



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 czerwca 2017 r.

Poz. 3984

UCHWAŁA* NR 419/XXXVI/2017 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 25 maja 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 4” działka Nr 743/6 przy ulicy Stróżowskiej w Gorlicach

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Gorlice Nr 207/XVIII/2016 z dnia 25 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany 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 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 621, poz. 4257, z późn. zm.).

2. **„Planie”** - należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 743/6 przy ulicy Stróżowskiej w Gorlicach, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, wykonanej na bazie 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.

7. „**Usługach podstawowych**” - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, takich jak zakup artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy, książek, leków, usługi szewskie, krawieckie, naprawy sprzętu i podobne, z wyjątkiem usług produkcyjno – rzemieślniczych i drobnej wytwórczości.

8. „**Usługach komercyjnych**” - należy przez to rozumieć wszystkie usługi i rzemiosło służące zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowane ze środków niepublicznych, z wyjątkiem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², nie należące do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonej pod te usługi działki.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 pkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 pkt 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 pkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach zagrożonych powodzią, nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej ujęć wody, nie są położone w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych oraz w obszarach i terenach górniczych.

3. Dla części terenów objętych planem obejmujących północno-wschodnią część działki, położonych zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO w obszarach osuwisk okresowo aktywnych (Nr 39932), obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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.

4. Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultur współczesnej**:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz.

2. Tereny objęte planem położone są w strefie widokowej o szerokości 100 m od granicy wpisanego do rejestru zabytków nieczynnego cmentarza żydowskiego (decyzja Nr 404/89). Dla działań inwestycyjnych w tych terenach obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków oraz wskaźniki i parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 MN/U, obejmujący **działkę Nr 743/6 przy ulicy Stróżowskiej** w Gorlicach o powierzchni 0,18 ha, stanowiący grunty klasy R IVa, przeznaczony jest na **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usług komercyjnych. Dopuszcza się realizację budynku usługowego jako wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się realizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym. Dopuszcza się realizację w budynkach z usługami komercyjnymi części mieszkalnej. 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 i 1 miejsce/100 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Przy realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, oznaczonego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. 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) 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.
- 4) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji, 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 budynków nie większa niż 25 m.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od granicy z działką Nr 743/7, co najmniej 10 m od granicy cmentarza i poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy od strony północno - wschodniej.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 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 terenu MN/U z istniejącej drogi wewnętrznej (działka Nr 764/14,743/5, 743/7).

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 MN/U w wysokości 20%.

§ 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 planu, stanowiące załącznik Nr 2.
3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

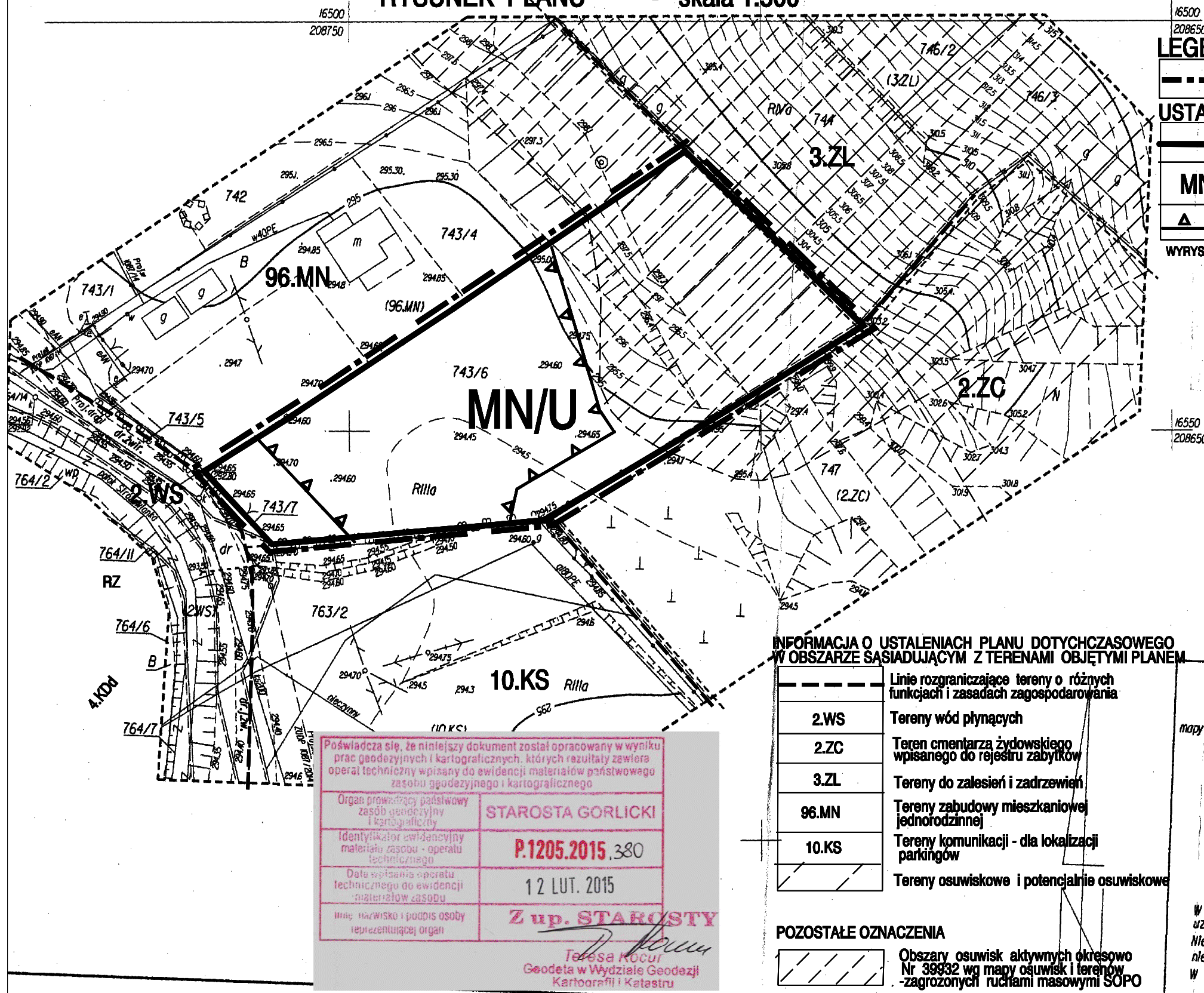
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO GORLICE - PLAN NR 4" działka Nr 743/6 przy ul. Stróżowskiej RYSUNEK PLANU - skala 1:500

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 419/XXXVI/2017
Rady Miasta GORLICE
z dnia 25 maja 2017 r.



LEGENDA

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORLICE



- D** Strefa zainwestowania miejskiego, niskiej intensywności
 - rozwój poprzez intensyfikację zabudowy, głównie mieszkaniowej i usług z wyłączeniem obiektów uciążliwych, oraz przekształcenia funkcjonalne przy zachowaniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - wskazane wprowadzanie zielonej infrastruktury i zieleni izolacyjnej w ciągach ulicznych
 - obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- T** Tereny zabudowane
- S** Strefy ochrony terenów otwartych
 - chronienie przed wprowadzaniem nowej zabudowy z uwzględnieniem ochrony przestrzeni produkcyjnej w tym granicy działkowej z ulicy ulstwy, oraz walory widokowo krajobrazowej
 - istniejąca zabudowa do utrzymania
 - doposażenie: umożliwić rozwój w obrębie istniejących skupisk zabudowy

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

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
	Tereny wód płynących
	Tereny cmentarza żydowskiego wpisanego do rejestru zabytków
	Tereny do zalesień i zadrzewień
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny komunikacji - dla lokalizacji parkingów
	Tereny osuwiskowe i potencjalnie osuwiskowe

POZOSTAŁE OZNACZENIA
 Obszary osuwisk aktywnych okresowo Nr 39932 wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi SOPO

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2015.380
Data wykonania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	12 LUT. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY <i>Teresa Kocur</i> Teresa Kocur Geodeta w Wydziale Geodezji i Kartografii i Katastru

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 SKALA 1:500
 Mapa niniejsza powstała poprzez wektoryzację mapy zasadniczej skali 1:500 uzupełnionej wynikami pomiaru w terenie

Układ odniesienia - "KUL"
 Poziom odniesienia - "Amsterdam"

Obiekt: Miasto Gorlice (120501_10001) - dz.nr:743/6
 Woj.: małopolskie
 Pow.: gorlicki
 Gmina: Miasto Gorlice (120501_1)
 k.m.: 20a
 Wykonał: Florian Wroński
 Gorlice, dnia 20.01.2015 rok
 ID: 6640J09.2015

mgr inż. Florian Wroński
 UJEDZTA WYKONAWCZY
 Ciepła nr 18929
 38-300 Gorlice, ul. B. i S. Wronskich 7
 tel. 602 615 298

W zakresie opracowania istnieją projektowane urządzenia uzbrojenia terenu uzgodnione przez ZUDP w Gorlicach
 Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń uzbrojenia terenu nie stwierdzonych podczas wywiadu i pomiaru w terenie!!!
 W zakresie opracowania nie stwierdzano służebności gruntowych.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 419/XXXVI/2017
Rady Miasta Gorlice
z dnia 25 maja 2017 roku

Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Miasto Gorlice – Plan Nr 4” działka Nr 743/6 przy ulicy Stróżowskiej 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” **działka Nr 743/6 przy ulicy Stróżowskiej 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 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 419/XXXVI/2017
Rady Miasta Gorlice
z dnia 25 maja 2017 roku

Rozstrzygnięcie
dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz
zasad ich finansowania „Miasto Gorlice – Plan Nr 4” działka Nr 743/6 przy ulicy
Stróżowskiej 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 4” **działka Nr 743/6 przy ulicy Stróżowskiej 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 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Krzysztof Wroński