



Rynek 2
38-300 Gorlice

Urząd Miejski w Gorlicach

tel.: 18 35 36 200
fax: 18 35 51 212
e-mail: um@um.gorlice.pl

IR-II.6727.1. 2023

Gorlice, 14-07-2023

Urząd Miejski w Gorlicach
Wydz.: IR

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu o art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) niniejszym informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Miasto Gorlice – Plan nr 3”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26 października 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 889, poz. 5400, z późn. zm.) położone w Gorlicach działki ewidencyjne przeznaczone są na:

- działka nr **1283/1**, Rynek 11 przeznaczona jest na **tereny zabudowy śródmiejskiej** – symbol z planu **MU**;

- **MU - tereny zabudowy śródmiejskiej**, położone w strefie historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego oraz w strefie nadzoru archeologicznego, przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej dla usług komercyjnych i usług publicznych. Obowiązuje zachowanie czytelnego historycznego układu urbanistycznego i ustalenia zawarte w Rozdziale II w § 3 ustęp 2 uchwały w sprawie planu dotychczasowego. Obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczonych w uchwale w sprawie zmiany planu dotychczasowego symbolem 1. UK. Obowiązuje ochrona formy obiektów ujętych w ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rekonstrukcję i estetyzację tych obiektów. Zamieszczony w Załączniku Nr 1 wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków może być zmieniony bez konieczności zmiany planu. W terenach MU utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową. Dopuszcza się jej remonty, odbudowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie ujętych w ewidencji zabytków. Dopuszcza się realizację nowych budynków w zabudowie zwartej szeregowej lub budynków wolnostojących. Dopuszcza się realizację budynków w granicy działek, w tym w granicy z działkami stanowiącymi drogi gminne dojazdowe i lokalne. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów sezonowych, związanych z usługami handlu i gastronomii typu pawilony, stoiska handlowe, wystawowe, ogródki gastronomiczne i podobne. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. Przy realizacji nowej zabudowy, przebudowie, odbudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków, w tym ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni i obowiązuje wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym jedna w dachu. W zagospodarowaniu obowiązuje zachowanie co najmniej 5% powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią urządzoną. Dopuszcza się umieszczanie na budynkach elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, znaki logo), w miejscu, o kolorystyce i formie ustalonej w projekcie budowlanym lub zgłoszeniu do realizacji. Formy szyldów i znaków logo na obiektach usługowych winny być dostosowane

do architektury budynków. Obowiązuje zakaz stosowania dla jednego punktu usługowego więcej niż jednego elementu informacji wizualnej. Obowiązuje zakaz stosowania elementów informacji wizualnej typu „LED” – dynamicznych i banerów. Obowiązuje zakaz stosowania w elementach informacji wizualnej jaskrawej kolorystyki oraz powłok fosforyzujących. Obowiązują zasady dotyczące infrastruktury technicznej podane w § 4 uchwały w sprawie planu dotychczasowego. Dojazd do terenów MU z istniejącej sieci dróg gminnych.
(.....)

§ 3. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r – cały obszar opracowania; *(uchylony: Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r., Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862 z późn. zm.)*
- 2) terenach górniczych ropy i gazu utworzonych stosownymi decyzjami - Obszar górniczy „Magdalena” - (DG/MG/897/VMP/ 1988/63 z dnia 22.05.1963).

2. Ustala się strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego stanowiącą jednocześnie strefę nadzoru archeologicznego, jak na rysunku planu. W strefie tej działalność inwestycyjna prowadzona będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3. Dla terenów osuwiskowych i potencjalnie osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej podłoża. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;

4. Skreślenie z bilansu zasobów kopalin, złoża glin czwartorzędowych „Gorlice 2”, położonego na obszarze objętym ustaleniami planu, nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów:

- 1) oznaczonych symbolami: MW, MU, MN, MR, MP, MM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

6. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu art. 3 ust.10 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

7. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem wydobywania ropy naftowej lub gazu ziemnego ze złoża;

8. Na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami – 1 UC, 1 P/PS do 5 P/PS, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem:

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów;
- 2) instalacji radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych;
- 3) zespołów zabudowy usługowej;
- 4) stacji paliw, stacji obsługi lub stacji remontowych;
- 5) obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) regulacji rzek, urządzeń przeciwpowodziowych, zapór wodnych;
- 7) scalania, zalesiania i melioracji;

9. Realizację przedsięwzięć wymienionych w ust.8. od pkt.1 – pkt.8., dopuszcza się po wykazaniu w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, braku niekorzystnego wpływu na środowisko;

10. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji;

11. Obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od powierzchni grzebalnych: - 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych, przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu.

12. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz do kanalizacji deszczowej;

13. Przy budowie dróg, parkingów, placów manewrowych oraz składów i magazynów stosować-utwardzone nawierzchnie.

14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 2) dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 20% powierzchni;
- 3) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1.RP, 2.RP, oraz terenów zieleni oznaczonych symbolami 1.ZI, 2.ZI 2.ZU, 2.LS, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść.

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanały sanitarne i opadowe, linie energetyczne, gazociągi i linie teletechniczne itp.) oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także stref przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z zasadami określonymi przez zarządzających sieciami;

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych i zadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
- 2) Utrzymuje się istniejące zbiorniki wody, jako integralną część systemu zaopatrzenia terenów w wodę;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) Obowiązuje rozbudowa i przebudowa istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w dostosowaniu do potrzeb i z uwzględnieniem obsługi części terenów w Gminie Gorlice;
- 3) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji zbiorników szczelnych, okresowo wybieralnych dla gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu terenów budownictwa mieszkaniowego, gdzie dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, wykorzystanie istniejących zbiorników szczelnych. Wyjątek stanowią obszary wskazane w niniejszym planie jako tereny zagrożone zalewaniem i podtapianiem, na których nie dopuszcza się lokalizacji zbiorników szczelnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Utrzymuje się istniejące sieci kanalizacji opadowej, z obowiązkiem ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z placów, parkingów i miejsc postojowych oraz terenów magazynowo – składowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie składowania odpadów:

- 1) Obowiązuje usuwanie i utylizacja odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami sporządzonym dla miasta, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

- 1) Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło, sporządzonym dla miasta;
- 2) Dopuszcza się realizację kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 3) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci ciepłne z obowiązkiem ich przebudowy i rozbudowy;
- 4) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie miasta w gaz zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w gaz, sporządzonym dla miasta;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) Realizacja nowego gazociągu wysokoprężnego, zgodnie z opracowaniami technicznymi i przepisami odrębnymi. Obowiązuje zachowanie minimalnej szerokości strefy kontrolowanej – 6 m od osi gazociągu.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie w miasta w energię elektryczną zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną, sporządzonym dla miasta;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 3) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

11. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
- 3) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Utrzymuje się miejsca postojowe wzdłuż jezdni w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizacja nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 5) Realizacja wyznaczonych ścieżek rowerowych o szerokości min. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej i parkowej oraz zieleni izolacyjnej i ochronnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i parkowej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 7) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 8) Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 poz.2142 z późn. zm.), art. 7 ust. 3.

O t r z y m u j e :

1. Urząd Miejski w Gorlicach – Wydział Inwestycji i Rozwoju, w/m.,
2. a. a.

Sporządził: Andrzej Wołkowicz, inspektor w Wydziale Inwestycji i Rozwoju, tel.(18) 3551259

