

**Uchwała nr V/28/15  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 19 marca 2015r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice i Gminy Gorlice II – wieś Klęczany część działki nr 189, część działki nr 203/5, działki nr 155/3, 154/5, część działki nr 304, działka nr 14, działka nr 17, część działek nr 303/2, 302/6**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1205 ) w związku z uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XIX/185/12 z dnia 27 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice i Gminy Gorlice II – wieś Klęczany

**Rada Gminy Gorlice uchwala, co następuje:**

**USTALENIA FORMALNE**

**§ 1**

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) „**Planie dotychczasowym 1**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorlice wieś Klęczany wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/251/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 553 z 2002r. ze zm. ).
- 2) „**Planie dotychczasowym 2**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II wieś Klęczany, wprowadzony Uchwałą nr XII/10/2003 z dnia 29 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 465 z 2004 r. ze zm. ).
- 3) „**Planach**” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego 1 dla terenów obejmujących część działki nr 189, część działki nr 203/5, działki nr 155/3, 154/5 i część działek nr 303/2 i 302/6, oraz zmiany planu dotychczasowego 2 dla terenów obejmujących część działki nr 304, działkę nr 14 i działkę Nr 17, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 4) „**Rysunkach planów**” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 3, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 7, będące integralną częścią niniejszej uchwały.
- 5) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorlice uchwalone Uchwałą Nr XXXIX/230/98 Rady Gminy Gorlice z dnia 18 czerwca 1998 roku.
- 6) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

- 7) „**Intensywności zabudowy**” - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki.
- 8) „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.
- 9) „**Usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowane ze środków niepublicznych, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego terenu.

## § 2

1. Stwierdza nienaruszenie przez plany, o których mowa w § 1 pkt 3, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 pkt 5.
2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 8 i Nr 9 do uchwały, uchwała plany, o których mowa w § 1 pkt 3.

## § 3

1. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 pkt 5, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
3. Tereny objęte planami nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie są położone w obszarach i terenach górniczych.
4. Teren objęty planem 7 położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w planie na podstawie zasięgu zalewu wodą Q1% rzeki Ropy wg „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych zlewni Wisłoki”. W terenach tych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

## § 4

Przeznacza na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,70 ha, **planem 2** klasy R IVa o powierzchni 0,38 ha, **planem 3** klasy R IVb o powierzchni 0,60 ha, **planem 4** klasy R IVa o powierzchni 0,87 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,74 ha, **planem 5** klasy R IVa o powierzchni 0,37 ha, klasy R IVb o powierzchni 0,09 ha, **planem 6** klasy R IVa o powierzchni 0,31 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1205 ). Planem 7 objęte są grunty klasy B i Bi.

## USTALENIA OGÓLNE

### § 5

Ustala następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

### § 6

Ustala następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy realizacji budynków mieszkalnych w strefie akustycznej od kolei (plan 1, plan 2 i plan 3) obowiązuje wykonanie zabezpieczeń przed hałasem, drganiami i prądami błędzącymi od sieci trakcyjnej.
- 4) **Część terenów objętych planem 4** oraz tereny objęte **planem 5 i planem 6** położone są w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ekspozycyjnych widokowo stoków i wierzchołków, zwanej dalej strefą widokową. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości i kubatury budynków do parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych.
- 5) Tereny objęte planem 1, planem 2, planem 3 i planem 7 znajdują się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Doliny rzeki Wisłoki (GZWP 433). Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zagrażać wodom podziemnym oraz ustalenia zawarte w § 8, w § 9 ust. 3, w § 10 ust. 3, w § 11 ust. 3 i w § 15 ust. 3.
- 6) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

### § 7

Ustala następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

- 2) Na obszarach objętych planami nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ).

## § 8

Ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogi gminne oraz pozostałych parametrów dla tych dróg.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 9

**PLAN 1 – wieś Klęczany część działki nr 189.**

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN**, obejmujący część działki nr 189 we wsi Klęczany o powierzchni 0,70 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza ich remonty, przebudowę i rozbudowę. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązują ustalenia podane w § 6 pkt 3 i pkt 5.
2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MN:
  - 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.

- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
  - 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
  - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i w odległości od granicy terenów kolejowych i skrajnej szyny zgodnej z przepisami odrębnymi.
  - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,40, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
  - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
  - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
  - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
  - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 1 MN z drogi gminnej (działka nr 192/1).

## § 10

### PLAN 2 – wieś Klęczany część działki nr 203/5.

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN**, obejmujący część działki nr 203/5 we wsi Klęczany o powierzchni 0,38 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i dobudowanych, wbudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia (4.2 EE), dopuszcza jej

remonty, rozbudowę i przebudowę. W strefie ochronnej od tej linii obowiązuje zakaz sadzenia drzew. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. Obowiązują ustalenia podane w § 6 pkt 3 i pkt 5.

2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2 MN:
  - 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
  - 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
  - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości od linii elektroenergetycznej oraz od granicy terenów kolejowych i skrajnej szyny, zgodnej z przepisami odrębnymi.
  - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,40, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
  - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
  - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
  - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
  - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 2 MN z istniejącej drogi gminnej ( działka nr 309 ).

## § 11

### PLAN 3 – wieś Klęczany działki nr 155/3, 154/5.

1. Teren oznaczony symbolem **3 MN** obejmujący działki nr 155/3 i 154/5 we wsi Klęczany, o powierzchni 0,60 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia (4.2 EE), dopuszcza jej remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza remonty, rozbudowę i przebudowę pozostałych istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązują ustalenia podane w § 6 pkt 3 i pkt 5.
2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
  - 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
  - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości od linii elektroenergetycznej oraz od granicy terenów kolejowych i skrajnej szyny, zgodnej z przepisami odrębnymi.
  - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,40, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
  - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 3 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
  - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.
  - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
  - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 3 MN z drogi gminnej (działka nr 309) przez działkę nr 153/3.

## § 12

### PLAN 4 – wieś Klęczany część działki nr 304.

1. Teren oznaczony symbolem **4 MN** obejmujący część działki nr 304 we wsi Klęczany o powierzchni 1,61 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i R IVb, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 4 MN:
  - 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadawe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dla budynków realizowanych



- w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie widokowej wysokość budynków nie może być większa niż 8 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 25 m.
- 3) Dla budynków realizowanych w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie widokowej ich kubatura, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 800 m<sup>3</sup>.
  - 4) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
  - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków poza strefą ochrony sanitarnej o szerokości 50 m od granicy projektowanego cmentarza i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (4.2 EE).
  - 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
  - 7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 4 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego, zlokalizowanego poza strefą ochrony sanitarnej 150 m od granicy projektowanego cmentarza.
  - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
  - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
  - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 4 MN z drogi gminnej przez pozostałą część działki Nr 304.

## § 13

### PLAN 5 – wieś Klęczany działka nr 14.

1. Teren oznaczony symbolem **5 MN/k1** obejmujący część działki nr 14 we wsi Klęczany o powierzchni 0,46 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i R IVb, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie widokowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Teren oznaczony symbolem **5 ZN**, obejmujący pozostałą część działki Nr 14 o powierzchni 0,05 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb i Lz, przeznacza na **tereny zieleni nieurządzonej**, związane z obudową biologiczną okresowego cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 5 MN/k1:
  - 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
  - 3) Obowiązuje kubatura budynków, liczona od poziomu parteru, nie większa niż 800 m<sup>3</sup>.
  - 4) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
  - 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
  - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala następujące zasady obsługi terenów 5 MN/k1 w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego, zlokalizowanego poza strefą ochrony sanitarnej 150 m od granicy projektowanego cmentarza.

- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
  - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
  - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenów 5 MN/k1 z istniejącej drogi gminnej służebnością przejazdu.

## § 14

### PLAN 6 – wieś Klęczany działka nr 17.

1. Teren oznaczony symbolem **6 MN/k1** obejmujący działkę nr 17 we wsi Klęczany o powierzchni 0,31 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie widokowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
  - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

- 3) Obowiązuje kubatura budynków, liczona od poziomu parteru, nie większa niż 800 m<sup>3</sup>.
  - 4) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
  - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
  - 6) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
  - 7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 6 MN/k1 w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego, zlokalizowanego poza strefą ochrony sanitarnej 150 m od granicy projektowanego cmentarza.
  - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
  - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
  - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
  - 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 6 MN/k1 z drogi gminnej ( działka nr 93 ).

## § 15

### **PLAN 7 – wieś Klęczany część działek nr 303/2, 302/6.**

1. Teren oznaczony symbolem **7 U/P**, obejmujący część działek nr 303/2 i 302/6 we wsi Klęczany o powierzchni 0,10 ha, stanowiący grunty klasy Bi i B, przeznacza na **tereny usług i działalności produkcyjnej** dla realizacji usług komercyjnych oraz obiektów produkcyjnych, związanych z produkcją wyrobów garmazeryjnych. Dopuszcza realizację części mieszkalnej w budynkach usługowo – produkcyjnych. Utrzymuje istniejące budynki, dopuszcza ich

remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę. Dopuszcza realizację nowych obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej w obiektach usługowych. Dopuszcza realizację placów postojowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/5 stanowisk pracy. Utrzymuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 i rozwiązania konstrukcyjne zabezpieczające przed występującym zagrożeniem. Obowiązują ustalenia podane w § 6 pkt 5. Pozostała część działek nr 303/2 i 302/6 znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną zbiorczą.

2. Ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 7 U/P:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich). W nowych pokryciach dachowych wyklucza stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,90, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala następujące zasady obsługi terenów 7 U/P w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy. Dopuszcza realizację stacji transformatorowej w obrębie wydzielonego terenu.
  - 7) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 7 U/P z istniejącej drogi gminnej ( działka nr 308 ).

## **USTALENIA KOŃCOWE**

### **§ 16**

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

### **§ 17**

Ustala wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów MN, MN/k1, U/P w wysokości 10%, dla terenów ZN w wysokości 1%.

### **§ 18**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów od 1 do 7 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załącznik od Nr 1 do Nr 7 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 8.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 9.

### **§ 19**

Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Gorlice.

### **§ 20**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Gorlice.

Załącznik Nr 8  
do Uchwały Nr V/28/15  
Rady Gminy Gorlice  
z dnia 19 marca 2015r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – **wieś Klęczany część działki nr 189, część działki nr 203/5, działki nr 155/3, 154/5, część działki nr 304, działka nr 14, działka nr 17, część działek nr 303/2, 302/6**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Klęczany część działki nr 189, część działki nr 203/5, działki nr 155/3, 154/5, część działki nr 304, działka nr 14, działka nr 17, część działek nr 303/2, 302/6**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ).



Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice – **wieś Klęczany część działki nr 189, część działki nr 203/5, działki nr 155/3, 154/5, część działki nr 304, działka nr 14, działka nr 17, część działek nr 303/2, 302/6**

Rada Gminy Gorlice, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Gorlice, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi **Klęczany część działki nr 189, część działki nr 203/5, działki nr 155/3, 154/5, część działki nr 304, działka nr 14, działka nr 17, część działek nr 303/2, 302/6**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ).