

**BURMISTRZ
MIASTA GORLICE**

IR-II.6727.1.246.2021

Gorlice, 16 lipca 2021 r.

**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 2021 r., poz. 741 ze zmianami) działając z urzędu niniejszym informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice - Plan Nr 4, zatwierdzonym uchwałą Nr 362/XXXIX/2005 Rady Miasta Gorlice z dnia 29 września 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 621, poz. 4257 z zmianami) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gorlicach przy ul. Zakole zatwierdzonym uchwałą Nr 238/XVI/2020 Rady Miasta Gorlice z dnia 20 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2020 r., poz. 1924) **działki położone w Gorlicach przy ul. Zakole mają następujące przeznaczenie :**

- Nr 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 200/8, 200/9 - 1.PU - teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów,
- Nr 200/2 - 1.PU - teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów oraz 1.ZR - teren zieleni nieurządzonej,
- Nr 171 - 1.WS - tereny wód śródlądowych płynących oraz 1.ZL/3.ZI tereny zadrzewień
- Nr 135 - 7.KDz - tereny komunikacji

Symbol 1.PU

§7.1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, usługową oraz składy i magazyny.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty administracyjne i biurowe;
 - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 3000 m²;
 - 3) usługi publiczne;
 - 4) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 5) wiaty, zadaszenia;
 - 6) zielen izolacyjną;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 8) 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 – 85 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,7;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość zabudowy - do 25 m, za wyjątkiem obiektów budowlanych, dla których wysokość musi być dostosowana do niezbędnych rozwiązań technicznych i technologicznych;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5 %,
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 400 m;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

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

- 1) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska.

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 PU:
 - a) minimalną wielkość działek - 900 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

4. 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) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów administracyjnych i biurowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej;
 - b) dla obiektów usługowych, handlowych, przemysłowych i produkcyjnych - 2 miejsca na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 5) 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 postojowych;
- 6) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu:** dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°, dopuszcza się inne rozwiązania dachów np. jako krzywiznowe, membranowe, zielone z powierzchnią biologicznie czynną lub wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wymaganej wysokości,
 - b) **pokrycie dachu** papą lub w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie,

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

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, 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 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 \varnothing 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz 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 istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 100,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych powierzchniowo po terenie,
 - c) odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu \varnothing 160,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do kanalizacji,
 - e) 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 **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;
- 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 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 telekomunikacyjnej, 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. Szczegółowe 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) zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia części terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami pkt 5 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia części terenu na obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami pkt 5 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) na terenach, o których mowa w pkt 3 i 4, obowiązuje:
 - a) zakaz podpiwniczeń,
 - b) nakaz dostosowania konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,
 - c) nakaz lokalizacji budynku dłuższą elewacją równoległą do kierunku spływu wód powodziowych;
- 6) zachować warunki wynikające z położenia części terenu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wisłoka z Dopływami” PLH 180052 poprzez zagospodarowanie

terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

- 7) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka”, obowiązuje jego ochrona poprzez:
 - a) odprowadzenie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakości wód podziemnych.

§5. Ustala się następującą stawkę procentową, na podstawie, której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu PU – 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.

Symbol 1.ZR

§9.1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni nieurządzoną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska;
 - 2) wody stojące i płynące;
 - 3) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
 - 4) ścieżki piesze i rowerowe.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Symbol 1. WS

Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Ropa).

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

Symbol 1. ZL/3. ZI

Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Ropy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Urzędem Górniczym, w części terenów z uwagi na ich położenie w terenie górniczym, utworzonym dla złoża Gorlice - Glinik decyzją Gosm/1480/C/93 z dnia 02.08 1993, na etapie pozwolenia na budowę;
5. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do ujęć wód.

7. KDz

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej Nr 25114 Zagórzany - Dominkowice klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a. jezdnia o szerokości 7 m;
 - b. chodniki;
 - c. przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z up. BURMISTRZA

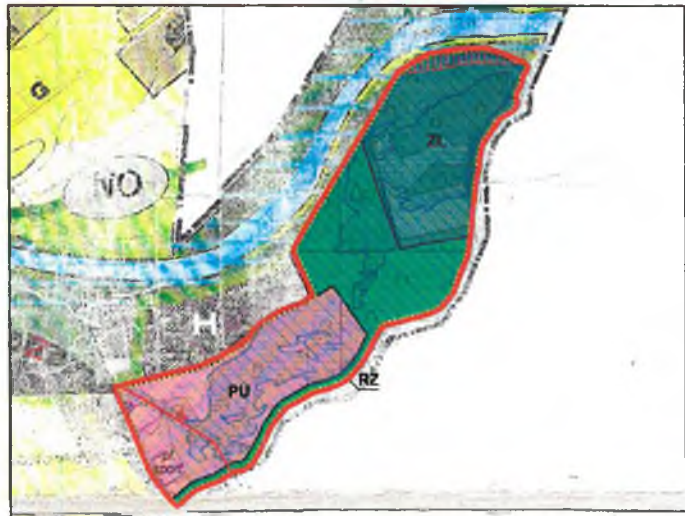
Andrzej Fyk
INSPEKTOR w Dziale Gospodarki Przestrzennej
i Architektury Wydziału Inwestycji i Rozwoju

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. , poz. 1546 ze zmianami).

Otrzymuje :

1. Wydział Inwestycji i Rozwoju
w miejscu

2) a.a.

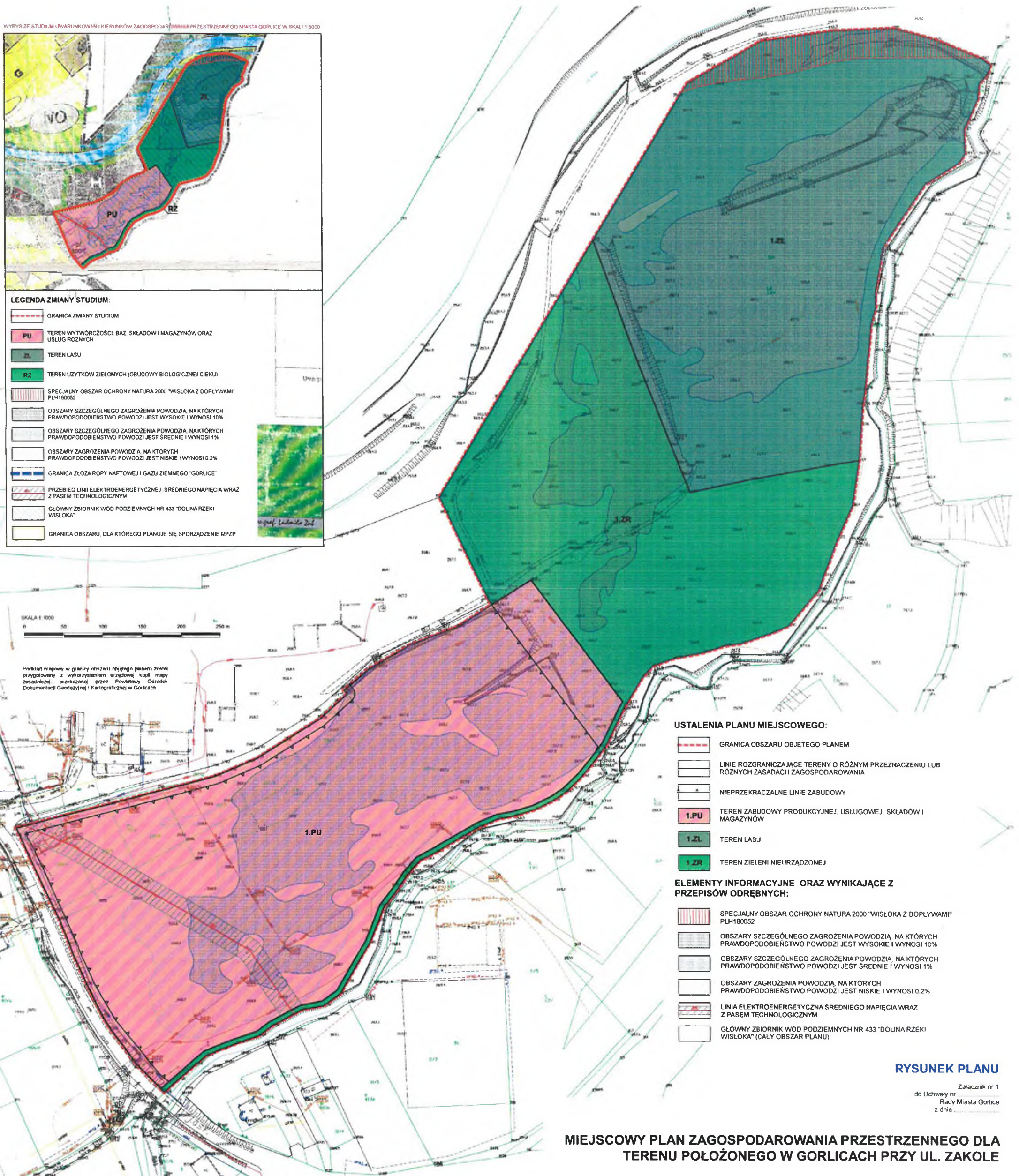


LEGENDA ZMIANY STUDIUM:

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- PU** TEREN WYTWÓRCZOŚCI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW; ORAZ USŁUG RÓŻNYCH
- ZL** TEREN LASU
- RZ** TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH (OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKI)
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 "WISŁOKA Z DOPŁYWAMI" PLH180052
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- GRANICA ZŁOŻA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO "GORLICE"
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 433 "DOLINA RZEKI WISŁOKA"
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO PLANUJE SIĘ SPORZĄDZENIE MPZP

SKALA 1:1000
0 50 100 150 200 250 m

Profil 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 MIEJSCOWEGO:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.PU** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 1.ZL** TEREN LASU
- 1.ZR** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 "WISŁOKA Z DOPŁYWAMI" PLH180052
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 433 "DOLINA RZEKI WISŁOKA" (CAŁY OBSZAR PLANU)

RYSunEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Miasta Gorlice
z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W GORLICACH PRZY UL. ZAKOLE

Z up. BURMISTRZA

Andrzej Fik
INSPEKTOR w Obszarze Gospodarki Przestrzennej i Architektury Wzrostu Inwestycji i Rozwoju