DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 czerwca 2025 r.

Poz. 3865

Podpisany przez:
Rafał Wawrzynek
Data: 20.06.2025 14:08:42

UCHWAŁA NR 167/XII/2025
RADY MIASTA GORLICE

z dnia 29 maja 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego„Miasto Gorlice – Plan Nr 4” dla obszaru położonego pomiędzy ul. Graniczną i ul. Leśną oraz dla obszaru położonego w rejonie ul. Zielonej 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 2024 r. poz. 1465 z późń. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późń. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późń. zm.) oraz Uchwały Nr 55/IV/2024 Rady Miasta Gorlice z dnia 13 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 4” dla obszaru położonego pomiędzy ul. Graniczną i ul. Leśną oraz dla obszaru położonego w rejonie ul. Zielonej w Gorlicach, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice, uchwalonego uchwałą Nr151/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., uchwałą Nr 644/L/2022 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2022 r., uchwałą Nr 875/LXVIII/2024 Rady Miasta Gorlice z dnia 25 stycznia 2024 r. oraz uchwałą Nr 878/LXVIII/2024 Rady Miasta Gorlice z dnia 25 stycznia 2024 r., Rada Miasta Gorlice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 4” dla obszaru położonego pomiędzy ul. Graniczną i ul. Leśną oraz dla obszaru położonego w rejonie ul. Zielonej w Gorlicach, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonana na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiąca załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do uchwały obowiązująca w zakresie:

   a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   d) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;

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 stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3) zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;

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 uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcejniż 2 m;

5) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;

6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznejplanu 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. 1. **Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów**:

1) **1MN do 5MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **1RN do 9RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznejplanu 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 klasęprzeznaczenia terenu;

2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznejplanu 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) 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,

3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:

a) możliwość modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww. działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;

b) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznychoraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;

d) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) zachować udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach niniejszej uchwały;

2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;

3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;

5) zachować warunki wynikające z położenia części terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina Rzeki Wisłoka”, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz warunkami określonymi w ust. 7 pkt 6;

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

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonychw części graficznejplanu symbolem MN oraz MN-U:

a) minimalną wielkość działek – 600 m^2,

b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60- 120;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. **Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

4) **maksymalną wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

5) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy –** wedługczęści graficznej planu. Utrzymuje się istniejące budynki zlokalizowane pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;

6) 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;

7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami- minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 2 stanowiska postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług- minimum 2 stanowiska postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże;

8) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych;

9) w zakresie architektury:

a) **geometria dachu:** dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

b) **kolorystyka -** stosować następujące barwy dachu: odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit. W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem;

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

1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych,poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, dojazdy niewydzielonei ciągi pieszo-jezdne;

2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi 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:**

a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Gorlice z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz wodociągi rozdzielcze i przyłącza,

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 lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,

b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

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 gospodarki **wodami opadowymi**:

a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż dn300 mm,

b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych

na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej,

c) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

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,

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 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;

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. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;

2) na terenach objętym planem zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% należy:

a) w nowoprojektowanych obiektach budowlanych (budynkach) wynieść poziom posadowienia parteru/posadzki o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1 od rzeki Ropa,

b) wykonać nowoprojektowane obiekty budowlane (budynki) bez podpiwniczenia oraz kondygnacji podziemnych,

c) wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynków do 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1 od rzeki Ropa;

3) zachować warunki wynikające z położenia części terenu objętego planem na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami pkt 4 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

4) na terenach, o których mowa w pkt 3, obowiązuje nakaz wykonania nowoprojektowanych obiektów budowlanych bez podpiwniczenia;

5) uwzględnić położenie części obszaru objętego planem w obrębie udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Gorlice-Zielona I”, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu położonego w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

6) ze względu na położenie częściobszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka” obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi,

b) nakaz ograniczenia wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej poprzez wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady;

7) uwzględnić położenie części obszaru oznaczonego symbolem 1RN w obrębie osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 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 terenów o symbolu MN oraz MN-U – 15%,

2) dla pozostałych terenów – 5%.

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

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone w części graficznej planu symbolem **od 1MN do 5MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające:

1) teren zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej;

2) teren usług handlu detalicznego;

3) teren usług rzemieślniczych;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) miejsc parkingowych,

c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6,

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,

c) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,

d) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,

e) dla budynków gospodarczych – do 8,0 m,

f) dla garaży – do 6,0 m,

g) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej– do 12,0 m,

h) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 %;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;

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

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MN-U**.

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

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) teren usług edukacji,

3) teren usług kultu religijnego,

4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) miejsc parkingowych,

c) terenowychobiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7,

b) minimalny – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,

c) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,

d) dla budynków gospodarczych – do 8,0 m,

e) dla garaży – do 6,0 m,

f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej– do 12,0 m,

g) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;

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

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1RN** do **9RN**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dojść.

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

§ 10. 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.

§ 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 4” DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GRANICZNĄ I UL. LEŚNĄ ORAZ DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ZIELONEJ W GORLICACH

CZĘŚĆ GRAFICZNA

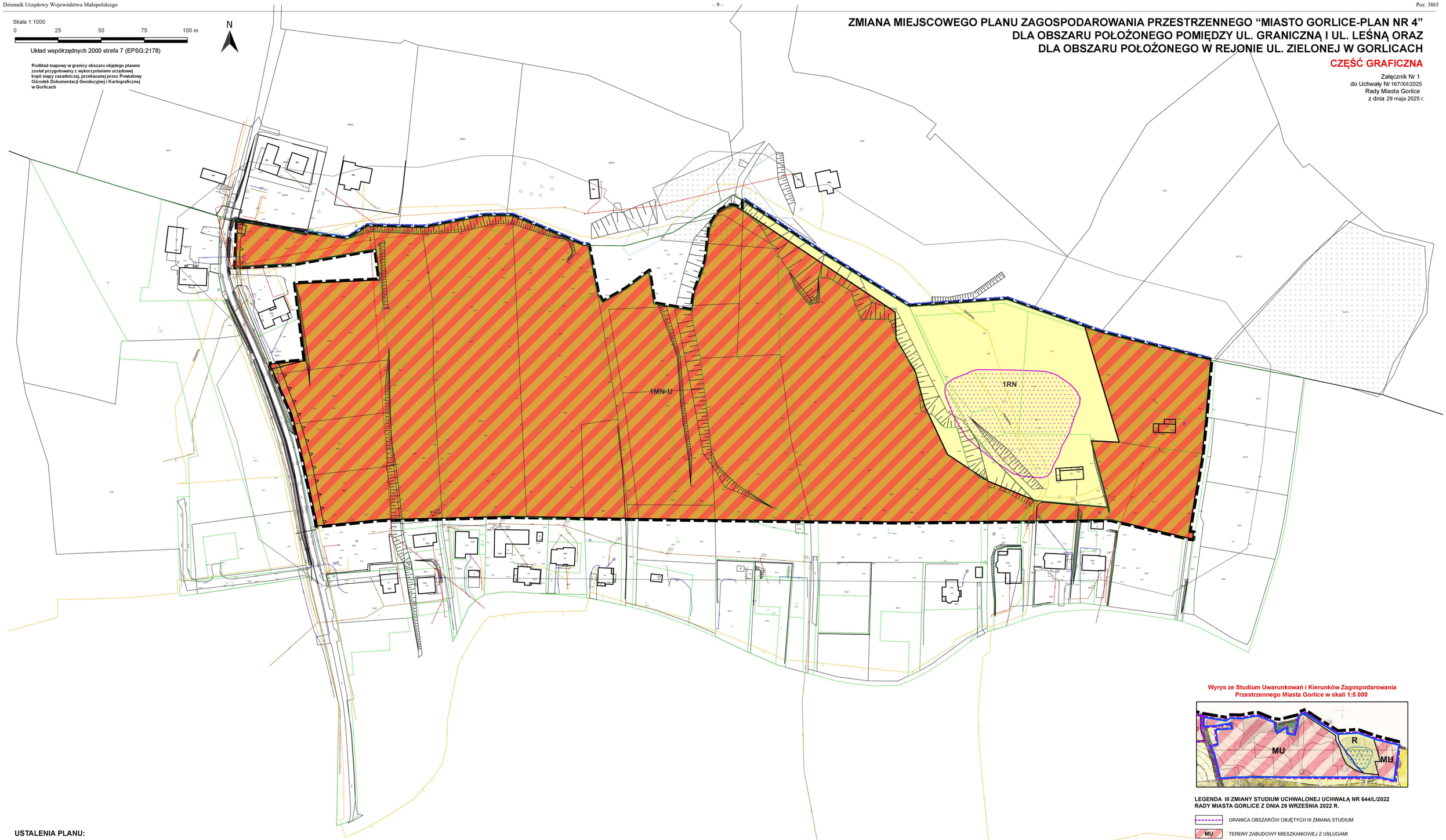
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 167/XII/2025
Rady Miasta Gorlice
z dnia 29 maja 2025 r.

Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m

N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy

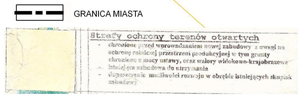
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

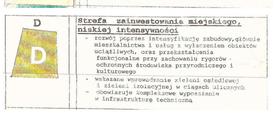
- osuwisko aktywne okresowo
- granica administracyjna miasta Gorlice

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

LEGENDA III ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 644/L/2022 RADY MIASTA GORLICE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH III ZMIANĄ STUDIUM
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- R — TERENY ROLNE
- TERENY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO
- CIEKI
- GRANICA MIASTA





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO GORLICE-PLAN NR 4" DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GRANICZNĄ I UL. LEŚNĄ ORAZ DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ZIELONEJ W GORLICACH

CZĘŚĆ GRAFICZNA

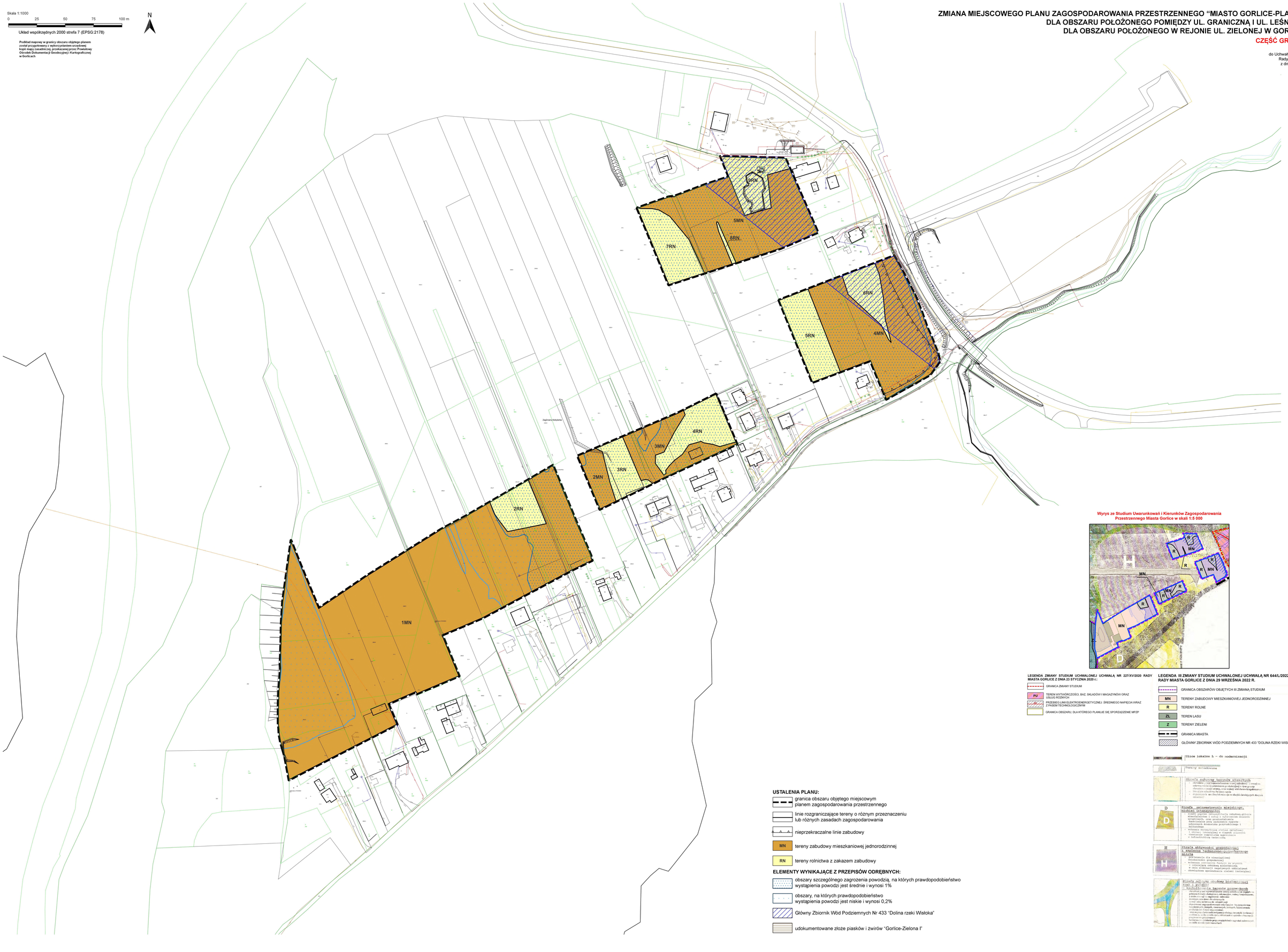
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 167/XII/2025
Rady Miasta Gorlice
z dnia 29 maja 2025 r.

Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m

N

Układ współrzędnych 2000 strefa 7 (EPSG:2178)

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



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

LEGENDA ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 227/XV/2020 RADY MIASTA GORLICE Z DNIA 23 STYCZNIA 2020 r.:

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- PU — TEREN WYTWÓRCZOŚCI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG RÓŻNYCH
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO PLANUJE SIĘ SPORZĄDZENIE MPZP

LEGENDA III ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR 644/L/2022 RADY MIASTA GORLICE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH III ZMIANĄ STUDIUM
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNE
- ZL — TEREN LASU
- Z — TERENY ZIELENI
- GRANICA MIASTA
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 433 "DOLINA RZEKI WISŁOKA"

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 433 "Dolina rzeki Wisłoka"
- udokumentowane złoże piasków i żwirów "Gorlice-Zielona I"

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 167/XII/2025
Rady Miasta Gorlice
z dnia 29 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późń. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późń. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan Nr 4" dla obszaru położonego pomiędzy ul. Graniczną i ul. Leśną oraz dla obszaru położonego w rejonie ul. Zielonej 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.

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

- budżetu gminy,
- 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 niniejszego planu.

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice

Robert Ryndak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 167/XII/2025

Rady Miasta Gorlice

z dnia 29 maja 2025 roku

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę