



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 listopada 2022 r.

Poz. 7504

UCHWAŁA* NR 652/LI/2022 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” dla ulicy Cmentarnej 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 2022 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, z późn. zm.) 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., uchwałą Nr 465/XXXVI/2021 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uchwałą Nr 644/L/2022 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2022 r., Rada Miasta Gorlice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” dla ulicy Cmentarnej w Gorlicach, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje nieruchomości położone w obrębie ul. Cmentarnej w Gorlicach, obręb Gorlice, zawarte w granicach wskazanych na rysunku planu, które są zgodne z załącznikiem graficznym do Uchwały nr 594/XLVII/2022 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” dla ulicy Cmentarnej 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 wraz z numerem 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, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 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 - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **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;
- 6) **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 następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1KDL** - teren drogi lokalnej;
- 3) **1C** - teren cmentarza.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
 - a) cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

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

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;

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) w zakresie ochrony przed hałasem w terenie 1MN obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;

3. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:

- 1) wszelką działalność inwestycyjną w granicach obszaru wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego - decyzja o wpisie nr Ks.A.836 z dnia 30 września 1997 r.) oznaczonej na rysunku planu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. 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 MN:
 - a) minimalną wielkość działek - 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek - 18 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.

5. 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 jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 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) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu:** dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) 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.

6. 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 niewydzielonej 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;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w granicach projektowanego terenu drogi lokalnej.

7. 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) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- d) 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;

8. 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. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącej 50 m, w obrębie której zlokalizowany jest cały obszar planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 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, na poziomie 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 jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) parkingi;
- 2) garaże;
- 3) 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 - 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,9,
 - b) minimalny - 0,01;
- 2) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 3) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m.

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

§ 8. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**.

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

- 1) realizację miejsc parkingowych;
- 2) urządzenia towarzyszące infrastrukturze drogowej;
- 3) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia;
- 4) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 5) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1C**.

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

1) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

§ 10. Traci moc obowiązująca uchwała nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 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. zmianami, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

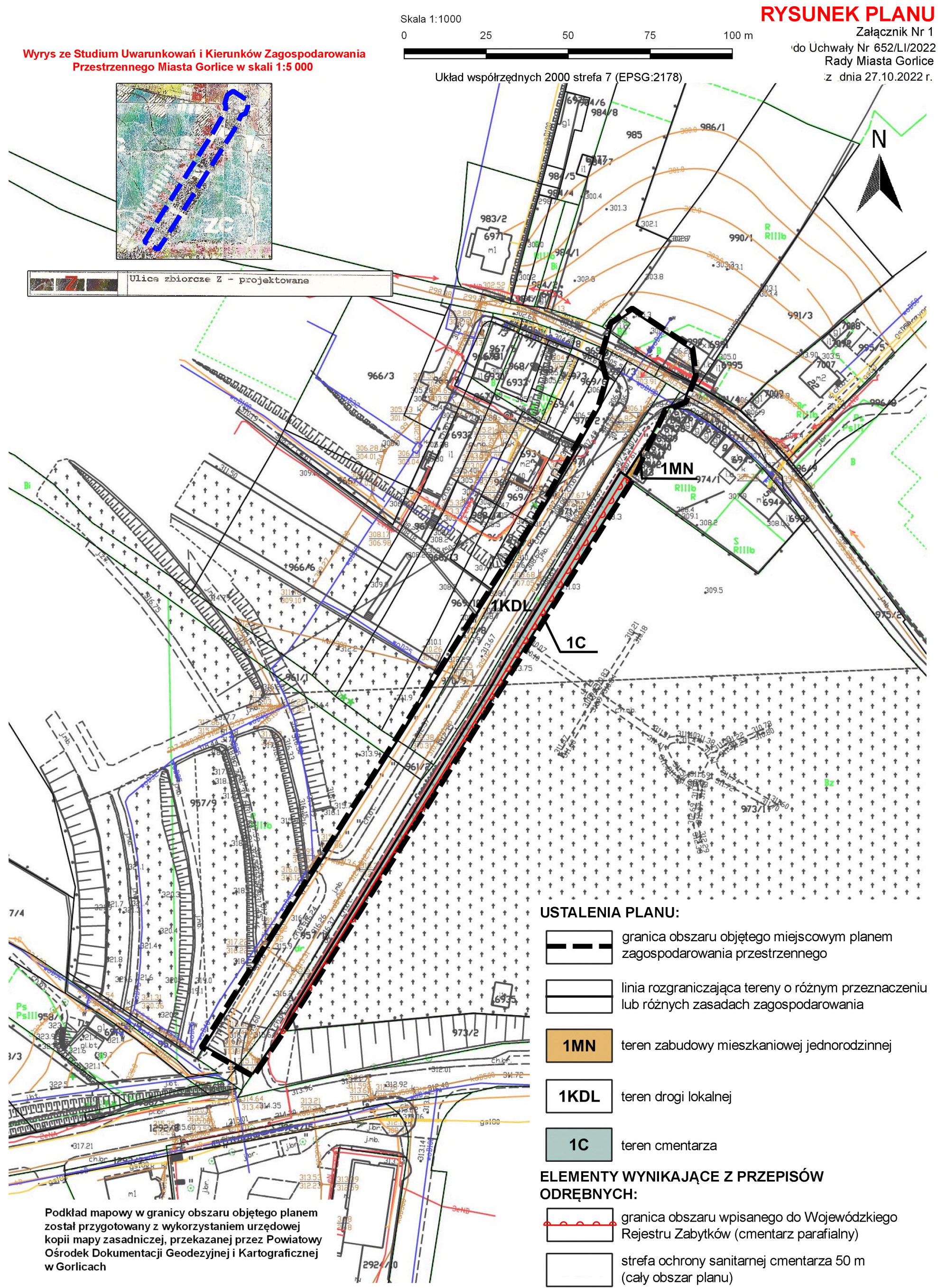
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

§ 12. 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” DLA ULICY CMENTARNEJ W GORLICACH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 652/LI/2022
Rady Miasta Gorlice
z dnia 27 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 3” dla ulicy Cmentarnej 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 652/LI/2022

Rady Miasta Gorlice

z dnia 27 października 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.