



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 1 grudnia 2015 r.

Poz. 7077

### UCHWAŁA\* NR 141/XIV/2015 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 29 października 2015 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
"Miasto Gorlice - Plan nr 3" działki Nr 891/23, 891/28, 891/29, 891/30, 891/31, 891/32, 891/33, 891/34  
przy ul. Okulickiego w Gorlicach**

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Gorlice Nr 568/XLVII/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmian 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. zmianami).
- 2) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 891/23, 891/28, 891/29, 891/30, 891/31, 891/32, 891/33, 891/34 przy ulicy Okulickiego 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) **„Intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki budowlanej.
- 7) **„Usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi i rzemiosło służące zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowane ze środków niepublicznych, z wyjątkiem usług realizowanych w obiektach

---

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

handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 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 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. Na obszarze objętym planem występują grunty ze znaczną zmiennością litologiczną. Obowiązuje, na etapie sporządzania projektu budowlanego, wykonanie opracowania geotechnicznego określającego konstrukcję i sposób posadowienia dla każdego z projektowanych obiektów budowlanych.

4. Część terenów objętych planem znajduje się w uwidocznionym w planie dotychczasowym obszarze udokumentowanego złoża glin, już wyeksploatowanego i proponowanym w tym planie do skreślenia. Złoże to nie jest ujęte w Centralnej Bazie Danych Geologicznych.

## **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 (jednolity tekst Dz.U. z 2014 roku poz. 1446 z późn. zm.).

§ 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 podłączeń do istniejących sieci na warunkach podanych przez zarządzających tymi sieciami.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 8. 1.** Teren oznaczony symbolem MN/U, obejmujący **działki Nr 891/23, 891/28, 891/29, 891/30, 891/31, 891/32, 891/33, 891/34 przy ulicy Okulickiego** w Gorlicach o powierzchni łącznej 1,47 ha, stanowiący grunty klasy R V, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Dopuszcza się realizację budynków dla usług komercyjnych. Dopuszcza się realizację tych usług w parterze budynków mieszkalnych. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i wbudowanych (w tym podziemnych), dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/100 m<sup>2</sup> 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. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej z usługami, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Dopuszcza się scalanie działek i ich wtórny podział.

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 nie większa niż 12 m liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 8 m a garaży 6 m, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej jednego budynku nie większa niż 25 m.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej ulicy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej i w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi na działkach 891/25 i 887/3.
- 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 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.
4. Dojazd do terenu MN/U z istniejącej drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z wykorzystaniem wydzielonych dróg wewnętrznych.

#### **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 planów, dla terenów MN/U w wysokości 15%.

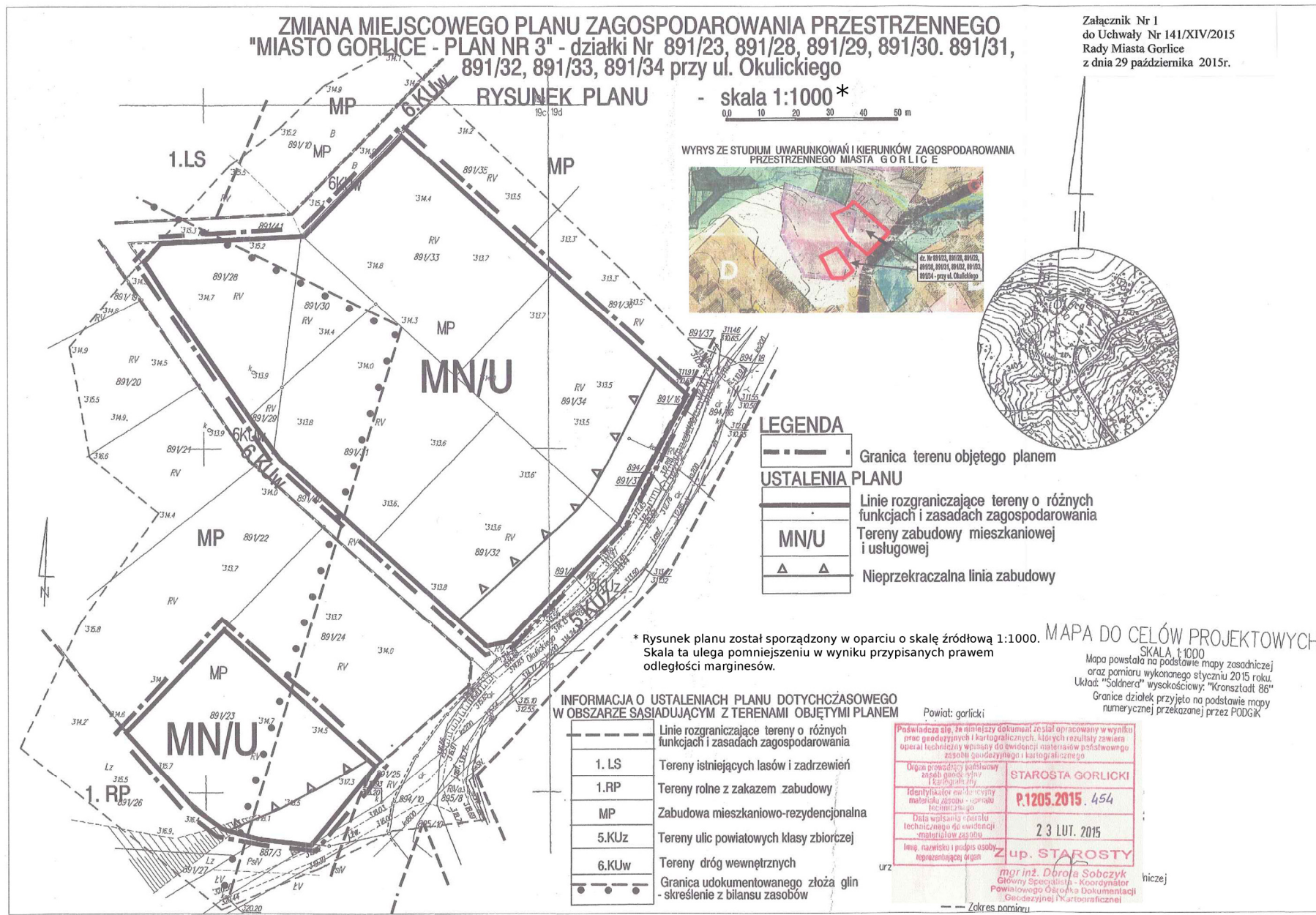
§ 11. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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**



Przewodniczący Rady Miasta Gorlice Krzysztof Wroński

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr 141/XIV/2015  
Rady Miasta Gorlice  
z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**dotyczące rozpatrzenia uwag**  
**wniesionych do projektu zmiany**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Miasto Gorlice – Plan Nr 3” działki Nr 891/23, 891/28, 891/29, 891/30, 891/31,**  
**891/32, 891/33, 891/34 przy ulicy Okulickiego 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” **działki Nr 891/23, 891/28, 891/29, 891/30, 891/31, 891/32, 891/33, 891/34 przy ulicy Okulickiego 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 (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice  
**Krzysztof Wroński**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr 141/XIV/2015  
Rady Miasta Gorlice  
z dnia 29 października 2015 r.

**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 3” **działki Nr 891/23, 891/28, 891/29, 891/30, 891/31, 891/32, 891/33, 891/34 przy ulicy Okulickiego 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 (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice  
**Krzysztof Wroński**