



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 marca 2015 r.

Poz. 1648

UCHWAŁA* NR 37/VI/2015 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 26 lutego 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 2” działki nr 2186/26, 2186/27 przy ul. Kochanowskiego w Gorlicach

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr 475/XL/2013 Rady Miasta Gorlice z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 2” 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 2” wprowadzony Uchwałą Nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 816 poz. 4917 z 2006 r. z późn. zmianami)

2. „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 2186/26 i 2186/27 przy ulicy Kochanowskiego w Gorlicach, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i 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 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.

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

6. „**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.

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

8. „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na wydzielonym terenie do powierzchni tego terenu.

§ 2. 1. Stwierdza się 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, uchwała się plan, o którym mowa w § 1 punkt 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.

2. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, nie są położone w obszarach i terenach górniczych i w obszarach objętych strefą ochrony sanitarnej ujęć wody.

3. W obszarach objętych planem 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 terenów objętych planem jak dla terenów zabudowy 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 tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Na obszarze objętym planem 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, z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i remontów.

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem UC, obejmujący **działki Nr 2186/26 i 2186/27** przy ulicy Kochanowskiego w Gorlicach o powierzchni 0,18 ha, stanowiący grunty klasy R IVb i Ps IV, przeznaczają się na **tereny usług komercyjnych** dla realizacji budynków usługowych, w tym dla usług handlu, gastronomii, obsługi turystycznej i innych, o których mowa w § 1 punkt 6. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej w budynkach usługowych. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub dobudowanych dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/100m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową i 1 miejsce/1 mieszkanie. 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 UC:

- 1) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawej kolorystyki. Obowiązują elewacje w pastelowych kolorach.
- 2) Obowiązują dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni. Obowiązują 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 i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje wysokość budynków usługowych nie większa niż 12 m liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości w budynkach. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w bezpośrednim sąsiedztwie drogi w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej (ul. Kochanowskiego).
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,60, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 20% jako zieleni urządzonej. Obowiązuje utrzymanie istniejącego zadrzewienia od strony potoku Sękówka.

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

- 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 śr/nn w obrębie wydzielonego terenu.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenu UC z ulicy Kochanowskiego.

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 UC w wysokości 30%.

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 13. 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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 37/VI/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 2” działki Nr 2186/26, 2186/27
przy ulicy Kochanowskiego 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 Nr 2**” działki Nr 2186/26, 2186/27 przy ulicy Kochanowskiego 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 (jednolity tekst Dz.U. z 10 lutego 2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 37/VI/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 26 lutego 2015 r.

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 Nr 2**” działki Nr 2186/26, 2186/27 przy ulicy Kochanowskiego 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 (jednolity tekst Dz.U. z 10 lutego 2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński