w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie 3” we wsi Uście Gorlickie – gmina Uście Gorlickie

Data utworzenia	2007-12-28
Numer aktu	147
Kadencja	Kadencja 2002 - 2006

UCHWAŁA Nr XIII/147/2007
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie 3” we wsi Uście Gorlickie – gmina Uście Gorlickie

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.),

Rada Gminy Uście Gorlickie

stwierdza zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie wprowadzonym Uchwałą Nr XIV/138/2000 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 29 lutego 2000 roku

i uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA FORMALNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie 3” we wsi Uście Gorlickie w Gminie Uście Gorlickie – zwany w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIX/378/2006 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 30 czerwca 2006 roku zmienionej uchwałą Nr VIII/69/2007 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 19 czerwca 2007 roku.

§2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
    1. Rysunek planu stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
    2. Rozstrzygnięcia Rady Gminy Uście Gorlickie – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą:
    1. przeznaczenia terenów w granicach opracowania na różne funkcje związane z terenami mieszkaniowymi, rekreacyjnymi, usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dróg.
    2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.
    3. warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska.
    4. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
    1. granice obszaru objętego planem,
    2. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,
    3. granice terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych, usług, zieleni i wód,
    4. trasy komunikacyjne.
6. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 5.
7. Jako zgodne z planem uznaje się:
    1. wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
    2. wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
    - uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Uście Gorlickie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
    - „Studium” - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą XIV/138/2000 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 29 lutego 2000 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie,
    - przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
    - linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
    - średnim poziomie terenu – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
    - wysokości zabudowy (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
    - kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
    - dachu namiotowym (kopertowy) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§3

W obszarze objętym planem obowiązujące „Studium”, o którym mowa w § 2 ust. 8 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§4

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§5

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§6

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

§7

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 1 z 2003 r. poz. 12 z późn.zm.).
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN/MP – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MP/ZR/UT, ZR/MP i UT/UZ – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
5. Cały obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
6. Cały obszar opracowania wchodzi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 pn. „Beskid Niski PLB 180002”. W związku z tym dla terenów objętych planem obowiązuje uzyskanie opinii w sprawie środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Część terenów objęta planem i przeznaczona pod zieleń urządzoną „ZU” znajduje się w zasięgu zalewu wodą Q1% od rzeki Ropy (w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią), wyznaczonym w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” – sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie. Dla tych terenów obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia oraz dopuszczenia określone w przepisach szczególnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

§8

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
2. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje realizacja dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu.
3. Dla wolnostojących budynków usługowych w zabudowie mieszkaniowej oraz budynków gospodarczych ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów max. 9,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.
4. Dla zabudowy pensjonatowej i ośrodka rehabilitacji i odnowy biologicznej maksymalna wysokość obiektów 12,0 m od poziomu parteru (poziom ±0,00), wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.
   Architektura w nawiązaniu do tradycyjnych cech budownictwa Beskidu Niskiego. Dachy strome z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu Dopuszcza się rozwiązanie wybranych, akcentowych fragmentów dachów w formie np. kopół itp. Możliwość rozrzeźbienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej. Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. W przypadku realizacji obiektów towarzyszących związanych z obsługą funkcji pensjonatowej (np. obiekty sportu i rekreacji), dopuszcza się architekturę wynikającą z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych.
5. Dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego.
6. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Zaleca się stosowanie tradycyjnego detalu architektonicznego w formie ozdobnych elementów ciesielskich, stolarskich i kowalskich.
7. Pokrycie dachów w kolorach ciemnych.
8. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn itp.).
9. Dla obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę ustala się wskaźnik miejsc postojowych:
   - dla obiektów pensjonatowych i agroturystyki – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
   - dla obiektów usług zdrowia – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne.
10. W urządzeniu terenów dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
11. Na obszarze objętym planem wyklucza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających dróg.
12. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci elektroenergetycznych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.

13. W przypadku podziału terenów na działki budowlane obowiązują minimalne pow. działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1500 m^2,
    - dla zabudowy rekreacyjnej (pensjonatowej) – 2000 m^2,
    - dla terenów usług rekreacji i zdrowia – 2000 m^2.
14. Dla terenów objętych planem obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej.

§9

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1. Dojazd do terenów istniejącą drogą powiatową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDP, istniejącą drogą dojazdową KDD oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW.
2. Przy realizacji obiektów na terenach oznaczonych symbolami „MP/ZR/UT" i „MN/MP" obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową w wielkości 20m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi dla obiektów kubaturowych w wielkości min. 20 m z dopuszczeniem zmniejszenia tej linii za zgodą zarządcy drogi.
3. Wyznacza się drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.
4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Dla dróg KDD i KDW obowiązuje nadto ustalenia zawarte w § 13.
Ścieżki rowerowe mogą być urządzane w całym obszarze objętym planem, pod warunkiem bezkolizyjności w stosunku do innych funkcji terenów.

§10

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

1. Dla terenów objętych opracowaniem ustala się:
    1. zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
    2. zagospodarowanie terenu, na którym znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci, bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

§11

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę
   Zaopatrzenie w wodę pitną docelowo z wodociągu wiejskiego. Do czasu jego realizacji ustala się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
2. Zasady odprowadzenia ścieków i składowania odpadów
    1. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. „a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „prawo ochrony środowiska – Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn.zm.) - do wiejskiego systemu kanalizacyjnego po wykonaniu niezbędnych odcinków sieci oraz urządzeń kanalizacyjnych. W przypadku niemożliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach okresowo opróżnianych lub realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków o sprawności powyżej 90%.
    2. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na składowisko odpadów obsługujących gminę Uście Gorlickie.
3. Zasady zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną
    1. Ustala się docelowo doprowadzenie gazu od strony Ropy na warunkach określonych przez

zarządzającego siecią.
2. Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczenia powietrza.
3. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV, oznaczonej symbolem „E1" na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie kablem doziemnym istniejącej linii 15 kV.
Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii, wykonanie niezbędnych odcinków sieci 15 kV i stacji transformatorowej - wynikających z potrzeb. Dopuszcza się wykonanie oświetlenia zewnętrznego terenów, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI

§12

Ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych, oznaczonych – oprócz symbolu indentyfikacyjnego – dodatkowo symbolem literowym:

„/o" - Tereny podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożone procesami erozyjno - osuwiskowymi.
Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich stosownie do ustalonej kategorii obiektu budowlanego, posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych – wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z wymaganiami ustawy „Prawo geologiczne i górnicze".

§13

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych funkcjach, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

MN/MP – Tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.

1. Ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne i pensjonatowe jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizacje budynków gospodarczych i garaży.
2. Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz realizację usług związanych z funkcją podstawową o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora.
Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych związanych z funkcją. usługową i pensjonatową określonych w § 8 ust. 9. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych w wielkości min. 5 m.
Obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury zawarte Rozdziale II § 8.
3. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
Dojazd do terenów z istniejącej drogi powiatowej oraz z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW". Realizacja obiektów kubaturowych w obrębie drogi powiatowej na warunkach określonych w § 9.
Realizacja obiektów w obrębie dróg KDW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów „KDW".

MP/ZR/UT – Tereny zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej oraz usług i urządzeń towarzyszących.

1. Ustala się zabudowę pensjonatową jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z

programowymi usługami określającymi wysoki standard użytkowania oraz funkcjami uzupełniającymi.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej tzw. kompleksu agroturystycznego oraz obiektów gospodarczych służących dla obsługi funkcji podstawowej i towarzyszącej.
   Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych (ścieżki zdrowia, korty, basen itp.). a także realizację założenia parkowego z zielenią rekreacyjną i oczkami wodnymi z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń małej architektury, służących rekreacji codziennej.
   Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni rodzimego pochodzenia.
   Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
   Dopuszcza się realizację garaży. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych w obrębie wydzielonych terenów określonych w § 8 ust. 9.
   Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Obowiązuje także zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych w wielkości min. 5 m.
   W zakresie kształtowania zabudowy i architektury obowiązują ustalenia w zakresie zawarte w § 8 rozdział II.
3. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
   Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
   Realizacja obiektów w obrębie dróg KDD i KDW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych dróg.

UT/UZ – Tereny usług rekreacji i zdrowia

1. Ustala się realizację ośrodka rehabilitacji i odnowy biologicznej wraz z obiektami pensjonatowymi oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli terenu oraz realizację zespołu obiektów agroturystyki.
   Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych a także realizację założenia parkowego z zielenią rekreacyjną z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury. Dopuszcza się realizację garaży. Obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania architektury zgodnie z § 8 rozdział II.
   Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków oraz realizację kilku obiektów powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.
   Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych w wielkości min. 5 m.
3. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych w obrębie wydzielonych terenów określonych w § 8 ust. 9. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
   Realizacja obiektów w obrębie drogi KDW zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów „KDW”.

ZR/MP – Tereny zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej

1. Ustala się realizację zieleni rekreacyjnej (parkowej) wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się realizacje jednego obiektu pensjonatowego lub obiektu rekreacji indywidualnej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
   Dopuszcza się realizację garaży. Obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania architektury zgodnie z § 8 rozdział II.
   Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych w wielkości min. 5 m.
3. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych w obrębie wydzielonych terenów określonych w § 8 ust. 9. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji

ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
Realizacja obiektów w obrębie drogi KDD zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów „KDD".

ZU - Tereny zieleni urządzonej niskiej i wysokiej.

Obowiązuje obsadzenie terenu zielenią, składem gatunkowym zbliżonym do warunków siedliskowych.
Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej.
Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Dla części terenów „ZU" znajdujących się w zasięgu zalewu wodą Q1% (w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią) - obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia oraz dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

WS/ZN - Tereny wód otwartych obejmujące cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

Zasadą, z określonymi niżej wyjątkami , jest utrzymanie koryta w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje ochrona jakościowa wody.
Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej. Możliwa realizacja ujęcia wody dla potrzeb terenów sportowo-rekreacyjnych (np. oczka wodne, fontanny) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
Na tych terenach mogą być prowadzone roboty w zakresie poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta cieku.
Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych (w tym dróg wewnętrznych wyróżnionych i nie wyróżnionych na rysunku planu) i inwestycji liniowych oraz infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

WS/ZL - Tereny wód otwartych - cieki wodne wraz z obudową biologiczną, obejmującą grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów klasy Ls.

Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarka leśną za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciel lasów obowiązany jest do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości jego użytkowania.
Zasadą, z określonymi niżej wyjątkami, jest utrzymanie koryta w stanie naturalnym. Obowiązuje ochrona jakościowa wody.
Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej.
Na tych terenach mogą być prowadzone roboty w zakresie poprawy warunków przepływu wód.
Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia istniejącego drzewostanu.

KDD – Istniejąca droga dojazdowa – do utrzymania i przebudowy.

Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość pasa ruchu (pasa drogowego) min. 5,0 m. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 12 m, z dopuszczeniem jej zmniejszenia za zgodą zarządcy tej drogi.
W liniach rozgraniczających mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych. Obowiązuje wyposażenie dróg w system odwodnienia.

KDW – Projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne.

Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
Szerokość pasa ruchu (pasa drogowego) min. 3,50 m (w przypadku drogi jednopasmowej z mijankami). Obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – min. 5 m. Dopuszcza się zmniejszenie tej wielkości za zgodą zarządcy tych dróg.
W liniach rozgraniczających mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom

dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych. Obowiązuje wyposażenie dróg w system odwodnienia.

E1 – Tereny urządzeń elektroenergetyki.

Istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV - do utrzymania, przebudowy i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przełożenie linii i jej skablowanie kablem doziemnym na warunkach określonych przez zarządzającego tą linią.

k-1 – Główne sieci kanalizacji sanitarnej do realizacji.

Dopuszcza się korektę ich przebiegu oraz realizację nowych odcinków sieci nie wyznaczonych na rysunku planu, wynikających z opracowań technicznych. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym przepompowni ścieków, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu.

USTALENIA KOŃCOWE

§14

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) – dla terenów oznaczonych symbolami: MP/ZR/UT, UT/UZ i MN/MT - 10%, dla pozostałych terenów - 1 %.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§16

1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Uście Gorlickie.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Franciszek MYŚLIWIEC

Do pobrania:

- Załącznik Nr 1,
- Załącznik Nr 2.

Załączniki

uch2007147zal1.jpg
Data: 2008-03-22 18:40:06 Rozmiar: 795.79k

uch2007147zal2.pdf
Data: 2008-03-22 18:41:44 Rozmiar: 51.89k

Liczba odwiedzin:	19
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Uście Gorlickie

Osoba wprowadzająca informację:	Łukasz Patrzyk
Osoba odpowiedzialna za informację:	
Czas wytworzenia:	2008-03-22 18:44:53
Czas publikacji:	2008-03-22 18:44:53
Data przeniesienia do archiwum:	Brak