



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 października 2022 r.

Poz. 6915

UCHWAŁA* NR 643/L/2022 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 4” dla obszaru położonego przy ul. Józefa Michalusa w Gorlicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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., zmienionego uchwałą Nr 227/XV/2020 Rady Miasta Gorlice z dnia 23 stycznia 2020 r. oraz uchwałą Nr 465/XXXVI/2021 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 sierpnia 2021 r., Rada Miasta Gorlice uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 4” dla obszaru położonego przy ul. Józefa Michalusa w Gorlicach, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje nieruchomość położoną przy ul. Józefa Michalusa w Gorlicach, obręb Gorlice, zawartą w granicach wskazanych na rysunku planu, które są zgodne z załącznikiem graficznym do Uchwały nr 536/XLIII/2022 Rady Miasta Gorlice z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 4” dla obszaru położonego przy ul. Józefa Michalusa w Gorlicach.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w § 3;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gorlice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 3 - Zbiór danych przestrzennych.

§ 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. zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, fryzjerstwa, medycyny i farmacji, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, a także usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności: obiekty administracyjno - biurowe, oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, usługi opieki społecznej, sportu (w szczególności: stadiony, boiska, hale sportowe, sale wielofunkcyjne, baseny) i rekreacji, kultury (w szczególności: biblioteki, pracownie artystyczne, domy kultury, świetlice, muzea, sale wystawowe, izby pamięci);
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **IMW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, komponując 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:

- 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) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U:
 - a) minimalną wielkość działek - 400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek - 12 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50- 90;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, 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) nakazuje się realizację **miejsc parkingowych** w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 4) 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 lokal mieszkalny powyżej 60 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny lub minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla obiektów usługowych - minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15 stanowisk;
- 6) dopuszcza się bilansowanie części wymaganej ilości miejsc parkingowych dla terenu 1MW-U w ramach istniejących miejsc parkingowych funkcjonujących wzdłuż ul. Józefa Michalusa w sąsiedztwie terenu;
- 7) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu**: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) **pokrycie dachu** w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie, blachy profilowane, membrany, blachy na rąbek,
 - c) **kolorystyka**: stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki;
 - d) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków przepisów odrębnych.

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

- 1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielonei ciągi pieszo-jezdne;

2) dojazdy nie wyznaczone 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 dn32,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł 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;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
- 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, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160,
- 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;

4) w zakresie **gazownictwa:**

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn25,
- b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,
- 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;

5) 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;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

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;

7) 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;

8) 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: 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. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych.

§ 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: dla terenu o symbolu MW-U - 15%.

§ 6. Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługoznaczonej** na rysunku planu symbolem **1MW-U**.

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

- 1) budynki gospodarcze,
- 2) parkingi;
- 3) garaże;
- 4) dojazdy niewydzielone i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się możliwość realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 85%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 4,5,
 - b) minimalny - 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej - do 14 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - do 6 m,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej - do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%,
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 18 m.

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

§ 8. Traci moc obowiązująca uchwała nr 362/XXXIX/2005 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2005 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 4”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 r. Nr 621, poz. 4257, z późn. zmianami, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

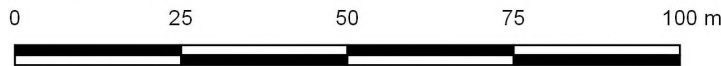
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice

Robert Ryndak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO GORLICE - PLAN NR 4" DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. JÓZEFA MICHALUSA W GORLICACH

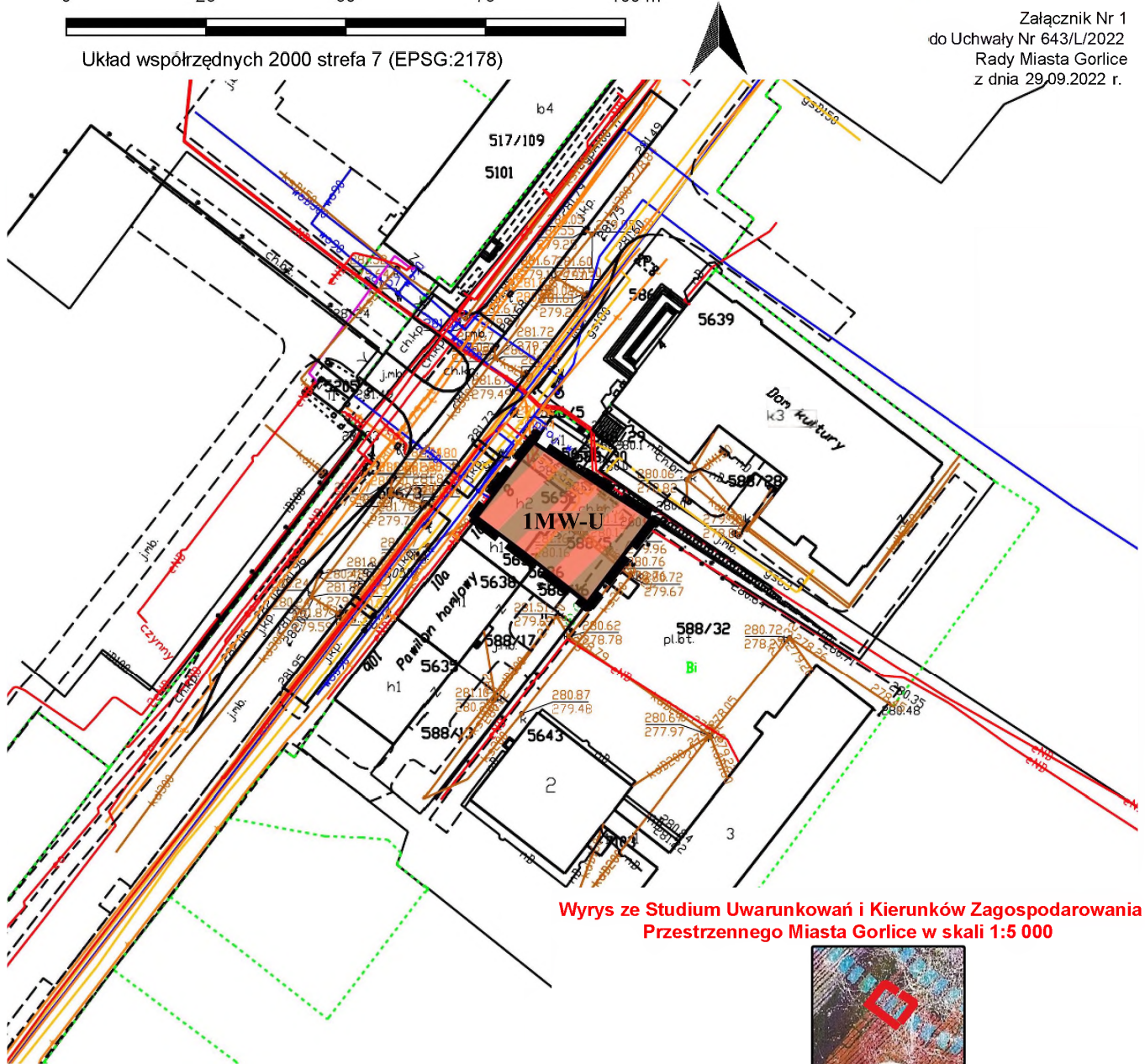
Skala 1:1000



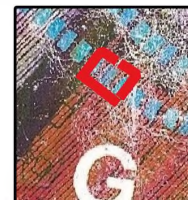
Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 643/L/2022
Rady Miasta Gorlice
z dnia 29.09.2022 r.


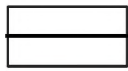





Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Gorlice w skali 1:5 000



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

USTALENIA PLANU:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

	<p>Strefy intensywnych działań dla realizacji zadań promocyjnych</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozwój poprzez modernizację istniejącej zabudowy i realizację nowych obiektów użyteczności publicznej o wysokim standardzie - obowiązuje kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną
	<p>Strefa ochrony konserwatorskiej „B” rewitalizacji obszaru zespołów zabytkowych i tradycyjnych</p> <p>Obowiązuje zachowanie cech zabudowy i architektury, w tym: kolorystyka, materiały, detale architektoniczne, kształt i kolorystyka elewacji, obiektów zabytkowych, skali zabudowy tradycyjnej, sposób wykształcania siatek ulic z zieloną przydomową, otoczoną czajką architektury.</p> <p>Obszar ten jest przedmiotem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.</p>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 643/L/2022
Rady Miasta Gorlice
z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Gorlice o sposobie realizacji, zapisanych w 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 4” dla obszaru położonego przy ul. Józefa Michalusa w Gorlicach, 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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 643/L/2022

Rady Miasta Gorlice

z dnia 29 września 2022 roku

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę