Gorlice
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan 4” dla działki Nr 429/5, działki Nr 431/6 i części działki Nr 426/14

Rada Miasta Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta Gorlice, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan 4” dla działki Nr 429/5, działki Nr 431/6 i części działki Nr 426/14 przy ulicy Bieckiej, 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 Miasta Gorlice
Bogdan Musiał

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 268/XXI/2012
Rady Miasta Gorlice
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan 4” dla działki Nr 429/5, działki Nr 431/6 i części działki Nr 426/14

Rada Miasta Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Miasta Gorlice, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan 4” dla działki Nr 429/5, działki Nr 431/6 i części działki Nr 426/14 przy ulicy Bieckiej, 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 Miasta Gorlice
Bogdan Musiał