



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 września 2015 r.

Poz. 5520

UCHWAŁA* NR 112/XII/2015 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 27 sierpnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Gorlice - Plan Nr 4" część działki Nr 85 przy ul. Wspólnej, działka Nr 2907/5 przy ul. Tuwima w Gorlicach

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2013 roku poz. 594 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałami Rady Miasta Gorlice Nr 529/XLIV/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 roku i Nr 555/XLVI/2014 z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmian 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 Nr 621 poz. 4257 z 2005 r. z późn. zmianami).

2. **„Planach”** – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 85 przy ulicy Wspólnej i działkę Nr 2907/5 przy ulicy Tuwima w Gorlicach, uchwalone niniejszą uchwałą.

3. **„Rysunkach planów”** – należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych opracowanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i 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 miasta Gorlice uchwalone Uchwałą Nr 151/XVII/99 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 listopada 1999 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. **„Usługach podstawowych”** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, książek, fryzjerstwo, kosmetyczka i podobne, realizowane na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

7. **„Usługach publicznych”** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi dla realizacji celu publicznego, określonego w przepisach odrębnych.

8. **„Usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych, realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego planem terenu.

9. **„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”**, o której mowa w legendzie na rysunkach planów – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

10. **„Intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni tej działki.

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

§ 3. 1. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. Tereny objęte planami nie znajdują się w obszarach zagrożonych powodzią, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych, nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

3. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scaleń nieruchomości.

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 § 5.

2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 6.

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 dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla planu 1 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla planu 2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

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

4. Na obszarach objętych planami 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 tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2014 roku poz. 1446).

§ 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 sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, dopuszczona jego rozbudowa, przebudowa i remonty.

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

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8. Plan 1 - część działki Nr 85 przy ulicy Wspólnej

1. Tereny oznaczone symbolem **1 MN**, obejmujące część działki Nr 85 przy ulicy Wspólnej w Gorlicach, o powierzchni około 0,79 ha, stanowiące grunty klasy Ps III, R IVa i B, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę oraz nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, parterowych budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Utrzymuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. 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 kolorach.
- 2) Obowiązują dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70%.
- 3) 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 się stosowanie blachy trapezowej.
- 4) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne licząc od poziomu parteru, nie większa niż 10 m, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 7 m a garaży 6 m, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od południowej granicy działki i w odległościach od istniejącej linii wysokiego napięcia zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 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 z drogi wewnętrznej wydzielonym dojazdem.

§ 9. Plan 2 - działka Nr 2907/5 przy ulicy Tuwima

1. Tereny oznaczone symbolem **2 MW**, obejmujące działkę Nr 2907/5 przy ulicy Tuwima w Gorlicach, o powierzchni około 0,62 ha, stanowiące grunty klasy Bi, przeznaczają się na **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** dla realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę oraz nadbudowę istniejącego budynku z przystosowaniem go do nowej funkcji. Dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dopuszcza się realizację usług podstawowych, usług publicznych i komercyjnych w parterze budynków wielorodzinnych, lub jako budynki dobudowane albo wolnostojące. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/100m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. 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 kolorach.
- 2) W nawiązaniu do zabudowy na działkach sąsiednich dopuszcza się dachy płaskie tzw. stropodachy. Przy realizacji dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielopołaciowych obowiązują kąty nachylenia połaci dachowych 30 - 40 stopni.
- 3) 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 się stosowanie blachy trapezowej.
- 4) Obowiązuje wysokość budynków maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne licząc od poziomu parteru, nie większa niż 15 m, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. W wypadku realizacji dachów stromych obowiązuje realizacja czwartej kondygnacji w poddaszu. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej dojazdowej (ulicy Tuwima).
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,70, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 25% powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie ich w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 2 MW z drogi gminnej – ulicy Tuwima.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów MN w wysokości 20%, dla terenów MW w wysokości 20%.

§ 12. 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.

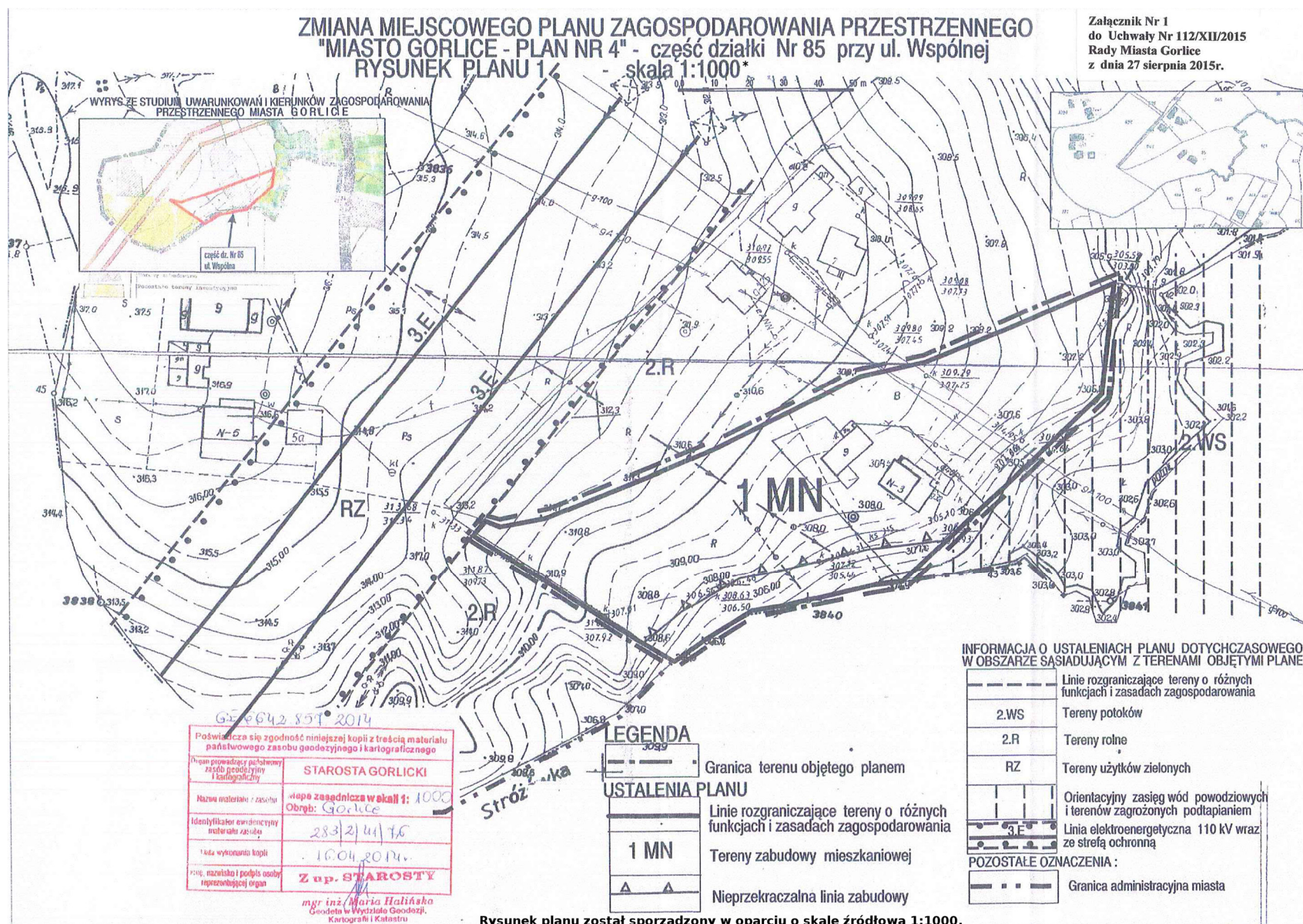
2. Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

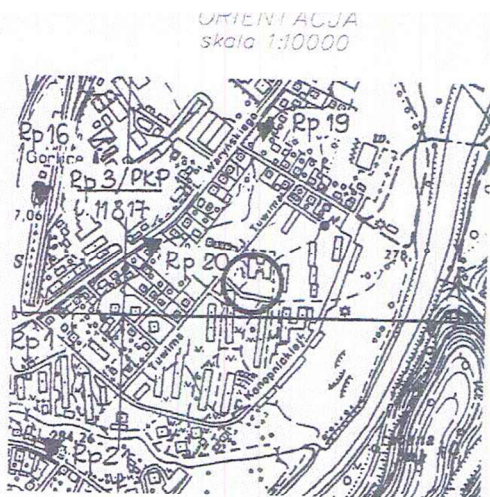
Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński



...PROJ_G(NOWE)\PLAN_85\PLAN3.DGN 2015-07-20 13:10:16

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

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice **Krzysztof Wroński**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 112/XII/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 27 sierpnia 2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO GORLICE - PLAN NR 4"

- działka Nr 2907/5 przy ul. Tuwima

RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000*



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

LEGENDA

--- Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

2 MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

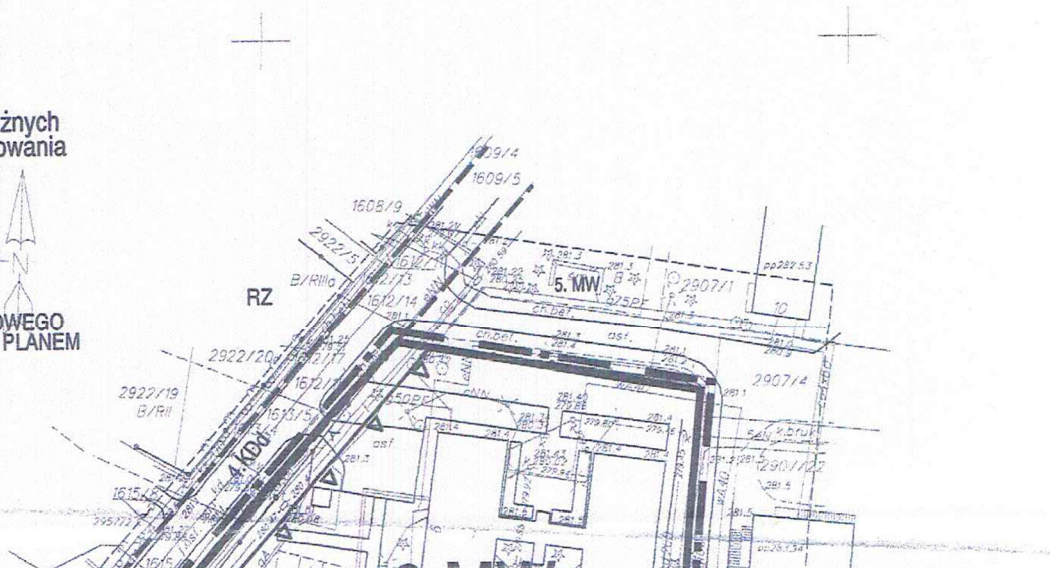
INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SASIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

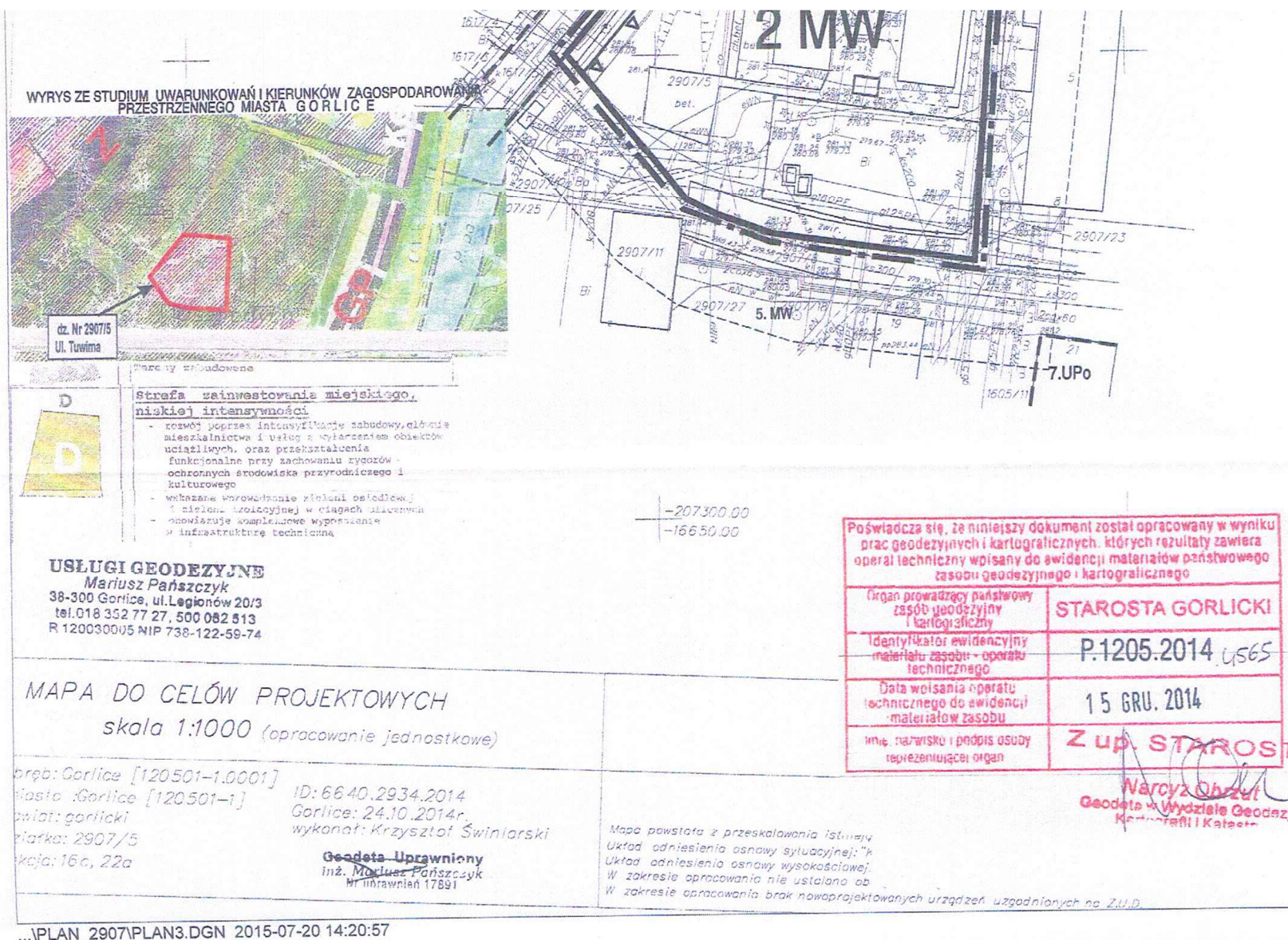
--- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

5.MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

7.UPo Tereny usług publicznych - usługi oświaty

1.KDz Tereny dróg gminnych klasy dojazdowej





Przewodniczący Rady Miasta Gorlice **Krzysztof Wroński**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 112/XII/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 27 sierpnia 2015r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Miasto Gorlice – Plan Nr 4” część działki Nr 85 przy ulicy Wspólnej,
działka Nr 2907/5 przy ulicy Tuwima w Gorlicach

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” **część działki Nr 85 przy ulicy Wspólnej, działka Nr 2907/5 przy ulicy Tuwima w Gorlicach**, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 112/XII/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 27 sierpnia 2015r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy oraz zasad ich finansowania

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” **część działki Nr 85 przy ulicy Wspólnej, działka Nr 2907/5 przy ulicy Tuwima w Gorlicach**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński