



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 7 maja 2020 r.

Poz. 3244

### UCHWAŁA\* NR 267/XIX/2020 RADY MIASTA GORLICE

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 2” przy ul. Łąkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) 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. z późn. zm., Rada Miasta Gorlice uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 2” w rejonie ul. Łąkowej, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje działkę ewidencyjną nr 618/9 położoną w Gorlicach, obręb Sokół przy ul. Łąkowej w granicach wskazanych na rysunku planu, które zgodne są z załącznikiem graficznym do Uchwały nr 178/XII/2019 Rady Miasta Gorlice z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 2” przy ul. Łąkowej.

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 planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli 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 Gminy oraz zasadach ich finansowania;

**§ 2. 1.** 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 na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

---

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

- 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. zielen urządzona 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 - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, poligrafii, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodzielnictwem, chałupnictwem, rzemiosłem itp.
- 10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 11) **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;
- 12) **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) **1.U** - teren zabudowy usługowej;
- 2) **1.KDD** - teren drogi publicznej klasy D - Dojazdowej.

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. 1.U, 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) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu oraz otaczającego zainwestowania wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do krajobrazu i zabudowy w otoczeniu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, 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) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu;
- 4) 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;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla obiektów usługowych oraz obiektów drobnej wytwórczości - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji, co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych, za wyjątkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
- 7) w zakresie architektury:

a) **geometria dachu:**

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°, za wyjątkiem obiektów garażowych oraz obiektów drobnej wytwórczości, dla których dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,

- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień - za wyjątkiem otoczków, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,

d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

- e)  **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,

#### 4. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

#### 5. 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 dn40,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć 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;
- 4) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn160. Realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160. W przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - 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;
- 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 (lokalny zbiornik propan - butan, butle gazowe),
  - 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 z lokalnych kotłowni lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,

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;

§ 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 terenu o symbolu U - 15%,
2. dla pozostałych - 5%.

§ 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 usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

- 1) usługi publiczne;
- 2) obiekty drobnej wytwórczości,
- 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 4) obiekty garażowe,
- 5) parkingi;
- 6) 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 - 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny - 0,6,
  - b) minimalny - 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy usługowej - do 10 m,
  - b) dla obiektów drobnej wytwórczości - 8 m,
  - c) dla pozostałej zabudowy - 6 m,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %,
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m.

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

**§ 8. 1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D - Dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (fragment) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Traci moc obowiązująca uchwała nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 2”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 816, poz. 4917, z późn. zm., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gorlice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Gorlice

**Robert Ryndak**

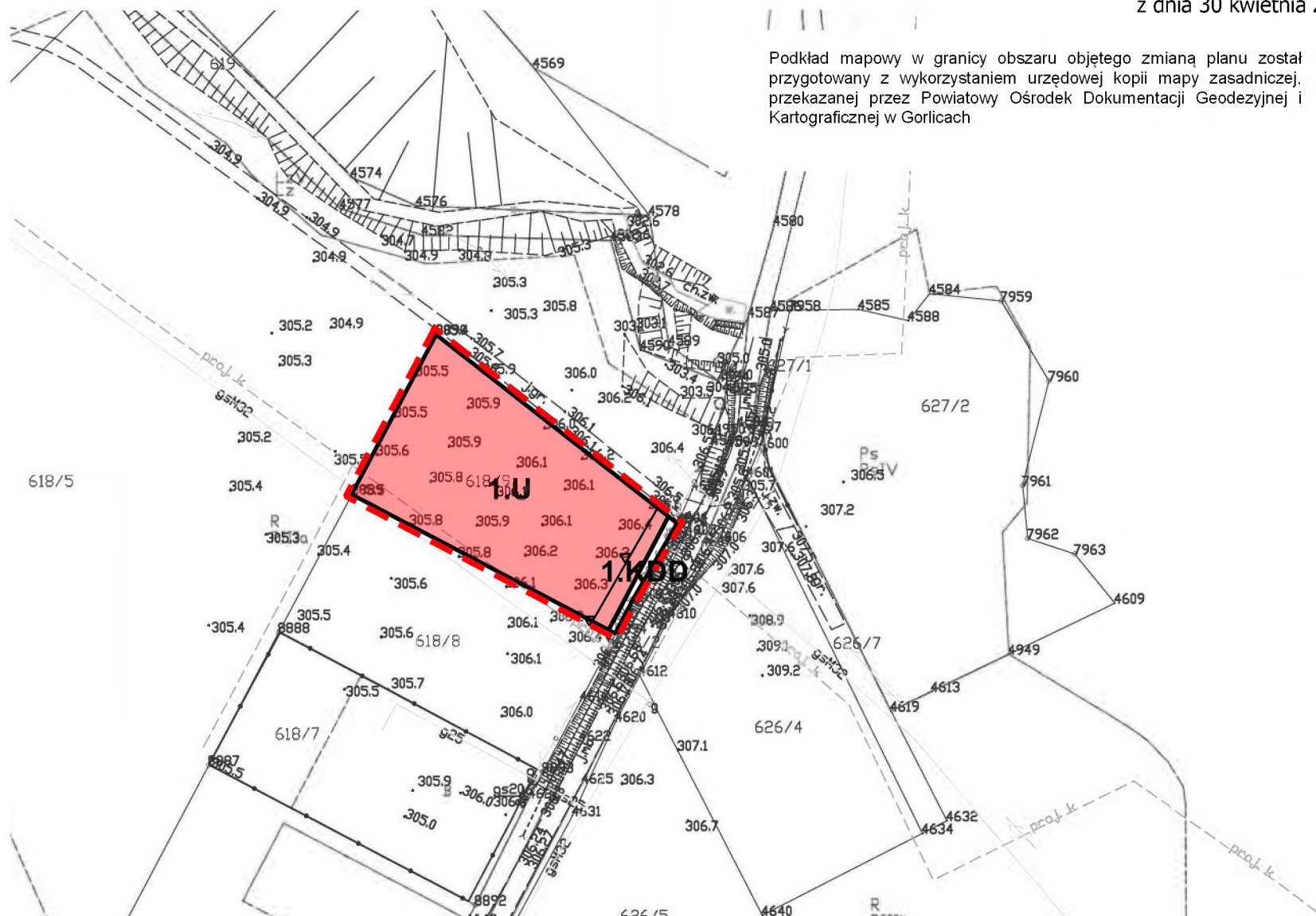
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIASTO GORLICE - PLAN NR 2" PRZY UL. ŁĄKOWEJ

## RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 267/XIX/2020  
Rady Miasta Gorlice  
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

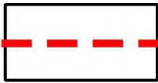
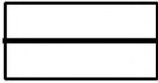
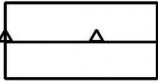





Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach

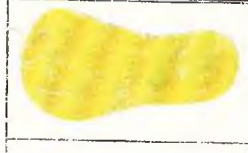
Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice w skali 1:5000



### Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  teren zabudowy usługowej
-  teren drogi publicznej klasy D - Dojazdowej

	<p><b>Strefy ochrony terenów otwartych</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy z uwagi na ochronę rolnej przestrzeni produkcyjnej w tym grunty ekstenzje z mocy ustawy, oraz walory widokowo- krajobrazowe istniejącej zabudowy do utrzymania</li> <li>- dopuszczenie możliwości rozwoju w obrębie istniejących skupisk zabudowy</li> </ul>
---	---

	<p><b>Grunty o najwyższych klasach bonitacyjnych</b> chronione przed zainwestowaniem wg. Ustawy z dnia 3.02.95 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U.Nr.16 poz.78 /</p>
---	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 267/XIX/2020  
Rady Miasta Gorlice  
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

#### **Rady Miasta Gorlice w sprawie realizacji zapisanych w zmianie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice - Plan Nr 2” przy ul. Łąkowej, 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**