



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 lutego 2013 r.

Poz. 1165

UCHWAŁA* NR 367/XXVIII/2012 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 24 stycznia 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 3” dla działki Nr 1705/2 i części działek Nr 1674/5, 1674/7, 1705/4, 1706/2 przy ul. Ogrodowej w Gorlicach

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 późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647) w związku z Uchwałą Nr 181/XV/2011 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany 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. zm.).
- 2) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działkę Nr 1705/2 i część działek Nr 1674/5, 1674/7, 1705/4, 1706/2 przy ulicy Ogrodowej w Gorlicach, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno - 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 i rzemiosło wykonywane dla ludności, nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wyznaczonego planem terenu pod zabudowę.

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

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

7) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na działce do powierzchni działki budowlanej.

§ 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. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują tereny objęte strefą ochrony sanitarnej ujęć wody.

3. Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w planie na podstawie zasięgu zalewu wodą Q1% rzeki Ropy wg opracowania „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”, stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią

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

5. 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 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) Tereny objęte planem położone są w Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Doliny rzeki Ropy (GZWP 433). Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, i ustalenia zawarte w § 7 i § 8 ust. 4.
- 5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

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

- 1) Tereny objęte planem położone są w wyznaczonej w studium strefie ochrony ekspozycji sylwety „starego miasta”. Obowiązuje ograniczenie wysokości budynków zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8 ustęp 3.
- 2) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3) 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 (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 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. Tereny oznaczone symbolem **U**, obejmujące **działkę Nr 1705/2 i część działek 1705/4, 1706/2** przy ulicy Ogrodowej w Gorlicach o powierzchni 0,64 ha, stanowiące grunty klasy Bi, przeznaczają się na **tereny usług** dla realizacji nieuciążliwych usług w tym sklepów i lokali usługowych z parkingami podziemnymi lub w pierwszej kondygnacji. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce / 50 m² 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. Tereny oznaczone symbolem **ZN**, obejmujące **część działki Nr 1706/2, 1674/5 i 1674/7** przy ulicy Ogrodowej w Gorlicach, o powierzchni około 0,10 ha, przeznaczają się na **tereny zieleni nieurządzonej**, związanej z obudową biologiczną rzeki Ropa. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni i utrzymanie istniejącej skarpy. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, parkingów i miejsc postojowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia podane w § 3 ustęp 3.

3. 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 połąci dachowych 30-43 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połąci 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 maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m liczona od średniej niwelety jezdni ulicy Legionów do najwyższej kalenicy. Długość budynków nie większa niż 25 m.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej, oznaczonej w planie dotychczasowym symbolem 1 KUg.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,80 nie mniejsza niż 0,1 i zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. 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.
 - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenu U z drogi gminnej – ulicy Rzeźniczej.

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 w wysokości 1%.

§ 11. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

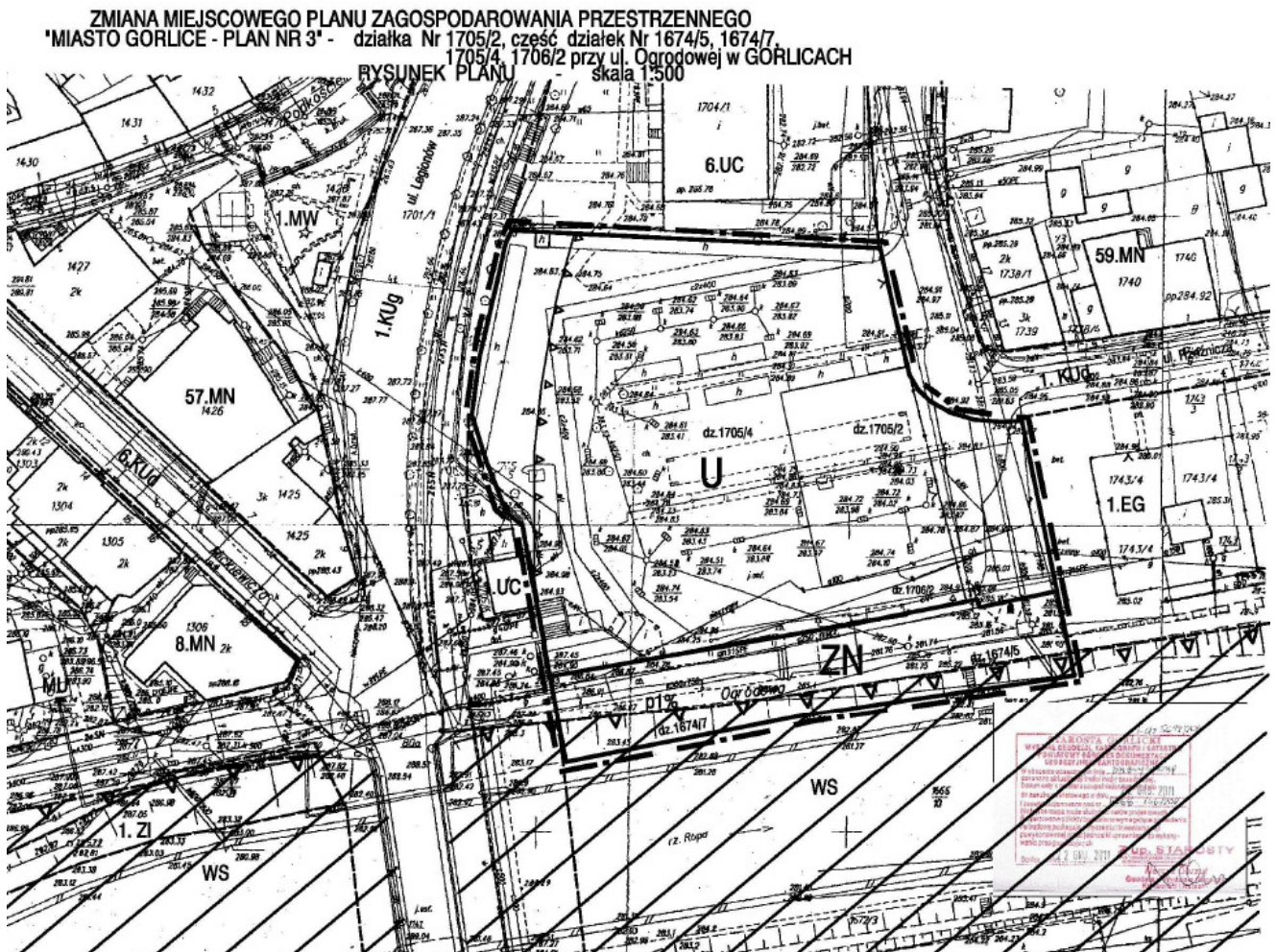
- 1) rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące 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 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

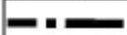
Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 367/XXVIII/2012
Rady Miasta Gorlice
z dnia 24 stycznia 2013 roku





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

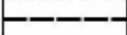
LEGENDA

 Granica terenu objętego planem


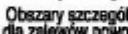
USTALENIA PLANU

| | |
|---|--|
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania |
| U | Tereny usług |
| ZN | Tereny zieleni nieurządzonej |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |

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

| | |
|---|--|
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania |
| WS | Tereny rzek i potoków ze strefą przybrzeżną |
| 1.ZI | Tereny zieleni izolacyjnej i zieleni ochronnej |
| MU | Tereny zabudowy śródmiejskiej |
| 1.MW | Tereny budownictwa wielorodzinnego |
| 8.MN, 57.MN, 59.MN | Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego |
| 6.UC, 11.UC | Tereny usług komercyjnych |
| 1.KUg | Tereny komunikacji. Droga klasy głównej. |
| 1. KUd, 6 KUd | Tereny komunikacji. Ulica gminna klasy dojazdowej |
| 1. EG | Tereny urządzeń związanych z dystrybucją gazu |

POZOSTAŁE OZNACZENIA :

| | |
|---|--|
|  | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią |
|  | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewów powodziowych o prawdopodobieństwie p=1% |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORLICE

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 367/XXVIII/2012
Rady Miasta Gorlice
z dnia 24 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan 3” dla działki Nr 1705/2 i części działek Nr 1674/5, 1674/7,
1705/4, 1706/2 przy ul. Ogrodowej 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 3” dla działki Nr 1705/2 i części działek Nr 1674/5, 1674/7, 1705/4, 1706/2 przy ul. Ogrodowej 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 2012 r. poz. 674).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 367/XXVIII/2012
Rady Miasta Gorlice
z dnia 24 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz zasad ich finansowania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan 3” dla działki Nr 1705/2 i części działek Nr 1674/5, 1674/7,
1705/4, 1706/2 przy ul. Ogrodowej w Gorlicach

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 3” dla działki Nr 1705/2 i części działek Nr 1674/5, 1674/7, 1705/4, 1706/2 przy ul. Ogrodowej 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 2012 r. poz. 674).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał