



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 października 2014 r.

Poz. 5460

UCHWAŁA* NR 580/XLIX/2014 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 25 września 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Miasto Gorlice - Plan Nr 4" część działek Nr 443/1, 443/2, 437 przy ul.Bieckiej w Gorlicach.

Na podstawie 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Gorlice Nr 436/XXXVI/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmian 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 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 część działek Nr 443/1, 443/2, 437 przy ulicy Bieckiej 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 liczbowa, 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. Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach zagrożonych powodzią, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, 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.

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 (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 MN, obejmujące **część działek Nr 443/1, 443/2, 437** przy ulicy Bieckiej w Gorlicach, o powierzchni około 0,53 ha, stanowiące grunty klasy R IIIa, R IVb, Ps IV i B, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę oraz nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, 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. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Tereny oznaczone symbolem ZN, obejmujące część działek Nr 443/2 i 437 przy ulicy Bieckiej w Gorlicach, o powierzchni około 0,11 ha, stanowiące grunty klasy R IIIa, R IVb i Ps IV, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, związanej z obudową biologiczną cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie tych terenów. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 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 budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne licząc od poziomu parteru, nie większa niż 10 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 nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego i w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi od gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01 i zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. 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 szczelnego zbiornika bezodpływowego, z okresowym wywozem ścieków na wysokosprawną oczyszczalnię.
- 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 terenów MNdzielonym dojazdem, stanowiącym działkę Nr 450/2.

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 w wysokości 20%, dla terenów ZN w wysokości 3,5%.

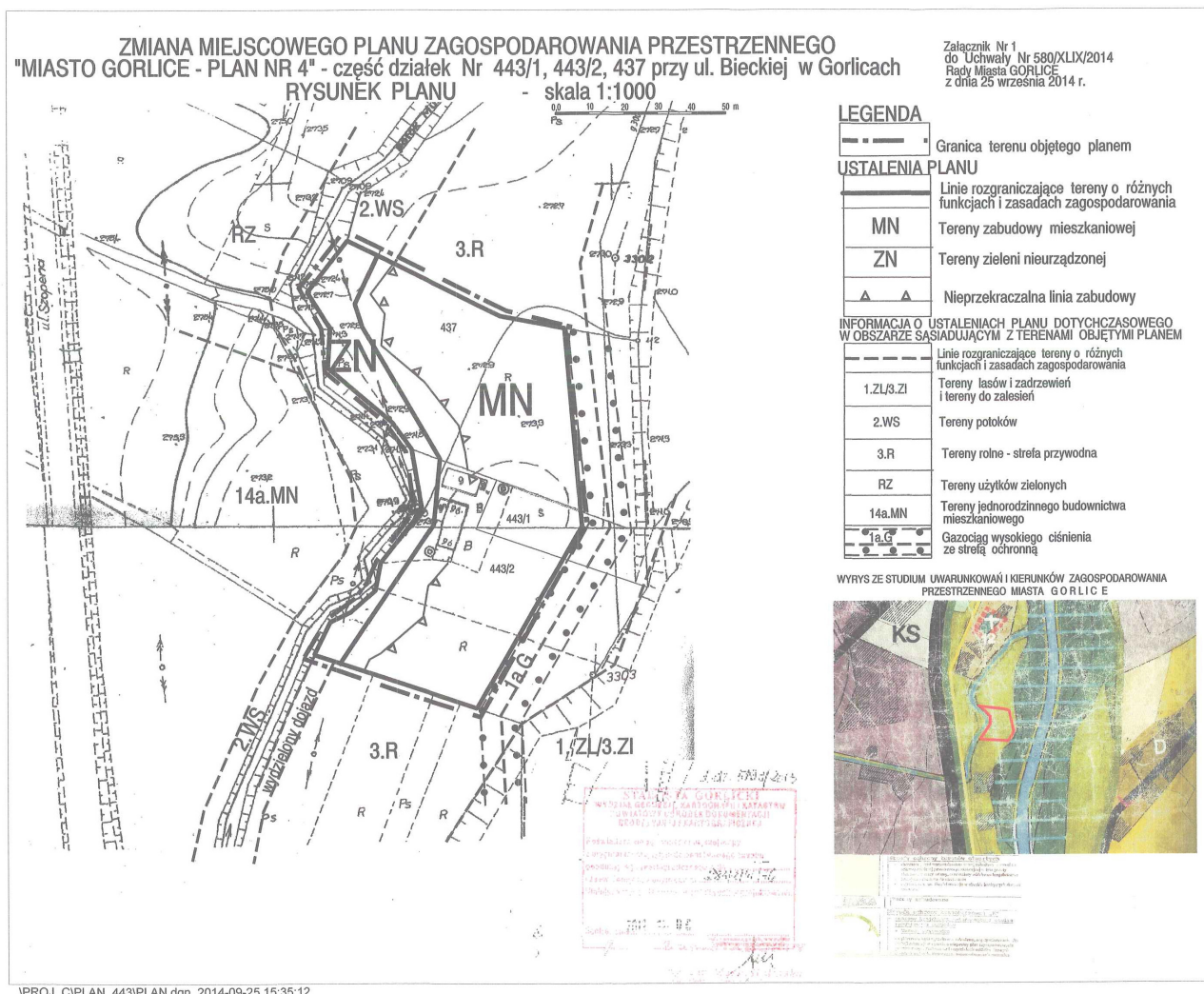
§ 11. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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
Bogdan Musiał



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice: **Bogdan Musiał**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 580/XLIX/2014
Rady Miasta Gorlice
z dnia 25 września 2014 roku

**Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
„Miasto Gorlice – Plan 4”
część działek Nr 443/1, 443/2, 437 przy ulicy Bieckiej**

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” **część działek Nr 443/1, 443/2, 437 przy ulicy Bieckiej**, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012 roku poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 580/XLIX/2014
Rady Miasta Gorlice
z dnia 25 września 2014 roku

**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 4” **część działek Nr 443/1, 443/2, 437 przy ulicy Bieckiej**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12.06.2012 roku poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice
Bogdan Musiał