

**Małop.02.36.553**

2005.02.26 zm.wyn.z Małop.05.48.317 § 2  
2006.05.28 zm.wyn.z Małop.06.206.1433 § 2 ust. 2

**Uchwała Nr XXXII/251/2001  
Rady Gminy Gorlice**

z dnia 21 grudnia 2001 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Gorlice - wieś Klęczany.\***

(Kraków, dnia 6 marca 2002 r.)

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775; z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041 i z 2001 r. Nr 45 poz. 497, Nr 89 poz. 971), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 14 poz. 124 Nr 100 poz. 1085) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78; z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079; z 1998 r. Nr 106 poz. 668, Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268) Rada Gminy Gorlice uchwała, co następuje:

**USTALENIA FORMALNE**

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. "Planie" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Klęczany, uchwalony 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 z 1987 r. Nr 4 poz. 34; z 1990 r. Nr 20 poz. 232, Nr 29 poz. 313; z 1992 r. Nr 9 poz. 58; z 1993 r. Nr 20 poz. 202; z 1994 r. Nr 6 poz. 59, Nr 20 poz. 218; z 1995 r. Nr 36 poz. 139; z 1996 r. Nr 37 poz. 94, Nr 61 poz. 160; z 1997 r. Nr 15 poz. 56, Nr 32 poz. 117; z 1998 r. Nr 14 poz. 62, Nr 63 poz. 355 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 49 poz. 1116).
3. "Rysunku planu" należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 w skali 1:5.000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
4. "Drogach publicznych" - należy przez to rozumieć drogę krajową i drogi gminne, 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. zm.) a także projektowane drogi gminne, wyróżnione i nie wyróżnione w rysunku planu.

5. "Drogach wewnętrznych" - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach 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. Uchyła się plany dotychczasowe, w części dotyczącej terenu objętego planem, zatwierdzone uchwałami:

- 1) Nr XVII/84/87 Gminnej Rady Narodowej w Gorlicach z dnia 26 marca 1987 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1987 r. Nr 4 poz. 34; z 1990 r. Nr 20 poz. 232, Nr 29 poz. 313; z 1992 r. Nr 9 poz. 58),
- 2) Nr III/21/94 Rady Gminy w Gorlicach z dnia 27 września 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1994 r. Nr 20 poz. 218),
- 3) Nr XXXV/216/98 Rady Gminy w Gorlicach z dnia 26 lutego 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 14 poz. 62).

2. Ustalenia planów dotychczasowych wymienionych w punkcie 1 włącza się w całości do planu, o ile nie są sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 3. 1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

2. Organ odpowiedzialny za realizację planu obowiązany jest do stałego monitorowania zmian przepisów prawa i podejmowania stosownych czynności, mających na celu zmianę planu dla doprowadzenia do zgodności prawa miejscowego z przepisami ustaw i aktów wykonawczych

3. 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 przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w dostosowaniu do stanu własności gruntów i do przepisów szczególnych. Zmiana przebiegu linii nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i nie może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne nie objęte planami dotychczasowymi o których mowa w § 2 uchwały, w tym stanowiące użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha i stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha, zgodnie z uzyskaną odpowiednio zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej i zgodą Wojewody Małopolskiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

## USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się, co następuje:

1. Ochroną obejmuje się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP - ONO nr 433). W jego obrębie obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb

oraz realizacja wysoko sprawnych urządzeń i systemów zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem, zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w ustaleniach z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączeniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas III i IV

3. Wyodrębnia się strefę ekologiczną rzek (1.1. W), złożoną z koryt rzecznych oraz lasów i zarośli łągowych, stanowiącą obszar najczęstszych wylewów powodziowych i strukturę o ponad lokalnych funkcjach ekologicznych. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Dopuszczone rekreacyjne wykorzystanie i realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.

4. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub zagrażających istniejącej zabudowie. Wzdłuż Moszczanki obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łągowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba).

5. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego i gleb.

7. Wyłącza się z zabudowy obszary stagnacji wód opadowych w zakolach Moszczanki. Na terenach tych obowiązuje utrzymanie użytków zielonych i zarośli nadrzecznych. Wyznacza się tereny o płytkim zwierciadle wód gruntowych, uzależnionym od wahań stanów wód w rzece Ropie. W przypadku realizacji obiektów na tych terenach obowiązuje budowa ich bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.

8. Obowiązuje zachowanie warunków naturalnego przewietrzania, zwłaszcza w obszarze terasy niskiej rzeki Ropy i Moszczanki, stanowiącym również strefę ochrony krajobrazu dolin rzecznych, gdzie wyklucza się zabudowę wielko kubaturową i zwartą.

9. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77). Na obszarze objętym planem obowiązuje w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 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. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki, odkrywki geologiczne i inne.

§ 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. Dla zabudowy zwartej obowiązuje nawiązanie kubatury i wysokości budynków do charakteru zabudowy historycznej tego terenu. Obowiązuje zachowanie elementów zabytkowych i kulturowych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i rzemiosła, położonych w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych, obowiązuje wysokość zabudowy do jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem. Kubatura obiektów mieszkalnych w tej strefie nie może przekroczyć 800 m<sup>3</sup>, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1.000 m<sup>3</sup>.

3. Dla obiektów realizowanych w terenach o płytkim zwierciadle wód gruntowych, uzależnionym od stanów wody w rzece Ropie i Moszczance obowiązuje budowa ich bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.

4. 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.

5. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego obowiązuje zagospodarowanie zielenią, w tym, co najmniej 20% jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej.

6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno - usługowej, usługowej, usługowo - produkcyjnej i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.

7. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz gazociągów może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.

8. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie linii kolejowej może nastąpić po uzgodnieniu z zarządzającym koleją i w odległości uwzględniającej dopuszczalny poziom hałasu i wibracji.

9. Realizacja obiektów budowlanych w zasięgu wpływu fali powodziowej przy awarii zbiornika Klimkówka wymaga uzgodnienia z zarządcą tego zbiornika.

10. Dla nowo wydzielanych działek w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkalno - zagrodowej 1.500 m<sup>2</sup>.

11. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

12. Dla obiektów realizowanych na stokach obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno - inżynierskiej.

§ 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 oraz zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie przystosowanych,
- 2) obowiązek zachowania stref ochronnych od gazociągów i linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- 3) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane,

- 4) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania,
- 5) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym gazociąg wysokoprężny, sieć gazową średnich i niskich ciśnień, stacje redukcyjno - pomiarowe II-go stopnia, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, sieć wodociągową, indywidualne ujęcia wody, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
- 6) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowych, 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 ze zbiorczego wodociągu, opartego na dostawie wody z komunalnego wodociągu Miasta Gorlice. Do czasu realizacji tego wodociągu lub w wypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczego wodociągu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,
- 2) odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Gorlicach siecią kanalizacji sanitarnej z systemami przepompowni. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię 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 po jego zrealizowaniu do rejonowego zakładu utylizacji odpadów,
- 4) doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego i niskiego 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 drogę krajową Nr 28 Wadowice - Nowy Sącz - Gorlice - Jasło, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi krajowej klasy GP - 40 m

- 2) dla dróg gminnych zbiorczych klasy Z - 20 m
- 3) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 15 m
- 4) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m
- 5) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m
- 6) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

3. Ustala się następujące szerokości jezdni:

- 1) dla drogi krajowej klasy GP - 7,0 m
- 2) dla dróg gminnych klasy Z i L - 6,0 m
- 3) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m
- 4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołu działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych
- 5) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3,0 m.

4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- 1) dla drogi krajowej klasy GP - 25 m, w terenach zabudowanych za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 15 m
- 2) dla dróg gminnych klasy Z i L - 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 8 m
- 3) dla dróg gminnych klasy D - 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6 m
- 4) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do pojedynczych działek i zespołu 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 jezdni 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.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

### 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 łągowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszczone techniczne umocnienie brzegów wyłącznie w miejscach intensywnej erozji bocznej i w miejscach zagrożenia dla przyległej istniejącej zabudowy W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja infrastruktury technicznej i komunikacji poza obudową biologiczną cieku. Dopuszczona realizacja urządzeń związanych z rekreacją przyrodą i wypoczynkiem, w oparciu o koncepcje programowo - przestrzenne przy uwzględnieniu zagrożeń powodzią. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
- 1.2. LS - Tereny leśne**, obejmujące grunty leśne (Ls) zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. Obowiązuje racjonalne prowadzenie gospodarki leśnej.
- 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 (1.2. LS). 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 pogórza karpackiego.
- 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 lub budynków gospodarczych, 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/k - Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych**, położone w wyznaczonej strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych, w terasie niskiej rzeki Ropy i Moszczanki, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i zachowanie warunków naturalnego przewietrzania. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona realizacja urządzeń sportu i rekreacji, w tym urządzenia ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z zielenią towarzyszącą. Dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej na warunkach

jak dla terenów 1.4. RP, przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych, zawartych w § 6.

- 1.6. ZI - Tereny zieleni izolacyjnej.** Wskazana realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Dopuszczona realizacja parkingów o nawierzchni ażurowo - trawiastej, przedzielanych skupiskami zieleni.

## **2. Tereny osadnicze**

- 2.1. U/MN - Tereny "Centrum" usługowo - mieszkaniowe,** przeznaczone dla realizacji usług publicznych, usług komercyjnych nieuciążliwych i dla budownictwa mieszkaniowego. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się realizację nowego budownictwa mieszkaniowego i realizację części mieszkalnej w obiektach usługowych. Wskazana realizacja usług publicznych oraz usług handlu, gastronomii, i innych usług centrotwórczych. Dopuszczona realizacja innych usług i rzemiosła nieuciążliwego, nie kolidującego z funkcją mieszkaniową. Dla obiektów usługowych obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej.
- 2.2. 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.
- 2.2. MN/k - Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła w strefie ochrony krajobrazu dolin rzecznych.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych, wyszczególnionych w § 6. Dla obiektów realizowanych w terenach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych obowiązuje budowa ich bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.
- 2.3. MNJ - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej. Dopuszczona realizacja wolnostojących lub wbudowanych usług nieuciążliwych i nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
- 2.4. MN/ML - Tereny zabudowy mieszkalno - pensjonatowej i letniskowej,** dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa pensjonatowego i budownictwa letniskowego. Dopuszczona realizacja usług związanych z obsługą terenu, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń



infrastruktury technicznej. Obowiązek wyposażenia w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

- 2.5. UP - Tereny usług publicznych**, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejący kościół wraz z plebanią oraz istniejącą szkołę. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów. Dopuszcza się wydzielenie części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
- 2.6. UK - Tereny usług komercyjnych**. Utrzymuje się istniejące usługi handlu. Utrzymuje się istniejące zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto - krzewiastej. Dopuszczona realizacja funkcji mieszkalnej i socjalno - biurowej. Dopuszczona realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
- 2.7. P - Tereny działalności produkcyjnej**, obsługi technicznej i gospodarczej Gminy i wsi, przeznaczone dla realizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz składów i magazynów. Utrzymuje się istniejący tartak i zakłady produkcyjne. Dopuszcza się ich rozbudowę i modernizację pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic wydzielonego terenu. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej dla właściciela po uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązuje realizacja niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej.
- 2.8. RPO - Tereny obiektów i urządzeń produkcji rolniczej**. Utrzymuje się istniejące gospodarstwo ogrodnicze, dopuszcza się jego modernizację i rozbudowę pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic wydzielonego terenu. Dopuszczona zmiana funkcji na usługi, rzemiosło, składy i magazyny pod warunkiem że ich uciążliwość nie przekroczy granic własności inwestora. Dopuszczona realizacja części mieszkalnej dla właściciela. Obowiązek wyposażenia w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązek zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych. Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej.

### **3. Tereny komunikacji**

- 3.1. KK-GP - Tereny drogi krajowej klasy GP**. Istniejąca droga krajowa Nr 28 Wadowice - Nowy Sącz - Gorlice - Jasło do utrzymania i modernizacji. Parametry techniczne jak podano w § 8.
- 3.2. KGZ - Drogi gminne zbiorcze klasy Z**. Istniejące drogi gminne do utrzymania i modernizacji związanej z podniesieniem funkcji. Parametry techniczne jak w § 8.
- 3.2. KGL - Drogi gminne lokalne klasy L**. Istniejące drogi gminne do utrzymania i modernizacji. Parametry techniczne zgodnie z podanymi w § 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.

- 3.3. KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej.** Rezerwa terenu dla wykształcenia węzła drogowego, związanego z przeprawą mostową przez rzekę Ropę. Możliwa realizacja parkingów ogólnodostępnych o nawierzchni ażurowo - trawiastej ze skupiskami zieleni. Możliwa realizacja nieuciążliwych usług motoryzacyjnych. Zakaz realizacji stacji paliw.
- 3.4. KK - Tereny kolejowe.** Istniejąca linia kolejowa o państwowym znaczeniu Stróże - Jasło - Zagórz - granica państwa, wraz z urządzeniami, do utrzymania. Dopuszczona modernizacja. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru lecz nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego. Realizacja obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ponad normatywnego hałasu i wibracji dopuszczona na warunkach określonych przez organy inspekcji sanitarnej.

#### **4. Infrastruktura techniczna**

- 4.1. EGw - Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia** do utrzymania i modernizacji, w tym kapitalnego remontu. Obowiązek zachowania strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi. Możliwość likwidacji gazociągu po zrealizowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia Libusza - Szymbark.
- 4.1. EG - Istniejąca sieć gazowa średnich i niskich ciśnień** oraz stacje redukcyjno - pomiarowe II-go stopnia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średniego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4.2. EE - Istniejąca sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.
- 4.3. w - Główne przewody wodociągowe,** związane z doprowadzeniem wody z wodociągu komunalnego w Gorlicach, do realizacji, o przebiegu orientacyjnym. Możliwe zmiany i korekty przebiegu wynikające ze szczegółowych opracowań technicznych.
- 4.4. NO-p - Tereny urządzeń gospodarki ściekowej,** rejonu lokalizacji przepompowni ścieków wraz ze strefą ochronną. Możliwa korekta granic, zmiana wyznaczonych rejonów lub inna lokalizacja, nie kolidująca z innymi ustaleniami planu, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych i pozyskanego terenu. Po wyznaczeniu szczegółowej lokalizacji pozostałe tereny pozostają w użytkowaniu rolnym.
- 4.4. Ks - Główne kolektory kanalizacji sanitarnej** do realizacji, o przebiegu orientacyjnym. Dopuszczona korekta przebiegu, wynikająca z projektów technicznych. Obowiązek uwzględnienia istniejącego zainwestowania przy ustalaniu przebiegu kolektorów, obowiązek ich usytuowania poza pasem drogowym dróg publicznych. W uzasadnionych wypadkach dopuszczona realizacja kolektorów w obrębie linii rozgraniczających pas drogowy, poza jezdnią, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 10.** Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości

- 1) dla terenów NO-p i terenów dróg - 0%
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/k, MNJ i MN/ML - 10%

3) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie - 15%.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gorlice.

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

#### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA GORLICE wieś: Klęczany**

(grafikę pominięto)