Uchwała Nr XIII/114/2004
Rady Gminy Gorlice
z dnia 26 lutego 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice II – wieś Zagórzany (plany A, B, C, D)

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717),w związku z art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art., 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.)

Rada Gminy Gorlice uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1. **„Planach”** – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „A”, „B”, „C”, i „D” dla części wsi Zagórzany, uchwalone niniejszą uchwałą.
2. **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice zatwierdzony uchwałą Nr XVII/84/87 Gminnej Rady Narodowej w Gorlicach z dnia 26 marca 1987 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 4/87 poz. 34, Nr 20/90 poz. 232, Nr 29/90 poz. 313, Nr 9/92 poz. 58, Nr 20/93 poz. 202, Nr 6/94 poz. 59, Nr 20/94 poz. 218, Nr 36/95 poz. 139, Nr 37/96 poz. 94, Nr 61/96 poz. 160, Nr 15/97 poz. 56, Nr 32/97 poz. 117, Nr 14/98 poz. 62, Nr 63/98 poz. 355 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 49/99 poz. 1116).
3. **„Rysunku planów”** należy przez to rozumieć rysunek planów wymienionych w punkcie 1 w skali 1:5000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
4. **„Drogach publicznych”** – należy przez to rozumieć drogi gminne istniejące i projektowane lokalne i dojazdowe, zaliczone do odpowiedniej kategorii stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami), wyróżnione i nie wyróżnione w rysunku planu.
5. **„Drogach wewnętrznych”** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, będące własnością lub we władaniu gminy albo stanowiące własność prywatną, obejmujące drogi w zespołach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów w których prowadzona jest działalność gospodarcza oraz dojazdy do działek. Drogi wewnętrzne nie są wyróżnione na rysunku planu.
6. **„Drodze”** lub **„pasie drogowym”** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

§ 2

1. Uchyla się plan dotychczasowy o którym mowa w § 1 punkt 2, w części dotyczącej terenów objętych planami o których mowa w § 1 punkt 1
2. Ustalenia planu dotychczasowego włącza się w całości do planów, o ile nie są sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 3

1. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
2. Linie rozgraniczające tereny lasów i tereny kolejowe są liniami ściśle określonymi. Pozostałe linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są liniami orientacyjnymi i mogą być uściślone w dostosowaniu do stanu własności gruntów i do przepisów szczególnych. Zmiana przebiegu linii nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne nie objęte planem dotychczasowym o którym mowa w § 1 punkt 2 uchwały, w tym stanowiące użytki rolne klasy III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha i stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha, zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania w oparciu o plany urządzenia lasów. Obowiązuje ochrona terenów zalesionych i zadrzewionych a docelowo przekształcenie ich w tereny leśne. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych w planie terenów do zalesień i zadrzewień. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym obszaru.
2. Ochronie przed zabudową podlegają wyznaczone w rysunku planów ciągi ekologiczne.
3. Ochronie podlega wyodrębniona strefa ekologiczna cieków wodnych, złożona z cieków wodnych oraz lasów i zarośli łęgowych z enklawami użytków rolnych. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym i uzupełnienie obudowy biologicznej.
4. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie niezalesionych wierzchowin, objęte wyznaczoną na rysunku planu „strefą ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin", zwaną dalej „strefą widokową". W strefie tej dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno – krajobrazowe a dla terenów rolnych obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem.

5. Wyłącza się z zabudowy obszary podmokłe i obszary zagrożone powodzią. Na terenach tych obowiązuje utrzymanie użytkowania rolnego.
6. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno – osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku koniecznych działań inwestycyjnych wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
7. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki, odkrywki geologiczne i inne.
8. Na całym obszarze obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury.
9. Cały obszar objęty planami pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Na obszarze objętym planami obowiązuje w szczególności:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
   2) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie
   3) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej
   4) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru
   5) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami
   6) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza
10. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas III i IV.
11. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

§ 6

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:
1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, z formą i bryłą wpisującą się w krajobraz. Obowiązuje zachowanie elementów zabytkowych i kulturowych.
2. Obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu. W strefie widokowej wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 8 m. Kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych w strefie widokowej nie może przekroczyć 800 m^3, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m^3.
3. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45^0.

4. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego obowiązuje pozostawienie co najmniej 50% powierzchni niezabudowanej i zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni trwałą zielenią drzewiasto - krzewiastą.
5. Przy realizacji usług lub rzemiosła obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.
6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
7. Realizacja obiektów na terenach erozyjno – osuwiskowych i na stokach musi być poprzedzona ekspertyzą geologiczno – inżynierską.
8. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m^2, dla zabudowy mieszkalno – zagrodowej 1000 m^2. W strefie widokowej obowiązuje odpowiednio powierzchnia 800 m^2 i 1500 m^2.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
   2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi
   3) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane
   4) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń
   5) dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia
   6) dopuszcza się realizację sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu
   7) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu
   8) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z lokalnych wodociągów, opartych na ujęciach wód powierzchniowych lub podziemnych albo z indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora. Docelowo możliwe podłączenie do wodociągu zbiorczego.

2) Odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń utylizacyjnych. Dopuszcza się realizację lokalnych pełnosprawnych systemów ściekowych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię w Gorlicach. Docelowo możliwe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z komunalną oczyszczalnią. w Gorlicach.
3) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy a docelowo do rejonowego zakładu utylizacji odpadów.
4) Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
5) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej
6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

§ 8

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się co następuje:
1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych oraz przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi gminne.
2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla dróg gminnych lokalnych klasy L – 15 m
   2) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D – 10 m
   3) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek – 8 m
   4) dla dojazdów do pojedynczych działek – 6 m
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
   1) dla dróg gminnych klasy L – 6,0 m
   2) dla dróg gminnych klasy D – 5,0 m
   3) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek – 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych
   4) dla dojazdów do pojedynczych działek – 3 m
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) dla dróg gminnych klasy L – 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 8 m
   2) dla dróg gminnych klasy D – 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6 m
   3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek – 6 m
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:

1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami
2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu
3) uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działkę z drogi publicznej

7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym
8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
9. Utrzymuje się istniejącą linię kolejową Stróże – Jasło – Zagórz – granica państwa, dopuszcza się jej modernizację.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Dla wyróżnionych w rysunku planów terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

PLAN „A”

1. Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1.1. W – **Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną**, obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą obudowy biologicznej. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. W uzasadnionych wypadkach dopuszczone przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

1.2. LS – **Tereny leśne**, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej.

1.2. LS/LZ – **Tereny leśne i zadrzewione**, obejmujące grunty zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako Lz i przyległe grunty rolne oraz tereny zadrzewione. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Wskazana zamiana na tereny leśne. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury

technicznej, komunikacji oraz urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

1.3. RP/LS – **Tereny rolne do zalesień i zadrzewień**, chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru.

1.4. RP – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, z uwzględnieniem warunków podanych w § 6. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.4. RP/o – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne w terenach osuwiskowych i predysponowanych do powstawania procesów erozyjno – osuwiskowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.4. RP. W wypadku modernizacji, wymiany substancji i realizacji nowych zagród obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno – inżynierskiej.

1.5. RP/k1 – **Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, położone w wyznaczonej **strefie widokowej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona realizacja urządzeń sportu i rekreacji w tym urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej na warunkach jak dla terenów 1.4. RP przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych podanych w § 6.

1.5. RP/Pk – **Teren widokowo – krajobrazowy**. Punkt widokowy do ochrony. Obowiązuje utrzymanie rolniczego użytkowania. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, napowietrznych linii energetycznych i zakaz zalesiania. Możliwa realizacja platformy widokowej na wniosek lub za zgodą właściciela działki.

2. Tereny osadnicze

2.1.MN – **Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła**. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia

niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/k1 – **Tereny różnych form mieszkalnictwa , usług i rzemiosła w strefie widokowej.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN, z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych wyszczególnionych w § 6. Obowiązuje wkomponowanie obiektów kubaturowych w krajobraz.

3. Tereny komunikacji

3.2. KGL – **Drogi gminne lokalne klasy L.** Istniejące drogi gminne do utrzymania i modernizacji. Parametry techniczne zgodnie z § 8.

3.2. KGD – **Drogi gminne dojazdowe klasy D**. Istniejące drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 8.

4. Infrastruktura techniczna

4.1. EG – **Istniejąca sieć gazowa** średnich ciśnień do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

4.2. EE – **Linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

PLAN „B”

1. Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1.2.a. LS – **Tereny lasów ochronnych**, obejmujące grunty leśne wg ewidencji gruntów a uznane za lasy ochronne zgodnie z ustawą o lasach. Obowiązuje prowadzenie szczególnie racjonalnej gospodarki leśnej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej.

1.4. RP – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, z uwzględnieniem warunków podanych w & 6. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.5. RP/k1 – **Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, położone w wyznaczonej **strefie widokowej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona realizacja urządzeń sportu i rekreacji w tym urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej na warunkach jak dla terenów 1.4. RP przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych podanych w § 6.

4. Infrastruktura techniczna

4.1. EG – **Istniejąca sieć gazowa** średnich ciśnień do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

PLAN „C”

1. Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1.1. W – **Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną**, obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą obudowy biologicznej. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. W uzasadnionych wypadkach dopuszczone przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

1.3. RP/LS – **Tereny rolne do zalesień i zadrzewień**, chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru.

1.4. RP – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, z uwzględnieniem warunków podanych w § 6. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.4. RP/z/p, 1.4. RP/z – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne w terenach podmokłych, o stagnacji wód opadowych i zalewowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.4. RP.

Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. W wypadku modernizacji i wymiany substancji obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub piwnic bez otworów.

2. Tereny osadnicze

2.1.MN – **Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła**. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

3. Tereny komunikacji

3.2. KGD – **Drogi gminne dojazdowe klasy D**. Istniejące drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 8.

3.4 KK – **Tereny kolejowe**. Istniejąca linia kolejowa o państwowym znaczeniu Stróże – Jasło – Zagórz – granica państwa wraz z urządzeniami do utrzymania. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 20 m od skrajnego toru, lecz nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego.

4. Infrastruktura techniczna

4.1.a. EGw – Rezerwa terenu dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem wyznaczonego pasa terenu o szerokości 30 m, wynikającej ze strefy ochronnej dla gazociągu. Dopuszczona korekta trasy, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidująca z innymi ustaleniami planu. W wypadku realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia wg innego wariantu, możliwa rezygnacja z wyznaczonej rezerwy.

4.2. EE – **Linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

PLAN „D”

1. Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1.1. W – **Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną**, obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą obudowy biologicznej. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. W uzasadnionych wypadkach dopuszczone przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

1.2. LS – **Tereny leśne**, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej.

1.2.a. LS – **Tereny lasów ochronnych**, obejmujące grunty leśne wg ewidencji gruntów a uznane za lasy ochronne zgodnie z ustawą o lasach. Obowiązuje prowadzenie szczególnie racjonalnej gospodarki leśnej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej.

1.2. LS/LZ – **Tereny leśne i zadrzewione**, obejmujące grunty zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako Lz i przyległe grunty rolne oraz tereny zadrzewione. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Wskazana zamiana na tereny leśne. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

1.3. RP/LS – **Tereny rolne do zalesień i zadrzewień**, chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru.

1.4. RP – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, z uwzględnieniem warunków podanych w § 6. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.4. RP/o – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne w terenach osuwiskowych i predysponowanych do powstawania procesów erozyjno – osuwiskowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.4. RP. W wypadku modernizacji, wymiany substancji i realizacji nowych zagród obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno – inżynierskiej.

1.4. RP/p – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne w terenach podmokłych i zalewowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.4. RP. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów.

W wypadku modernizacji lub wymiany substancji obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.

1.5. RP/k1 – **Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, położone w wyznaczonej **strefie widokowej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona realizacja urządzeń sportu i rekreacji w tym urządzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej na warunkach jak dla terenów 1.4. RP przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych podanych w § 6.

2. Tereny osadnicze

2.1.MN – **Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła**. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/k1 – **Tereny różnych form mieszkalnictwa , usług i rzemiosła w strefie widokowej.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN, z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych wyszczególnionych w § 6. Obowiązuje wkomponowanie obiektów kubaturowych w krajobraz.

2.1. MN/o – **Tereny różnych form mieszkalnictwa , usług i rzemiosła** w terenach predysponowanych do powstawania procesów erozyjno - osuwiskowych**.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN. Obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno – inżynierskiej przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.

3. Tereny komunikacji

3.2. KGL – **Drogi gminne lokalne klasy L.** Istniejące drogi gminne do utrzymania i modernizacji. Parametry techniczne zgodnie z § 8.

3.2. KGD – **Drogi gminne dojazdowe klasy D**. Istniejące drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 8.

4. Infrastruktura techniczna

4.1.a. EGw – Rezerwa terenu dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem wyznaczonego pasa terenu o szerokości 30 m, wynikającej ze strefy ochronnej dla gazociągu. Dopuszczona korekta trasy, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidująca z innymi ustaleniami planu. W wypadku realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia wg innego wariantu, możliwa rezygnacja z wyznaczonej rezerwy.

4.1. EG – Istniejąca sieć gazowa średnich ciśnień do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

4.2. EE – Linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 10%.

§ 11

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planów w skali 1: 5000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorlice.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Julian Roman