



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 marca 2015 r.

Poz. 1650

UCHWAŁA* NR 39/VI/2015 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 26 lutego 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 4” działki Nr 226/12, 226/11, 226/9, 226/7, 226/4, część działek Nr 226/10, 46/1 przy ul. Kombatantów

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 510/XLIII/2014 z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 4” Rada Miasta Gorlice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 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. **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 226/12, 226/11, 226/9, 226/7, 226/4 i część działek Nr 226/10, 46/1 przy ulicy Kombatantów 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.

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

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

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

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.

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

3. 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 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, dopuszczona jego rozbudowa, przebudowa i remonty.

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **PP**, obejmujący działki Nr 226/12, 226/11, 226/9, 226/7, 226/4 i część działek Nr 226/10, 46/1 przy ulicy Kombatantów w Gorlicach, o powierzchni około 0,50 ha, stanowiący grunty klasy R IIIb, R IVa i B, przeznacza się na **tereny działalności produkcyjnej o wysokiej intensywności** dla realizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych, w tym związanych z blacharstwem i lakiernictwem. Dopuszcza się realizację obiektów dla usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę lub wyburzenie. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację placów manewrowych i postojowych oraz dróg wewnętrznych o szczelnej nawierzchni. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/10 stanowisk pracy 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. Obowiązuje ochrona istniejącego, skanalizowanego rowu melioracyjnego. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symbolem 12. MM, w pasie o szerokości co najmniej 3 m.

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 do 40 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 budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne licząc od poziomu parteru, nie większa niż 10 m liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość wolnostojących garaży nie większa niż 6 m liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej budynków nie większa niż 30 m.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej (ul. Kombatantów).
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,80, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 20% 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) Na odprowadzeniach wód opadowych z placów postojowych, manewrowych, składowych i z dróg wewnętrznych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych śrn/nn w obrębie wydzielonego terenu.
- 7) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów PP istniejącym zjazdem z drogi powiatowej (ul. Kombatantów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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 PP w wysokości 30%.

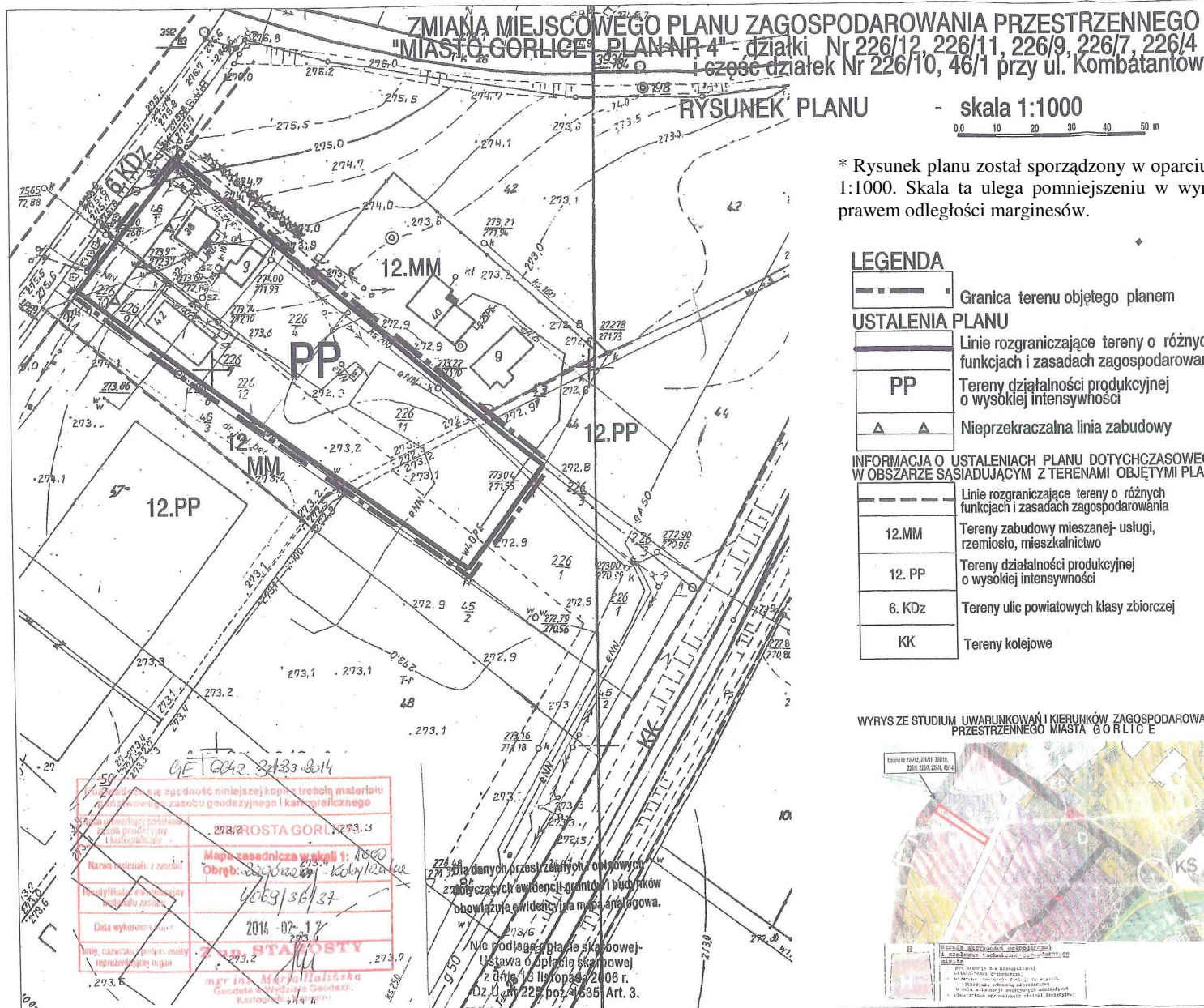
§ 11. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 39/VI/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 26 lutego 2015 roku

* 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

PP Tereny działalności produkcyjnej o wysokiej intensywności

▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

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

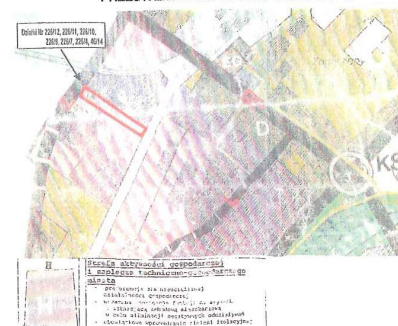
12.MM Tereny zabudowy mieszanej- usługi, rzemiosło, mieszkalnictwo

12. PP Tereny działalności produkcyjnej o wysokiej intensywności

6. KDz Tereny ulic powiatowych klasy zbiorczej

KK Tereny kolejowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORLICE



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 39/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 4” działki Nr 226/12, 226/11, 226/9, 226/7, 226/4, część
działek Nr 226/10, 46/1 przy ulicy Kombatantów**

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 4” działki Nr 226/12, 226/11, 226/9, 226/7, 226/4, część działek Nr 226/10, 46/1 przy ulicy Kombatantów, 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 39/VI/2015
Rady Miasta Gorlice
z dnia 26 lutego 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 Nr 4” działki Nr 226/12, 226/11, 226/9, 226/7, 226/4, część działek Nr 226/10, 46/1 przy ulicy Kombatantów, 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