



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 maja 2020 r.

Poz. 3259

UCHWAŁA* NR 268/XIX/2020 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” przy ul. Błażeja i Stanisława Wrońskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice, uchwalonego uchwałą Nr 151/XVII/99 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 listopada 1999 r. z późn. zm., Rada Miasta Gorlice uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” przy ul. Błażeja i Stanisława Wrońskich, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w mieście Gorlice, obręb Gorlice przy ul. Błażeja i Stanisława Wrońskich w granicach wskazanych na rysunku planu, które są zgodne z załącznikiem graficznym do Uchwały nr 168/XI/2019 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” przy ul. Błażeja i Stanisława Wrońskich.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 111-68/2.
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gorlice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;

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

- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych, w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. zieleń urządzonej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, projektowania, ochrony zdrowia, wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), grille, miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujący symbol dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu: **1.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 111-68/2 w obrębie, której zlokalizowany jest cały obszar objęty planem, poprzez nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działek - 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek - 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu;
- 4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny do 60 m² i 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny powyżej 60 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca na 150 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji, co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
- 7) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu**:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10° do 45°,
 - zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
 - b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień - za wyjątkiem otoczków, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
 - d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
 - e) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Gorlice;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn40,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160. Realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn 160. W przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać powierzchniowo po terenie, docelowo odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan - butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 9) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie, których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. dla terenu o symbolu MW - 15%,

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) usługi publiczne;
- 3) wiaty i zadaszenia;
- 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 5) garaże;
- 6) parkingi;
- 7) dojazdy niewydzielone i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 2,3,
 - b) minimalny - 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej - do 15 m,

- b) dla zabudowy usługowej - do 12 m,
 - c) dla pozostałej - do 10 m.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 100 m z możliwością połączenia budynków przewiązkami, łącznikami itp.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Traci moc obowiązująca uchwała Nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 16 października 2006 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 889, poz. 5400, z późn. zm., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice

Robert Ryndak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO GORLICE - PLAN NR 3" PRZY UL. BŁAŻEJA I STANISŁAWA WRÓŃSKICH

RYSUNEK PLANU

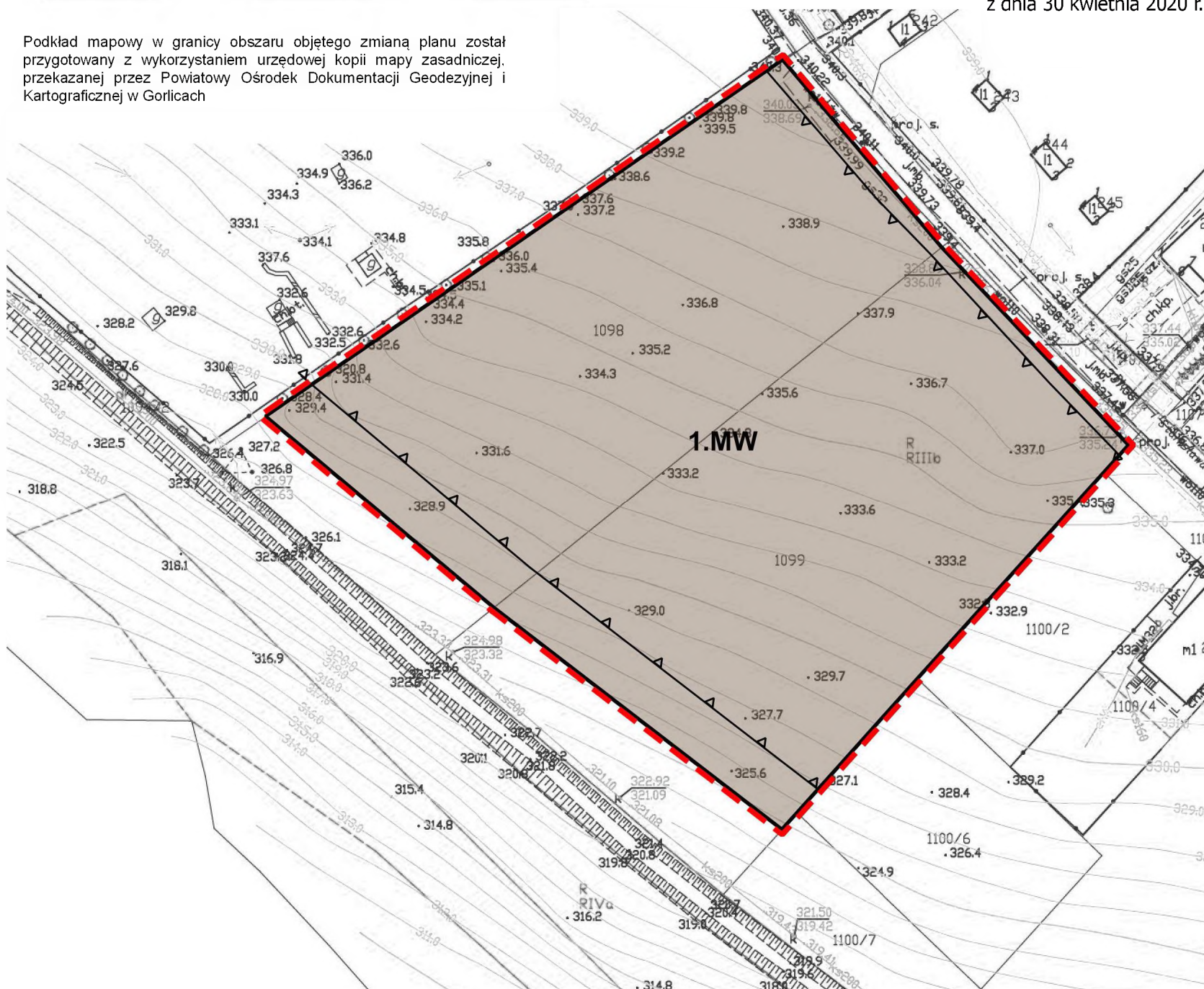
Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

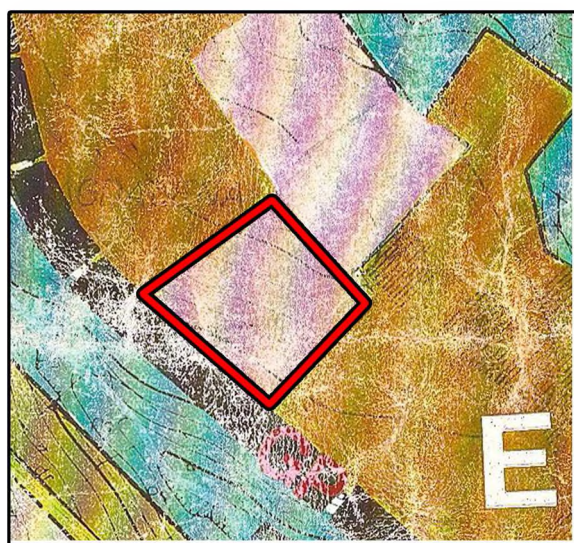


Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 268/XIX/2020
Rady Miasta Gorlice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.


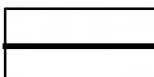
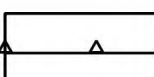

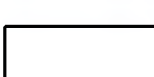
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

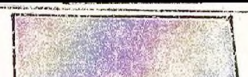


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice w skali 1:5000



Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 111-68/2 (cały obszar planu)

	Tereny przemysłu, rzemiosła produkcyjnego i obsługi techniczno-gospodarczej miasta
---	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 268/XIX/2020
Rady Miasta Gorlice
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miasta Gorlice w sprawie realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” przy ul. Błażeja i Stanisława Wrońskich, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta Gorlice, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu miasta,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno-publicznego,
- Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszej częściowej zmiany planu.

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice

Robert Ryndak