



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 25 marca 2015 r.

Poz. 1649

### UCHWAŁA\* NR 38/VI/2015 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 26 lutego 2015 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” część działki Nr 853/1 przy ul. Zamkowej**

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 Rady Miasta Gorlice Nr 476/XL/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 3” 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 3” wprowadzony Uchwałą Nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 października 2006 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 889 poz. 5400 z 2006 r. z późn. zmianami)

2. **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 853/1 przy ulicy Zamkowej 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 1:500, 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. **„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. **„Intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki budowlanej.

---

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

§ 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 znajdują się w obszarach zagrożonych powodzią, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych, nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.

3. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczonych w planie dotychczasowym, poza obszarem okresowo aktywnego osuwiska. Obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze objętym 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 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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, dopuszczona jego rozbudowa, przebudowa i remonty.

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

### **Rozdział 3.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem MN/o, obejmujący **część działki Nr 853/1** przy ulicy Zamkowej w Gorlicach o powierzchni 0,16 ha, stanowiący grunty klasy R IVa i R IVb, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację 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 istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ustęp 3.

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 i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne licząc od poziomu parteru, nie większa niż 9 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 co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej – ulicy Zamkowej i co najmniej 10 m od północno – zachodniej granicy wydzielonego terenu.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 60% 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. Do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 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 terenu MN/o z istniejącej drogi gminnej – ulicy Zamkowej.

### **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 planów, dla terenów MN/o w wysokości 15%.

§ 11. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

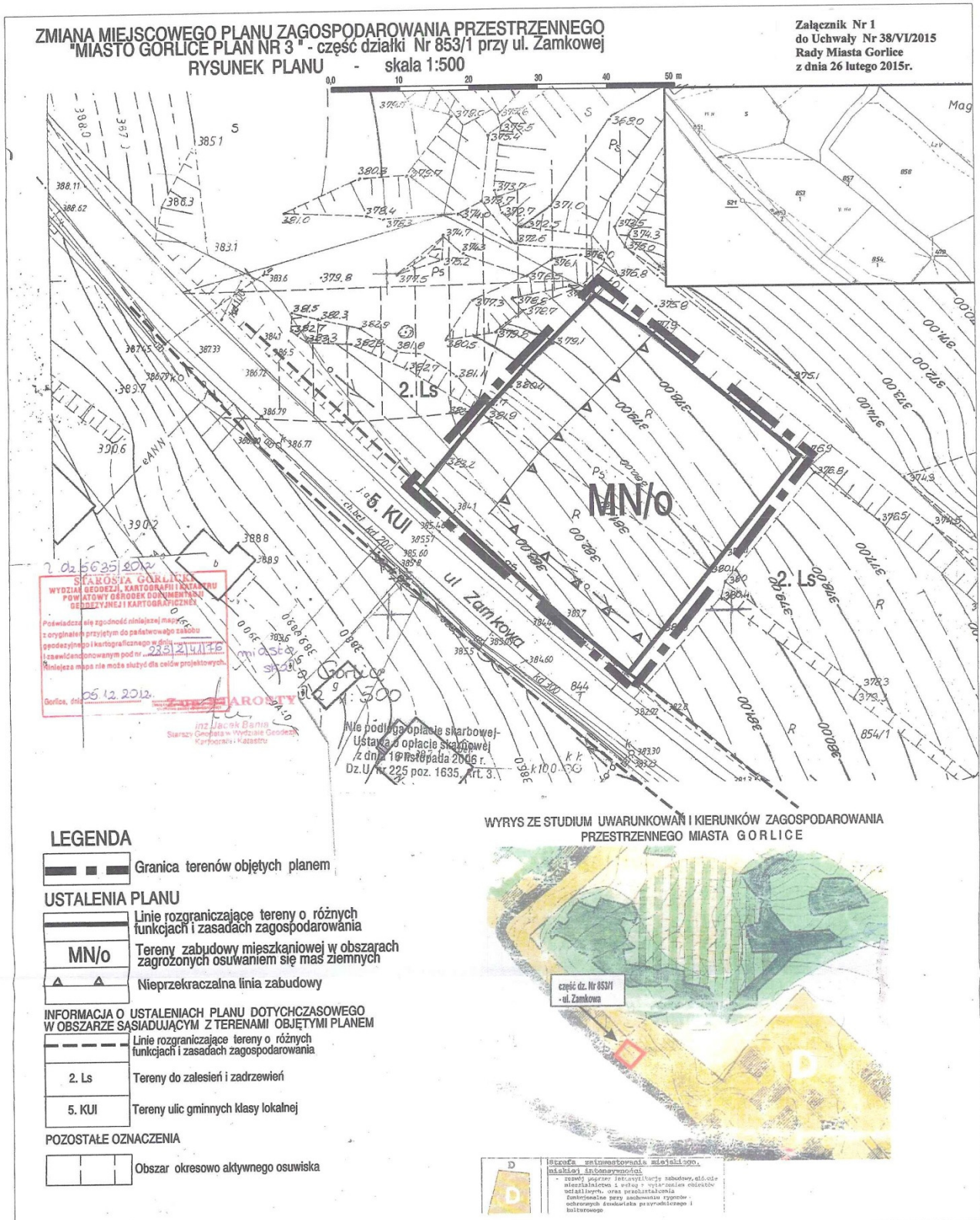
1. Rysunek planu w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu, stanowiące załącznik Nr 2
3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 1  
do Uchwały Nr 38/VI/2015  
Rady Miasta Gorlice  
z dnia 26 lutego 2015 roku



...PROJ\_FIPLAN\_(853)PLAN.DGN 2015-01-13 12:57:16

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

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice  
**Krzysztof Wroński**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 38/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 3”**  
**dla części działki Nr 851/3 przy ulicy Zamkowej**

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 3” dla części działki Nr 851/3 przy ulicy Zamkowej**, 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 10.02.2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice  
**Krzysztof Wroński**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 38/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 3” dla części działki Nr 851/3 przy ulicy Zamkowej**, 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 10.02.2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice  
**Krzysztof Wroński**