

UCHWAŁA NR XII/108/2011
RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE
z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie, wieś Uście Gorlickie.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), zwanej dalej „ustawą”; art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.); art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zm.) Rada Gminy Uście Gorlickie uchwała, co następuje:

I.

USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w § 2 oraz uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie, miejscowość Uście Gorlickie - w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XLII/401/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie, ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie nr V/39/2011 z dnia 4 lutego 2011 r., obejmującego część wsi Uście Gorlickie – zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie” zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16 marca 2010 r.

§ 3. Obszar objęty planem położony jest:

1. W całości w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006 r., poz. 4862). Ustalenia obowiązujące w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zawarte są w § 15 i § 28.

2. W całości w granicach **Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” (kod PLB 180002)**, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275) zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313).

§ 4. Plan uwzględnia stosowne regulacje działań w obszarach, o których mowa w § 3 oraz w ustaleniach Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjętej przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/06 z dnia 30 stycznia 2006 r.

§ 5. 1. Treść niniejszej Uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) Część graficzna planu sporządzona na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000, zwana dalej w tekście niniejszej Uchwały „rysunkiem planu” - jako Załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część planu.
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - jako Załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich finansowania - jako Załącznik Nr 3.

§ 6. Rysunek planu zawiera:

1. oznaczenia przestrzennych dyspozycji ustaleń planu, w tym:

- 1) linie rozgraniczające tereny o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, funkcji i zasadach zagospodarowania oraz ich symbole,
- 2) linie zabudowy,
- 3) orientacyjny przebieg projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczeń zabudowy,
- 4) oznaczenia obszarów i obiektów, do których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, z przepisów prawa miejscowego i wydanych decyzji administracyjnych,
- 5) projektowane i istniejące przewody, obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 6) zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony według „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów

nieobwałowanych w zlewni Wisłoki” sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,

2. oznaczenia informacyjne:

- 1) zabytki nieruchome oraz strefy ochrony konserwatorskiej, pomniki przyrody i drzewa pomnikowe, stanowiska archeologiczne,
- 2) tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi według opracowania ekofizjograficznego,
- 3) oznaczenia formalne, w tym granice administracyjne, nazwy sołectw, granice obszaru objętego planem, skalę rysunku planu oraz objaśnienie rysunku,
- 4) wyrys fragmentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie” wraz z legendą,
- 5) inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Przy realizacji planu, a w szczególności przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu decyzji i innych rozstrzygnięć administracyjnych, zmieniających sposób zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości – należy uwzględniać łącznie:

1. wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określone w Rozdz. IV,
- 2) ogólne zasady i warunki zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem, określone w Rozdz. II,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania ustalone dla wybranych stref, obszarów i obiektów, określone w Rozdz. III,

2. wymagania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,

3. wymogi wynikające z powszechnie obowiązujących innych przepisów prawa, w tym prawa miejscowego.

§ 8. Jako zgodne z planem uznaje się:

1. realizację na terenach rolnych sezonowych narciarskich urządzeń związanych z rekreacją zimową (z ustaleniami jak w § 37),

2. realizację tras i urządzeń 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,

3. wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, dróg służących ochronie przeciwpożarowej obszarów leśnych, a także innych dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,

4. zabudowę bądź zmianę sposobu użytkowania terenów rolnych, nie zmieniającą rolniczego charakteru gruntów (z uwzględnieniem ustaleń jak w § 58),

5. lokalizację pasiek wraz z pracownią pasieczną,

6. inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej,

7. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody oraz stref ograniczonego użytkowania na terenach rolnych i leśnych, jeżeli nie jest wymagana decyzja o zmianie przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne,

8. zmianę funkcji części budynku mieszkalnego lub gospodarczego na cele usługowe w rozmiarze nie przekraczającym 20 % powierzchni użytkowej budynku, pod warunkiem, że uciążliwość przedsięwzięcia (zgodnie z przepisami odrębnymi) będzie zamykać się w granicach terenu inwestycji,

9. zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego (albo ich części) w zagrodzie rolniczej – na cele rekreacyjne i letniskowe, bez rozbudowy i nadbudowy,

10. zmianę funkcji obiektu usługowego lub jego części na cele mieszkalne, jeżeli nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami planu,

11. utworzenie rezerwatu przyrody lub innych form ochrony przyrody w obrębie terenów leśnych i rolnych z zachowaniem przepisów odrębnych, jeżeli nie będzie to stanowić kolizji z innymi ustaleniami planu.

§ 9. 1. Stosuje się następujące podstawowe symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) „**MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 43),

- 2) „**MW**” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 44),
- 3) „**MNR**” – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (§ 45),
- 4) „**MNU**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (§ 46),
- 5) „**MNL**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (§ 47),
- 6) „**ML**” – tereny zabudowy rekreacyjnej (§ 48),
- 7) „**ML/MN**” – tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 49),
- 8) „**U**” – tereny usług (§ 51),
- 9) „**UP**” – tereny usług publicznych (§ 52),
- 10) „**UPS**” – tereny obiektów sakralnych (§ 53),
- 11) „**UT**” – tereny usług turystyki, rekreacji i sportu (§ 54),
- 12) „**US**” – tereny urzędzeń sportu i rekreacji (§ 55),
- 13) „**KP**” – tereny obsługi komunikacji - parkingi (§ 56),
- 14) „**KP.1**” – tereny technicznej obsługi komunikacji (§ 56),
- 15) „**UKP**” – tereny obsługi komunikacji – stacje paliw (§ 56),
- 16) „**PU**” – tereny obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych (§ 57),
- 17) „**RMR**” – tereny rolno-osadnicze (§ 50),
- 18) „**R**” – tereny rolne (§ 58),
- 19) „**R/ZL**” – tereny rolne do zalesienia (§ 58),
- 20) „**ZL**” – tereny leśne państwowe (§ 59),
- 21) „**ZL.n**” – tereny leśne niepaństwowe (§ 60),
- 22) „**.../UL**” – tereny pozostające w zarządzie PGL nie stanowiące użytku leśnego (§ 62),
- 23) „**ZP**” – tereny zieleni urządzonej (§ 61),
- 24) „**ZP.1**” – tereny zieleni urządzonej i rekreacji otwartej (§ 61),
- 25) „**ZR**” – tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej) (§ 61),
- 26) „**WS**” – wody powierzchniowe ze strefą ochrony biologicznej (§ 63),

- 27) „**WS.1**” – wody zbiornika „Klimkówka” w granicach wywłaszczenia pod zalew (§ 63),
- 28) „**WSp**” – wał cofkowy (§ 63),
- 29) „**KD-Z**”, „**KD-L**”, „**KD-D**” – drogi publiczne klasy Z, L i D (§ 34, § 64),
- 30) „**KDW**” – drogi wewnętrzne (niepubliczne) w rozumieniu przepisów o drogach publicznych (§ 65),
- 31) „**ZC**” – cmentarze (§ 66),
- 32) „**PE**” – teren złoża kruszywa naturalnego (§ 72),
- 33) „**E1**”, „**E2**”, „**Wz**”, „**w**”, „**K**”, „**k**”, „**O**”, „**T**” – tereny urządzeń i tras zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w wodę, oczyszczenia i odprowadzenia ścieków, utylizacji odpadów stałych, łączności (§§ 67 - 71).

2. Wymienione symbole podstawowe mogą być:

- 1) uzupełnione dodatkową cyfrą oznaczającą kolejny numer terenu po oznaczeniu symbolu w Rozdz. IV, np. „**UPS.1**”, „**ZC.2**”, „**E.1**”,
- 2) uzupełnione dodatkowym indeksem literowym oznaczającym położenie terenu w jednym z obszarów (stref, terenów) wymienionych w ust. 3, np. „**ML/o**”, „**R/k/o**”, „**MN/k/c1**”,
- 3) łączone z innym symbolem podstawowym w przypadku występowania dwóch lub więcej funkcji, np. „**ML/MN**”, „**MNU/UL**”, „**R/UL**”.

3. W przypadku, gdy w odniesieniu do danego terenu lub jego części mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania związane z występowaniem obszarów, stref lub obiektów wymagających szczególnego traktowania, oznaczenie terenu zawiera dodatkowy indeks literowy (ust. 2 pkt 2), określający rodzaj obszaru, strefy lub obiektu: „**kz**”, „**ko**” - strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej i strefy ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego,

„**p**” – drzewa pomnikowego (§ 27),

„**a**” – stanowiska archeologicznego ze strefą obserwacji archeologicznej (§ 19 ust. 6),

„**zz**” – obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 42 ust. 6 i 7),

„**o**” – terenów zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi (§ 42 ust. 2),

„**c1**”, „**c2**” – stref sanitarnych od cmentarzy czynnych (§ 42 ust. 1 i § 66),

„**/k**” – terenów o szczególnej ekspozycji krajobrazowej (§ 20 ust. 8 i § 22).

§ 10. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesu publicznego obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

2. stworzenie warunków do rozwoju gospodarczo-społecznego Gminy, w tym dla zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców Gminy i użytkowników terenów i urządzeń.

§ 11. W ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu uwzględnia się – poprzez stosowne dyspozycje przestrzenne - zróżnicowanie obszaru Gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie”.

§ 12. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które stanowi główną (przeważającą) funkcję danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

2. przeznaczeniu dopuszczalnym (lub uzupełniającym) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca lub uzupełnia, a nie stanowi jednocześnie kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

3. obiekcie budowlanym, budynku, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, tymczasowym obiekcie budowlanym, budowli, obiekcie małej architektury, budowie, robotach budowlanych, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie, urządzeniach budowlanych, obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć odpowiednie określenia zawarte w przepisach ustawy Prawo budowlane,

4. powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej obiektu – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy Polskiej Normy PN-ISO,

5. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej - do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,

6. działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.),

7. działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,

8. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenie lub modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych oraz odwodnienia terenu,

9. drodze, drodze publicznej, drodze wewnętrznej, klasie drogi, linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć odpowiednie definicje zawarte w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

10. linii brzegowej – należy przez to rozumieć definicję podaną w art. 15 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zm.),

11. rzecze – należy przez to rozumieć ciek spełniający kryterium uznania cieków wodnych za rzekę stosowane w Południowomłopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, przyjęte według załącznika nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – t.j. ciek o przepływie $Q \geq 2 \text{ m}^3/\text{sek}$,

12. kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację,

13. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innego obiektu kubaturowego, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,

14. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i aktami wykonawczymi do tej ustawy,

15. PGL – należy przez to rozumieć Państwowe Gospodarstwo Leśne,

16. zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć lokalizację planowanej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie co najmniej dwóch istniejących budynków położonych w odległości nie większej niż 20 m od obiektu projektowanego,

17. terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną działkę (lub jej część) albo kilka działek, przeznaczonych przez inwestora na realizację inwestycji (z wyłączeniem terenów planowanych przyłączy) i objętych wnioskiem lub projektem zagospodarowania.

18. kubaturze – należy przez to rozumieć kubaturę części nadziemnej budynku.

19. reklamie – należy przez to rozumieć jakąkolwiek formę informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,

20. ochronie formy budynku – należy przez to rozumieć zachowanie zabytkowego lub zasługującego na utrzymanie, charakteru budynku, w tym kompozycji elewacji, geometrii dachu, detalu architektonicznego – przy prowadzeniu robót budowlanych, remontowych i restauratorskich,

21. rekonstrukcji – należy przez to rozumieć odbudowę obiektu całkowicie lub częściowo zniszczonego na podstawie dokumentacji archiwalnej, fotografii, pomiarów bezpośrednich itp.

22. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemną zapewniającą naturalną roślinność a także 50 % powierzchni tarasów z taką nawierzchnią (nie mniej jednak niż 10 m²), oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

II.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU GMINY W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU.

§ 13. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 19 - 24:

- 1) remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem wymagań określonych w planie,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę, w tym ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wodne, hydrofarmy, wodociągi,
 - b) odprowadzenia i oczyszczenia ścieków, w tym przepompownie, przydomowe i grupowe oczyszczalnie ścieków, systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym sieci n.n. i s.n. oraz stacje transformatorowe, a także małe elektrownie wodne nie wymagające spiętrzeń o wysokości przekraczającej 1,00 m,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło, w tym wolnostojące i połączone kolektory słoneczne,
 - e) łączności przewodowej i bezprzewodowej,
- 3) realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych, konnych i tras narciarskich.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna pod warunkiem nie naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

4. Remont, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, inwentarskich i gospodarczych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy, jest dopuszczalna jeżeli nie narusza przepisów szczególnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy (§§ 19 i 20). Istniejąca powierzchnia zabudowy na takich terenach nie może być zwiększona ponad 30 % w stosunku do stanu wyjściowego. Rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu (warunek nie dotyczy przypadków dobudowy garaży, werand, schodów, krytych i otwartych tarasów, balkonów itp.). Dopuszczona wymiana substancji budowlanej w obrębie działki siedliskowej rozumiana jako realizacja nowego budynku w miejscu dotychczasowego lub w pobliżu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy i pod warunkiem rozbiórki obiektu starego. Jeżeli jest to uzasadnione koniecznością przeniesienia budynków poza teren osuwiskowy, poza teren strefy sanitarnej, poza obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią lub odbudowy obiektów zniszczonych przez pożar albo klęskę żywiołową – dopuszcza się realizację nowej zabudowy w innym miejscu, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu naturalnego.

§ 14. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają:

1. Klimat akustyczny. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych norm poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MNR, ML/MN, MNL, ML, RMR – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; UT, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Jakość powietrza. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Wody powierzchniowe na całej długości cieków (wyróżnione i niewyróżnione na rysunku planu) oraz wody podziemne. W zakresie ochrony wód obowiązują przepisy odrębne. Cały obszar Gminy jest objęty szczególną ochroną zasobów wody.

4. Gatunki roślin występujących w stanie dzikim oraz zwierząt dziko żyjących – według list gatunków stanowionych rozporządzeniami Ministra Środowiska.

5. Lasy i zadrzewienia – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266, ze zm.), zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, ze zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (teksty jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zm.).

§ 15. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
- 2) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej (w tym obiektów gospodarki wodno-ściekowej), inwestycji turystyczno-rekreacyjnych i urządzeń ich obsługi oraz inwestycji celu publicznego - w sposób i na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych,
- 3) zmiany ukształtowania terenu w zakresie mogącym zagrozić walorom krajobrazu naturalnego lub stabilności stoków.

2. Dla prawidłowej i zrównoważonej gospodarki przestrzenią nakazuje się:

- 1) Kształtowanie przestrzeni ekologicznej właściwej dla terenów górskich oraz kształtowanie zieleni na działkach jako obowiązkowego elementu projektu zagospodarowania działki sporządzanego w ramach projektu budowlanego,
- 2) Hamowanie procesów degradacji podstawowych komponentów środowiska poprzez:
 - a) tworzenie korzystnych warunków retencji oraz ochronę obszarów podmokłych, źródłiskowych i ujęć wody,
 - b) ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, gleby i wód poprzez stosowanie odpowiednich technologii ekologicznie bezpiecznych i modernizację systemów grzewczych,
 - c) właściwe użytkowanie rolnicze stromych stoków połączone z racjonalnym użytkowaniem chemicznych środków ochrony roślin, z preferencją dla rolnictwa ekologicznego,
 - d) preferencję dla odtwarzalnych źródeł energii cieplnej i elektrycznej.
- 3) Wykluczenie realizacji obiektów przemysłowych i usługowych wodo- i energochłonnych, szkodliwych technologicznie oraz grożących wystąpieniem poważnych awarii.

- 4) Stosowanie wzmożonego nadzoru nad budownictwem dla poprawy dyscypliny budowlanej i ładu przestrzennego.
- 5) Otoczenie szczególną opieką zabytków kultury materialnej (zespołów i obiektów) oraz miejsc pamięci narodowej.
- 6) Inicjowanie działań dla udostępnienia i zagospodarowania terenów przydatnych dla turystyki kwalifikowanej, krajoznawczej oraz rekreacji.

§ 16. Obszar objęty planem uznaje się za predysponowany do włączenia w granice projektowanego Parku Krajobrazowego „Beskidu Niskiego” – jako brakującego ogniwa w systemie obszarów chronionych Karpat Polskich, przewidzianego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r., oraz awizowanego w „Inwentaryzacji przyrodniczej Gminy Uście Gorlickie” na powierzchni łącznej ok. 72.000 ha, w tym 29.807 ha w Gminie Uście Gorlickie. Utworzenie Parku Krajobrazowego może nastąpić wyłącznie na zasadach i w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

§ 17. W granicach opracowania planu wprowadza się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Zakaz składowania odpadów. Ustala się usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzony zakład utylizacji odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami.

2. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania wszystkich rodzajów odpadów oraz segregowania odpadów pochodzenia organicznego.

3. W projekcie zagospodarowania terenu inwestycji należy uwzględnić usytuowanie śmietników i innych miejsc (urządzeń) gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji.

§ 18. Niekorzystne oddziaływanie na otoczenie i środowisko działalności usługowej, handlowej i obiektów infrastruktury technicznej winno zamykać się w granicach działki inwestora. W przypadku braku takiej możliwości obowiązuje utworzenie – z zachowaniem przepisów odrębnych - obszaru ograniczonego użytkowania (patrz także ustalenia § 38 ust. 12).

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

A.

USTALENIA OGÓLNE.

§ 19. 1. Ochronie podlegają walory krajobrazu otwartego w obrębie stref określonych w § 22. Dla stref tych ustala się:

- 1) Zakaz realizacji na niezabudowanych działkach obiektów nie wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi pozwolenia na budowę. W terenach nie przeznaczonych w planie pod zabudowę zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką rolną, leśną, turystyką i rekreacją otwartą oraz infrastrukturą techniczną.
- 2) W przestrzeni rolnej zachowanie dróg gospodarczych związanych z historycznymi podziałami gruntów, zadrzewień śródpolnych, zakrzewień przypotokowych, kapliczek i krzyży przydrożnych.

2. Ochroną obejmuje się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne zespoły i obiekty zabytkowe wskazane do ochrony w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace konserwatorskie, roboty budowlane w obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w pozostałych obiektach zabytkowych oraz w strefach chronionego krajobrazu zabytkowego – uzgodnienia konserwatorskiego. Dla wymienionych zespołów i obiektów wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „**kz**” (w granicach ustalonych w decyzji konserwatorskiej), a także strefy ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego „**ko**”.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków chronionych na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (objętych ewidencją) uznaje się za otwarty i wymagający okresowej aktualizacji. Zmiany w wykazie nie powodują konieczności zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres aktualizacji wykazu:

- 1) wprowadzanie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) wyłączenie zespołów i obiektów, które uległy zniszczeniu lub utraciły wartości zabytkowe i zostały wykreślone z rejestru decyzją Ministra Kultury,
- 3) wprowadzenie obiektów ujętych w zweryfikowanej ewidencji, sporządzonej na podstawie inwentaryzacji terenowej.

4. Na obszarze objętym planem do rejestru zabytków wpisane zostały decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- 1) Kaplica cmentarna, Ks."A" – 668, Dec. 468/92 z dnia 02.06.1992 r. (na rysunku planu „UPS.2”).
- 2) Cmentarz wojenny Nr 57, Ks" A" – 731, Dec. 531/94 z dnia 11.07.1994 r. (na rysunku planu „ZC.1” - § 66).
- 3) Cerkiew greko-katolicka, Ks."A" – 773, Dec. 573/95 z dnia 09.05.1995 r. (na rysunku planu „UPS.1”).
- 4) Budynek d. karczmy, drewniany, nr rej. Ks „A”- 64/M, Dec. z dnia 06.11.2006 r. (na rysunku planu „U.1” - § 51).
- 5) Kościół p.w. Św. Stanisława Biskupa w Odernem, Ks. „A” – 772, Dec. 572/95 z dnia 17.05.1995 r. (na rysunku planu „UPS.3”).

5. Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, będących zabytkami w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami według wykazu przekazanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z dnia 10.02.2009 znak OZNS.KM.530-13/09, zweryfikowanego przez Wójta Gminy Uście Gorlickie. Na obszarze objętym planem należą do nich:

- 1) Kapliczka przydrożna przy drodze do Ropy, pocz. XX w.;
- 2) Dworek nr 3, drewniany, 1910 r.;
- 3) Budynek mieszkalny nr 86, drewn.-mur. 1900 r. (działka nr 213/7);
- 4) Cmentarz komunalny z XIX w. (1878 r.). Karta rej. z VII 1987 r.;

6. Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku stwierdzenia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, oraz zgłoszenie tego faktu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków celem rozeznania i oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksplorowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych. Na terenie miejscowości Uście Gorlickie według „Kart ewidencji stanowisk archeologicznych” zarejestrowano 11 stanowisk: nr nr 1 do 7, 19 – 21 oraz „Oreszów” (obozowisko paleolityczne, którego zasięg pokrywa się ze strefą obserwacji archeologicznej stanowiska Nr 1) – według materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. Istniejąca zabytkowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza może być wykorzystana dla rozwoju funkcji rekreacyjnej na obszarze Gminy, stosownie do ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych odpowiednim symbolem.

B. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ARCHITEKTURY I ŁADU PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU.

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania i warunki kształtowania architektonicznej formy zabudowy.

1. Forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych. Zakaz stosowania w elewacjach kolorowej ceramiki, paneli plastikowych i kamieni otoczaków.

2. Obowiązuje stosowanie form dachów stromych dwu- lub wielopołaciowych, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych głównych połaci dachowych od 30° do 55°. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 5° w jednokondygnacyjnych budynkach typu halowego (magazynowych, produkcyjnych, sportowych itp.). Okap dachu połaci głównych powinien być wysunięty na min. 0,70 m od lica ściany. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach z preferencją stosowania dachówki albo innych materiałów o fakturze dachówki lub gontu. Nie dopuszcza się:

- 1) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70 % długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
- 2) stosowania dachowych otwarć pulpitowych wyprowadzanych z kalenicy,

3. Jeżeli w ustaleniach zawartych w Rozdz. IV nie postanowiono inaczej, określa się następujące wymagania dotyczące gabarytów budynków projektowanych:

- 1) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ogranicza się do dwóch, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym;

wysokość tych budynków nie może przekraczać 10,0 m; w przypadku lokalizacji plombowej (bezpośrednio sąsiadujące działki zabudowane) dopuszcza się nawiązanie liczbą kondygnacji i wysokością budynku do zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanego obiektu,

2) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach rekreacji indywidualnej ogranicza się do dwóch (druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza w dachu stromym); wysokość tych budynków ogranicza się do 8,0 m w terenach „MNL” oraz do 7,0 m w terenach „ML” i „RMR”,

3) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych, pensjonatach, budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach zamieszkania zbiorowego ogranicza się do czterech, przy czym czwarta kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków nie może przekraczać 16,0 m,

4) wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących garaży ogranicza się do 6,0 m w terenach „MN”, „MW”, „MNL”, „ML/MN”, „ML”, „RMR” oraz do 8,0 m w terenach pozostałych,

5) liczbę kondygnacji i wysokość budynków o funkcji mieszanej (np. mieszkaniowo-usługowej) określa się jak dla:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wg ust. 3 pkt 1), jeżeli lokalizowane są w terenach „MNU”, „MNL”, „MNR”,

- budynków użyteczności publicznej wg ust. 3 pkt 3), jeżeli lokalizowane są w terenach „U”, „UP”, „UT”, „PU”,

6) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach usług komercyjnych o funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej itp. ogranicza się do jednej kondygnacji, przy czym wysokość tych budynków może być kształtowana indywidualnie, w dostosowaniu do funkcji obiektu i jego technologii oraz do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o ile nie stanowi ona dysharmonii w krajobrazie. W uzasadnionych funkcją obiektu przypadkach dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych określone w ust. 2 (z wykluczeniem dachów płaskich - do 5% nachylenia dachu),

4. ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów o szczególnym znaczeniu funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają od otaczającej zabudowy (kościół, remizy strażackie, wieże widokowe, maszty tele- i radiokomunikacyjne itp.),

5. dopuszcza się stosowanie piwnicy lub suteryny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,50 m nad średnim poziomem przyległego terenu na osi rzutu budynku prostopadłej do linii stoku,

6. w stosunku do istniejących budynków, które formą architektoniczną nie spełniają wymogów określonych w planie obowiązuje sukcesywna zmiana formy przy okazji zmiany funkcji, remontów, przebudowy, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu itp.

7. W przypadkach szczególnych, gdy istniejąca zabudowa ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku lub zagospodarowania terenu w sposób zgodny z określonymi w planie zasadami, w szczególności w sytuacji przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do istniejącego obiektu lub budowy w zespole obiektów istniejących, a także w przypadku konieczności uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca i charakteru obiektu – dopuszcza się możliwość odstąpienia od określonych w planie zasad, lecz tylko w zakresie wynikającym z uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich, funkcjonalnych i przestrzennych. W przypadku odbudowy (rekonstrukcji, przeniesienia) budynków d. zabudowy regionalnej – dopuszcza się zastosowanie gabarytów, rzutu, wysokości i szerokości elewacji innych, niż ustalone w Rozdz. IV.

8. W przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów w terenach o szczególnej ekspozycji krajobrazowej (dotyczy terenów oznaczonych dodatkowym indeksem „/k”) - kubatura obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 1000 m³, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1200 m³. W strefie tej nie dopuszcza się nowej zabudowy poza utrzymaniem istniejących już budynków (zakaz nie dotyczy terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie określonych w Rozdziale IV).

9. Szerokość elewacji frontowej (od strony frontu działki) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej oraz, mieszkalno-letniskowej i rekreacyjnej nie może przekroczyć średniej szerokości takiej elewacji w budynkach znajdujących się na działkach sąsiednich (w odległości do 50 m od działki projektowanej inwestycji) z tolerancją do 20 %. W przypadkach innych – szerokość ta nie może być większa niż 20,0 m.

10. Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej na inwestycję winien być wyznaczany jako średni wskaźnik takiej powierzchni istniejącej na działkach sąsiednich w promieniu do 50 od działki inwestora z tolerancją do 30 %. Ustalenie nie dotyczy terenów, dla których w ustaleniach odnoszących się do poszczególnych funkcji terenu lub w ustaleniach szczegółowych - podano inne wskaźniki.

11. Obowiązują minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działce inwestycji. Minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią drzewiasto-krzewiastą. Nie dotyczy to terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych podano inne wskaźniki.

12. Nieprzekraczalną linię zabudowy przy drogach publicznych należy określać według ustaleń § 34 ust. 5. Inne linie zabudowy - według przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

13. Ustalenia podane w ust. 1 – 12 obowiązują, jeżeli w Rozdz. IV, w ustaleniach dotyczących poszczególnych funkcji terenów nie określono innych ustaleń lub parametrów.

14. W projektach budowlanych dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych (w tym hoteli i pensjonatów) obowiązuje zapewnienie ich dostępności dla osób niepełnosprawnych.

15. W stosunku do granicy terenów o symbolu „ZL” i „ZL.n” obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w przepisach odrębnych.

C. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

§ 21. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

- **Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „kz”**. W strefie tej obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych oraz zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych (zakaz nie dotyczy podziemnych sieci uzbrojenia terenu).
- **Strefę ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego „ko”**. Możliwość przeznaczenia budynków dla funkcji związanej z rekreacją. Wszelkie działania wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W terenach przeznaczonych pod zabudowę w tej strefie dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i gospodarczych na zasadach:

- lokalizacja budynków w obrębie historycznych siedlisk,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40 do 50° z tolerancją 5 %, z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany minimum 0.70 m. Wskazane okapy w szczytach,
- wysokość ściany od terenu do okapu do 3,00 m, wysokość budynków do 7,50 m,
- doświetlenie poddaszy oknami w szczytach, dopuszcza się okna połaciowe.

§ 22. Wyznacza się strefy ochrony krajobrazu obejmujące:

1. Tereny o szczególnej ekspozycji krajobrazowej (grzbiety, zbocza i spłaszczenia grzbietowe) z zachowanym, mimo wtórnych podziałów, historycznym rozłogiem pól związanym z okresem organizacji wsi, oznaczone na rysunku planu symbolem „/k”. W terenach oznaczonych tym symbolem dodatkowym obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i dróg. Zakaz nie dotyczy także terenów oznaczonych tym symbolem, dopuszczonych do zabudowy w ustaleniach szczegółowych (Rozdział IV §§ 43 – 58) oraz terenów, dla których inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę.

2. Dolinę rzeki Ropa i jej dopływów w zasięgu strefy osłony biologicznej.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu jako ciągi ekologiczne podlegające zakazowi zabudowy z wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.

W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację wież i platform widokowych oraz urządzonych punktów widokowo-rekreacyjnych (oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu) wyposażonych w obiekty małej architektury.

§ 23. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam w granicach planu:

1. wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących poza obszarami zabudowy oraz:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i bliżej drogi, niż ustalona w planie linia zabudowy,
- 2) w strefie ochrony krajobrazu,
- 3) w strefach ochrony konserwatorskiej „ **kz** ” i „ **ko** ” obiektów zabytkowych,
- 4) w odległości do 2,0 m od linii drzew tworzących szpalery lub od ściany lasu,

2. w terenach nie wymienionych w ust. 1 nie dopuszcza się reklam dynamicznych.

§ 24. Na terenie całego obszaru objętego planem obowiązuje estetyzacja w rozumieniu zachowania ustaleń § 20. W przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów nie dostosowanych formą do pożądaných cech zabudowy należy stosować odpowiednio ustalenia podane w § 20.

§ 25. 1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty stanowiące użytki rolne klasy II - III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha – nie objęte dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie, ważnym do dnia 31 grudnia 2003 r. oraz nie objęte zgodą właściwego organu wydaną w odrębnym trybie.

2. Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wartościowe zadrzewienia i enklawy zieleni wysokiej wyróżnione i niewyróżnione na rysunku planu. Nakaz ochrony nie dotyczy niezbędnych przypadków przeprowadzenia przez tereny zieleni i zadrzewień urządzeń infrastruktury technicznej, drzew znajdujących się w pasach drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską oraz drzew pomnikowych) a także zieleni znajdującej się na terenach planowanych inwestycji.

3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustawie wymienionej w ust. 1 oraz na terenach wymienionych w ust. 2. Obowiązuje ochrona przed zabudową uwidocznionych w planie terenów zadrzewień i zalesień. Dopuszcza się zmianę zadrzewienia na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym Beskidu Niskiego. W terenach leśnych dopuszcza się urządzenie dróg dojazdowych dla potrzeb właściciela lasu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów leśnych zawarte są w §§ 31 i 32. W prowadzeniu gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, obowiązują następujące zasady:

- powszechna ochrona lasów dla zachowania różnorodności przyrodniczej, zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych i potrzeb gospodarczych,
- trwałości i ciągłości utrzymania lasów, ich korzystnego wpływu na powietrze, wodę, glebę, a także warunki życia i zdrowia człowieka,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych oraz retencji w zlewniach,

- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz innych gruntów nadających się do zalesienia – z zachowaniem składu gatunkowego odpowiadającego warunkom siedliskowym Beskidu Niskiego jako VIII Krainy Przyrodniczo-Leśnej.

§ 26. 1. Wzdłuż cieków wodnych ustanawia się pasy ochronne o szerokości ok. 7 m licząc od linii brzegowej, dla:

- 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 2) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych,
- 3) ochrony biologicznej cieku.

Pasy ochronne podlegają zakazowi realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Wszelkie inne nie kolidujące z ustaleniami planu działania, winny być zgodne z przepisami odrębnymi. Ogrodzenia trwałe nie mogą być wznoszone – zgodnie z przepisami odrębnymi - bliżej niż 1,50 m od linii brzegu.

2. Na rzece Ropie i jej dopływach, na całej długości cieków wyróżnionych i niewyróżnionych na rysunku planu, w tym również pod drogami i mostami (z zastrzeżeniem § 42 ust. 7) dopuszcza się remonty urządzeń wodnych, roboty konserwacyjne i regulacyjne oraz pobór kruszywa na zasadach obowiązujących w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych i zasad ochrony biologicznej cieku, w uzgodnieniu z administratorem cieku. Obowiązuje stosowanie zabudowy hydrotechnicznej sprzyjającej samooczyszczaniu wód oraz rozwojowi charakterystycznych dla danego siedliska biocenoz wodnych i przybrzeżnych.

§ 27. 1. Ochronie podlegają pomniki przyrody i drzewa pomnikowe. W granicach planu znajduje się 6 drzew pomnikowych podlegających ochronie.

2. Ochrona drzew pomnikowych polega na ich zachowaniu oraz zabiegach nie dopuszczających do degradacji. W związku z tym wszelka działalność w ich pobliżu musi uwzględniać zabezpieczenie przed uszkodzeniami mechanicznymi i fizjologicznymi drzew (uszkodzenia korzeni, pnia i korony, zmiany uwilgotnienia gleby, stosowania środków chemicznych itp.). W zasięgu koron drzew nie dopuszcza się robót ziemnych bez zgody organu konserwatorskiej ochrony przyrody. Na terenie objętym planem dopuszcza się tworzenie pomników przyrody i wprowadzanie innych form ochrony przyrody z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie przyrody. Organ ochrony przyrody może wprowadzić w stosunku do pomnika przyrody stosowne zakazy według przepisów odrębnych.

§ 28. Formą przestrzenną ochrony przyrody, obejmującą całą Gminę Uście Gorlickie jest wymieniony w § 3 **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**. Sposób zagospodarowania terenów w tym obszarze powinien uwzględniać wymogi wynikające z rozporządzenia wymienionego w § 3.

§ 29. 1. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt – obowiązuje według ustaleń w § 14 ust. 4.

2. Ochrona gatunkowa roślin dotyczy roślin występujących w stanie dzikim. Zakres postępowania w stosunku do roślin i zwierząt chronionych wynika z ustawy o ochronie przyrody i jej przepisów wykonawczych. Ochrona ta polega w szczególności na zakazie celowego niszczenia lub zbierania z naturalnych stanowisk a także obrotu tymi gatunkami bez zezwolenia organów konserwatorskiej ochrony przyrody. W granicach planu nie pokazano stref ochrony gniazdowania rzadkich ptaków, jak również miejsc występowania dziko żyjących roślin chronionych, ze względu na poufność takich informacji.

3. W ramach Obszaru Specjalnej Ochrony „Beskidu Niskiego” Natura 2000 przewiduje się w szczególności ochronę siedlisk bociana czarnego, orlika krzykliwego, orła przedniego, puszczyka uralskiego i trzmielojada.

4. W ramach Obszaru „Natura 2000” ochronie podlegają **ostoje nietoperzy w Beskidzie Niskim**.

5. Utworzenie rezerwatów lub objęcie wymienionych obszarów innymi formami ochrony może nastąpić pod warunkiem zachowania stosownych procedur i przepisów ustawy o ochronie przyrody.

§ 30. 1. Dla udostępnienia walorów przyrodniczych, krajoznawczych oraz tradycji historycznych obszaru Gminy obszaru utrzymuje się szlaki krajoznawcze, historyczne, przyrodnicze i turystyczne:

- 1) Szlak architektury drewnianej Województwa Małopolskiego,
- 2) Szlaki rowerowe i szlaki konne,
- 3) Szlaki turystyczne górskie PTTK według map turystycznych.

2. Dopuszcza się tworzenie innych niż wymienione szlaków oraz ścieżek edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych, jak np. „szlak cerkiewny Beskidu Niskiego”, „szlak świątyn obrządku wschodniego”, „szlak cmentarzy wojennych I wojny światowej”. Ustala się obowiązek utrzymania ścieżek i szlaków w dobrym stanie oraz właściwy poziom informacji turystycznej.

3. Nie dopuszcza się tworzenia szlaków i terenów crossowych dla motocykli i czterokołowców.

§ 31. W celu ochrony lasów stanowiących **Lasy Skarbu Państwa** (zwane dalej „lasami państwowymi” lub „lasami PGL”) – ustala się, co następuje:

1. Lasy Państwowe są w całości **lasami ochronnymi**, jako:

- lasy wodochronne, chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulujące stosunki hydrologiczne w zlewniach oraz na obszarach wododziałowych,
- lasy stanowiące ostoję zwierzyny,
- drzewostany nasienne,

2. W lasach **wodochronnych** obowiązują zasady gospodarowania polegające na:

- zapewnieniu stałej obecności szaty leśnej,
- ochronie zalesienia w górnych częściach zlewni,
- szczególnej ochronie lasów bezpośrednio przyległych do źródeł, linii brzegowych cieków oraz stref wododziałowych,
- spełnianiu przez szatę leśną roli filtru biologicznego oraz funkcji regulatora powierzchniowego i glebowego spływu wody.

3. W lasach stanowiących **ostoję zwierzyny** (oznaczenie poufne w gestii Administracji Lasów Państwowych) obowiązuje:

- ochrona różnorodności biologicznej, stref ochronnych wokół miejsc lęgowych i stałego przebywania ptaków drapieżnych oraz zwierząt objętych ochroną gatunkową,

- bezwzględne stosowanie się do zakazów i nakazów administracji leśnej podawanych na tablicach informacyjnych.

4. Lasy ochronne oznaczone są na rysunku planu symbolem „**ZL**”. Zmiana zasięgu lasów ochronnych, objęcie statusem lasów ochronnych lasów nie stanowiących własności skarbu państwa oraz zmiany pomiędzy poszczególnymi kategoriami ochronności wymienionymi w pkt 1 – 3, nie stanowią naruszenia ustaleń planu.

5. Na terenach leśnych dopuszcza się – w uzgodnieniu z zarządcą lasu – budowę ujęć wody wraz z dojazdem, jeżeli nie wymaga to utworzenia strefy ochrony sanitarnej związanej z wyłączeniem lasu z użytkowania gospodarczego.

§ 32. W celu ochrony **innych gruntów leśnych** w rozumieniu planu, ustala się, co następuje:

1. Inne grunty leśne obejmują:

- 1) w Lasach Państwowych – drogi leśne nie będące drogami publicznymi, linie podziału przestrzennego lasu, grunty wykorzystywane pod parkingi leśne i urządzenia turystyczne, grunty związane z gospodarką leśną jak: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych i ujęcia wody, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, tereny pod liniami energetycznymi n.n. i s.n. Tej kategorii gruntów leśnych nie wyodrębnia się w granicach terenów „**ZL**”,
- 2) tereny pozostające w zarządzie PGL, nie stanowiące użytków leśnych, np. grunty rolne, drogi dojazdowe do terenów leśnych poza zwartymi kompleksami lasów, inne grunty dla celów gospodarczych PGL,
- 3) lasy niepaństwowe oznaczone na rysunku planu symbolem „**ZL.n**”.

2. Na terenie gruntów leśnych wymienionych w ust. 1 pkt 3) obowiązują te same zasady gospodarowania jak w Lasach Państwowych – stosownie do odpowiednich operatów urządzenia gospodarstwa leśnego.

3. Dopuszcza się zmiany między poszczególnymi kategoriami własności lasów. Obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania innych gruntów leśnych, jeżeli byłoby to sprzeczne z obowiązującym planem urządzenia gospodarstwa leśnego.

4. Wyróżnia się odrębną kategorię gruntów nieleśnych pozostających w zarządzie PGL, oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UL**”, z określoną dodatkowo funkcją (mieszkaniową, rolną, inną) - § 61.

§ 33. Ustalenia dotyczące podziałów i scalania nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów zdegradowanych wymagających przekształceń.

2. W związku z ustaleniem w ust. 1 – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. – dla celów określonych w ust. 1.

3. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti spełniający wymogi określone w przepisach odrębnych – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

1) Obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach odrębnych.

2) Do wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje zabezpieczenie dojazdu (dostępu) z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia zawarte w § 34.

3) Scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:

a) drogi publiczne (w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych), z wyjątkiem przypadków konieczności dostosowania trasy i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach odrębnych,

b) wyznaczone w planie strefy ochrony ekologicznej wód oraz inne obszary i strefy objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje tych stref,

c) tereny leśne – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.

4) Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację planu w zakresie funkcji terenów – należy zabezpieczyć odpowiednie działki. Ustalenie nie dotyczy urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych.

4. Dla uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m;

2) dla pozostałych rodzajów i form zabudowy szerokość frontu działki należy projektować stosownie do funkcji terenu i wielkości (gabarytu) przewidywanej zabudowy –

z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w przepisach odrębnych;

3) minimalne powierzchnie działek budowlanych (dla działek nowowydzielanych) ustala się w wielkościach:

- dla działek pod budownictwo zagrodowe, mieszkalno-pensjonatowe, pensjonatowe – 0,15 ha,
- dla działek pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące – 0,08 ha, pod budownictwo bliźniacze – 0,04 ha.
- dla działek pod rekreację indywidualną – 0,06 ha.

Podział nieruchomości powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż wymienione wyżej jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi winien być zawarty w przedziale od 70° do 110°.

§ 34. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych – ustala się, co następuje.

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym i powiatowym utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący drogi oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD-Z**” lub „**KD-L**”,

- nr 1498 K Ropa – Wysowa Zdrój – Blechnarka – granica państwa,
- nr 1494 K Szymbark – Bielanka – Kunkowa – Uście Gorlickie,
- nr 1495 K Uście Gorlickie – Nowica,
- nr 1496 K Gładyszów – Uście Gorlickie,
- nr 1501 K Uście Gorlickie – Czarna – Śnietnica,

2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się system dróg publicznych oznaczonych symbolem „**KD-L**” lub „**KD-D**”:

- nr K 270924 Uście Gorlickie – przys. Oderne,
- nr K 270923 Uście Gorlickie – os. Homola,

- nr K 270925 Uście Gorlickie – os. Ptasie.
- inne – oznaczone w rysunku planu symbolem „KD-D”.

W przypadku przebudowy, budowy bądź modernizacji tych dróg – dopuszcza się zmianę trasy drogi dla uzyskania wymaganych parametrów technicznych, jeżeli nie będzie to stanowić kolizji z wykorzystaniem terenów przyległych na cele przewidziane w planie.

3. Dla publicznych dróg o znaczeniu lokalnym określa się klasę L lub D i oznacza na rysunku planu odpowiednio symbolami „**KD-L**” lub „**KD-D**”.

4. Ustala się następujące minimalne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

Klasa Z – 20,0 m,

Klasa L – 15,0 m,

Klasa D – 10,0 m poza terenem zabudowy i 8,0 m w terenie zabudowy,

5. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy (wyznaczone na rysunku planu) od krawędzi jezdni przy drogach publicznych klasy:

Z i L – min. 20,0 m poza terenem zabudowy i min. 8,0 m w terenie zabudowy,

D – min. 15,0 m poza terenem zabudowy i min. 6,0 m w terenie zabudowy.

W przypadku, gdy zachowanie podanych wyżej odległości linii zabudowy jest niemożliwe, dopuszcza się ich zmniejszenie za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych.

6. Dostępność dróg klasy Z i L jest ograniczona. W terenach przeznaczonych przy takich drogach pod nową zabudowę obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zakazem stosowania zjazdu z drogi głównej w miejscach nieuzgodnionych z zarządem drogi.

7. Reklamy mogą być sytuowane przy drogach na zasadach określonych w § 23 lecz nie bliżej niż wynikająca z przepisów odrębnych linia zabudowy.

8. Podziały działek przy drogach publicznych oraz lokalizowanie działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi podlegają uzgodnieniu z zarządem drogi i mogą być zatwierdzone na warunkach przez zarząd drogi ustalonych.

9. Obsługa komunikacyjna obiektów generujących duży ruch powinna być zaprojektowana w dostosowaniu do potrzeb ruchu, z ewentualną przebudową włączeń – na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

10. Powiązania dróg wszystkich klas z drogami klasy niższej lub równorzędnej utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych włączeń obowiązują przepisy odrębne.

11. Dla zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć dróg publicznych. Dopuszcza się realizację nowych dróg publicznych oraz niepublicznych (wewnętrznych, zakładowych), w tym dróg dojazdowych do terenów leśnych.

12. Ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg publicznych z dostosowaniem do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

13. Dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających ustala się co następuje:

1) Pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów odrębnych.

2) W pasach drogowych mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki.

3) Nie wymienione w pkt 1 i 2 innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządu drogi i po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Dotyczy to w szczególności oświetlenia nieruchomości, linii energetycznych, urządzeń łączności, wodociągów, kanalizacji sanitarnej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń. Zakaz sadzenia drzew i krzewów.

14. Ścieżki rowerowe mogą być – niezależnie od ustaleń w ust. 13 pkt 2 – urządzone w całym obszarze objętym planem, pod warunkiem bezkolizyjności w stosunku do innych funkcji terenów i po uzyskaniu uzgodnienia z właścicielem terenu (administratorem, władającym).

15. Istniejące w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych budynki, tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej – podlegają zakazowi podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska w trybie indywidualnym zgody zarządcy drogi.

16. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone (z wyjątkiem jezdni dróg i pasów postojowych sytuowanych bezpośrednio przy jezdni) muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

Ustala się następujące wskaźniki minimalne ilości miejsc parkingowych:

- budynek mieszkalny jednorodzinny – 2 miejsca lub garaż,
- budynek mieszkalny wielorodzinny – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- hotel, motel, pensjonat – 5 miejsc na 10 łóżek,
- sklep – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedażowej,
- obiekt gastronomiczny – 2,4 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- biuro, urząd, ośrodek zdrowia – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- obiekt sakralny – 12 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
- szkoła – 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki,
- przemysł, rzemiosło – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- warsztat naprawy samochodów – 4 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
- stacja paliw – 2 miejsca na 1 dystrybutor, 8 miejsc na 1 obiekt handlowy przy stacji oraz 2 miejsca na myjnię,
- cmentarz – 4 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza,
- usługi pozostałe – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

17. Wszystkie drogi winny być wyposażone w odpowiedni system odwodnienia zgodnie z przepisami odrębnymi. Zarząd drogi obowiązany jest system ten utrzymać w sprawności, ze szczególnym uwzględnieniem rowów i przepustów.

18. W miejscach skrzyżowania drogi z wodami powierzchniowymi – na odcinkach takich wód przebiegających pod drogami dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych.

19. Utrzymuje się wszystkie istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy – nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**”, oraz inne drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne. Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych, a także do obszarów leśnych jako dróg pożarowych.

§ 35. W granicach planu wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie mogą być użytkowane w stanie dotychczasowym do czasu wydania stosownych decyzji administracyjnych o zmianie sposobu użytkowania.

§ 36. Ustalenia planu są wiążące dla planów urządzenia gospodarstwa leśnego. W planie uwzględniono – stosownie do przepisów odrębnych – ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.

§ 37. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

1. Na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami „**R**”, „**R/k**” i „**R/o**” – z wyjątkiem terenów ochrony konserwatorskiej - dopuszcza się realizację wyciągów narciarskich na następujących warunkach:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu pozostaje rolnictwo i rolnicze użytkowanie gruntów, w związku z czym obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek trwale związanych z gruntem obiektów kubaturowych,
- 2) warunkiem realizacji urządzeń narciarskich i towarzyszących jest wykazanie ich nieuciążliwości dla środowiska oraz wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej zabezpieczającej środowisko,
- 3) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych od drogi publicznej,
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu w zakresie mogącym zagrozić walorom krajobrazu naturalnego lub zagrozić stabilności stoków.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się następujące wymagania ogólne:

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne w sezonie narciarskim pod urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą oraz narciarskie trasy zjazdowe. Poza sezonem zimowym – trwale użytki zielone, jeżeli teren nie jest niezbędny na cele określone w pkt 2 lit. a) i b).

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów rekreacji, w tym oświetlenie tras narciarskich,
- b) parkingi, drogi dojazdowe do parkingów i drogi gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim) oraz trasy rowerowe,
- c) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczenie wód.

3) Zakaz lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

4) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Zasada trwałego utrzymania muraw trawiastych.

6) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

7) Urządzenia wyciągowe powinny spełniać następujące wymagania:

- a) stacja górna winna być wyposażona w pomost do wysiadania,
- b) kolorystyka elementów wyciągu i stacji powinna być utrzymana w kolorach nie wyróżniających tych urządzeń w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.

8) Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji wyciągu z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego oraz elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

§ 38. Ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej w granicach opracowania planu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Pozostałe ustalenia w zakresie gospodarki odpadami określone są w § 17.

2. Obowiązek zachowania rygorów sanitarnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych

3. Należy zachować rygory użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów.

4. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Docelowo obowiązek kompleksowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Wszystkie obiekty budowlane muszą posiadać przyłącza wody i kanalizacji do systemów zbiorczych lub urządzeń indywidualnych.

6. Utrzymanie (z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy) istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

- sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi,
- sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
- sieci wodociągowych,
- indywidualnych ujęć wody i urządzeń wodociągowych,
- sieci telekomunikacyjnych i obiektów teletransmisyjnych.

7. Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody mineralnej oraz wody dla lokalnych wodociągów wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu, a także nowych sieci wodociągowych wraz z ich urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem uzgodnień i pozyskania terenu.

8. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w tym przepompowni nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu.

9. Dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu.

10. Zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, związane z eksploatacją lub ochroną ujęć wody mineralnej, kanalizacyjne i łączności - wymaga zasięgnięcia stanowiska właściwego administratora sieci oraz uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

11. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów łączności bezprzewodowej.

12. Jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej lub z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu (urządzenia) – to wówczas dla trasy komunikacyjnej, linii elektroenergetycznej, instalacji telekomunikacyjnej, radiokomunikacyjnej lub innego obiektu należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 39. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę

1) Woda do celów pitnych i gospodarczych dostarczana będzie:

a) w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę bazujący głównie na ujęciu wody powierzchniowej na rz. Ropie, z utrzymaniem wszystkich istniejących ujęć, zbiorników wodociągowych, stacji pomp, zakładu uzdatniania – dopuszczając remonty, przebudowę i rozbudowę,

b) w oparciu o projektowane ujęcie wody powierzchniowej na potoku w przysiółku Kijów.

2) Utrzymuje się wszystkie lokalne i indywidualne wodociągi na terenie gminy dopuszczając ich remonty, modernizację i w miarę możliwości rozbudowę.

3) Dla terenów nie objętych wodociągami zbiorczymi lub do czasu realizacji niezbędnych odcinków sieci, dopuszcza się realizację mniejszych, lokalnych wodociągów oraz ujęć indywidualnych przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników oraz niezbędnych urządzeń sieciowych nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

5) W przypadku lokalizacji ujęcia wody należy uwzględnić nakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia.

2. Zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków

- 1) Ścieki sanitarne (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62, poz. 627, ze zm.) odprowadzane będą na istniejącą oczyszczalnię zlokalizowaną w Uściu Gorlickim:

Dla terenów nie objętych zbiorczymi systemami ustala się realizację systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych wysokosprawnych oczyszczalni z wyjątkiem oczyszczalni opartych na rozsączkowaniu ścieków w gruncie na terenach rolnych lub w terenach osłony ekologicznej cieków wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań fizjograficznych.

Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnych i oczyszczalni ścieków obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na oczyszczalnię. Zbiorniki ścieków nie mogą być lokalizowane na terenach położonych w zasięgu wody $Q = 1\%$ oraz na terenach zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi.

Dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub zbiornika szczelnego, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

- 2) Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych (placów postojowych, manewrowych, parkingów i stacji paliw) mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych. Ustalenie nie dotyczy nawierzchni dróg nie objętych systemami kanalizacji deszczowej oraz parkingów o powierzchni do 0,10 ha.
- 3) Oczyszczalnie ścieków bytowych powinny posiadać sprawność powyżej 90%.

3. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych – określone zostały w § 17.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło

- 1) Docelowo ustala się możliwość doprowadzenia gazu od strony Gminy Ropa po wykonaniu niezbędnych odcinków sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych. Ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń gazowych nie pokazanych na rysunku planu w oparciu o przepisy odrębne, bez konieczności zmiany planu,

pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich oraz funkcji terenów określonych w planie.

- 2) Objęcie systemem gazowniczym terenów w granicach opracowania planu w chwili obecnej jest nieekonomiczne i nieuzasadnione. Dopuszcza się jednak docelowo możliwość realizacji sieci gazowej wynikającą z potrzeb na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Ustala się obowiązek modernizacji systemów grzewczych dla ograniczenia zanieczyszczeń powietrza.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

- 1) Utrzymuje się wszystkie linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV dopuszczając ich remonty, przebudowę i rozbudowę na podstawie zbilansowanych potrzeb.
- 2) W celu wzmocnienia zasilania obszaru opracowania w energię elektryczną wyznacza się rezerwę terenu na cele realizacji tranzytowej przesyłowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Gorlice – Krynica (oznaczenie orientacyjne).
- 3) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców siecią niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się sukcesywne kablowanie sieci n.n. oraz wybranych odcinków sieci s.n.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych (wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu) odcinków sieci średnich napięć i stacji transformatorowych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych.
- 5) Dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych o wysokości spiętrzenia do 1,00 m, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz braku kolizji z innymi ustaleniami planu.

6. Zasady obsługi systemu łączności

- 1) Ustala się, że łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie dzięki Telewizyjnym Stacjom Przemiennikowym, zlokalizowanym na obszarze Grybowa, Gorlic i Krynicy.
- 2) Łączność telefoniczna zapewniona będzie przez Okręg Telefoniczny Gorlice poprzez główną centralę cyfrową w Gorlicach i centralę cyfrową w Uściu Gorlickim, połączone

światłowodami. Utrzymuje się wszystkie urządzenia łączności przewidując ich modernizację, rozbudowę oraz realizację nowych odcinków sieci łączności bez konieczności zmiany planu i z warunkiem nie naruszenia jego podstawowych ustaleń. Obowiązuje sukcesywne kablowanie napowietrznych linii telefonicznych.

§ 40. Zabezpieczenie przed powodzią.

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed powodzią wyznacza się w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”, opracowane przez Dyrektora RZGW w Krakowie - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice zalewu wody stuletniej Q 1 % dla rzeki Ropy.

2. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Utrzymuje się istniejące na tym obszarze obiekty z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy.

3. W celu zabezpieczenia przed powodzią na obszarze objętym planem należy nadto:

- stosować zabiegi zwiększające naturalną retencyjność obszaru i stabilizację stoków,
- zachować i odtwarzać obudowę biologiczną cieków wodnych,
- realizować przedsięwzięcia zabezpieczające tereny zainwestowane zagrożone powodzią.

§ 41. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się w wysokości:

1. 10 % dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 1 – 7 i 17,
2. 15 % dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 8 – 13,
3. 20% dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 14 - 16,
4. 5 % dla pozostałych terenów przeznaczonych do zainwestowania.

III. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM FUNKCJI ORAZ DODATKOWYM INDEKSEM LITEROWYM – OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OPRACOWANIA PLANU.

§ 42. 1. Wyznaczają się strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy czynnych i projektowanych o szerokości odpowiednio 50,0 m i 150,0 m od granicy działki cmentarza. Ustalenia szczegółowe podano przy ustaleniach dla terenu o symbolu „**ZC**” (§ 66).

2. Tereny oznaczone symbolem funkcji i dodatkowym indeksem „**o**” są zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym, wynikającym ze złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych. W procesie inwestycyjnym wymagane jest szczegółowe rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich. Sposób posadowienia obiektu budowlanego na tych terenach i jego wymagania konstrukcyjne należy określać w oparciu o stosowne opracowania geologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi. W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu, zapobiegające stagnacji wód. Obiekty kubaturowe i drogi powinny być lokalizowane i projektowane bez większych robót ziemnych mogących skutkować zagrożeniem stateczności zbocza i zakłóceniem naturalnego odprowadzenia wód opadowych.

3. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym „**kz**” w legendzie rysunku planu – stanowią strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego, jednocześnie strefę ochrony archeologicznej. Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym „**ko**” w legendzie rysunku planu – stanowią strefę ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków stosownie do ustaleń szczegółowych dla konkretnego obiektu (§ 19 oraz Rozdz. IV).

5. Na terenach podmokłych bądź zagrożonych stagnacją wód, które zostaną ujawnione w toku przygotowania inwestycji, utrzymuje się istniejące zainwestowanie, natomiast przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz uzbrojenia terenu obowiązuje sporządzenie projektu budowlanego uwzględniającego podwyższony poziom wody gruntowej. Inwestor obowiązany jest do zaprojektowania i realizacji systemu odwodnienia terenu inwestycji, z wykorzystaniem w miarę potrzeby istniejących systemów odwodnienia – w sposób bezkolizyjny w stosunku do terenów sąsiednich.

6. Tereny oznaczone dodatkowym symbolem „**zz**” – stanowią tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice zalewu wody stuletniej $Q = 1\%$ dla rzeki Ropy - wyznaczone na podstawie „Studium” wymienionego w § 40 ust. 1. Dla terenów „**zz**” obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

7. Na terenach wszystkich cieków wodnych (również przepływających pod drogami i mostami) wraz z ich obudową biologiczną i oznaczonych symbolem „WS” oraz w obszarach „WS/zz” zasadą – z określonymi w planie wyjątkami – jest zachowanie koryt cieków w stanie zbliżonym do naturalnego oraz zachowanie zespołów roślinności łąkowej właściwej dla miejscowego siedliska. Dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów i dna cieków. Dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną, przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego. Możliwa (z zachowaniem przepisów odrębnych) realizacja ujęć wody i stopni wodnych do 1,00 m wysokości. W granicach terenu „WS” i „WS/zz” obowiązuje zabezpieczenie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieków. Dopuszcza się tworzenie rezerwatów geologicznych i stanowisk dokumentacyjnych.

Na wszystkich ciekach wodnych i terenach przyległych (obudowy biologicznej i terenach „zz”) dopuszcza się roboty w zakresie:

- poprawy warunków przepływu, w tym roboty konserwacyjne i regulacyjne na całej długości cieków, łącznie z niezbędną wycinką drzew i krzewów,
- prowadzenia dróg, budowę mostów, przepustów i inwestycji liniowych uzbrojenia terenu oraz modernizacji i przebudowy takich obiektów i urządzeń,
- lokalizacji obiektów służących poprawie warunków ekologicznych zlewni (w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków) na warunkach szczególnych określonych w przepisach odrębnych.

Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYM

§ 43. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i związane z nią obiekty i urządzenia, w tym garaże (do 2 stanowisk), małe budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej do 35 m² (z wykluczeniem obiektów inwentarskich). Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, urządzeń komunikacji (dojazdu i dojścia) oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych. Dopuszczona przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,

2) odstępstwo od warunków dotyczących gabarytów budynków określonych w § 20 jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu dachem stromym, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,

3) wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchnia zabudowy maks. 30 % terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 %,

c) intensywność zabudowy – maks. 0,3.

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu nie więcej niż o 20 % każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego nie więcej niż 20 % każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zabudowy zwartej – indywidualne określenie wskaźników na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji (stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich).

5) indywidualne określenie wskaźników według metody podanej w pkt 4. lit. c) może być stosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

3. Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy na cele rekreacyjne z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektów.

§ 44. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz związane z nią obiekty i urządzenia: sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, małej architektury, dojazdów i dojeżdż, parkingów, garaży oraz infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja pensjonatowa w budynku oraz wbudowane inne usługi nieuciążliwe w rozmiarze nie przekraczającym 30 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki wykorzystania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 40 % terenu inwestycji,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30 % terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max. 0,6.

2) Odstępstwo od warunków dotyczących gabarytów budynków (§ 20 ust. 3) jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu dachem stromym, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.

§ 45. MNR – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz związane z nią urządzenia budowlane. Dopuszczone przekształcenie starej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjne z warunkiem zachowania dotychczasowej formy budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające;

1) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej nie oddziałującej zawsze znacząco na środowisko:

- a) o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, usługi dla ludności, rzemiosło itp.),
- b) o charakterze publicznym z zakresu oświaty kultury, zdrowia, administracji, biblioteki, remizy, świetlice, itp.,
- c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (w tym pensjonaty do 30 miejsc, gospodarstwa agroturystyczne).

2) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące obiektom wymienionym w ust. 1 i w pkt 1,

- 3) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym budynki inwentarskie, budynki magazynowe produktów rolnych i ogrodniczych,
- 4) zielenią urządzoną, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- 5) urządzenia komunikacji: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, parkingi wewnętrzne,
- 6) urządzenia i obiekty infrastruktury dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,
- 2) odstępstwo od ogólnych warunków dotyczących wysokości budynków jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wyłącznie dla celu zastąpienia dachu dachem stromym, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
- 3) lokalizacja usług na działkach bezpośrednio sąsiadujących z pasem drogowym drogi publicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,
- 4) wskaźniki wykorzystania terenu ustala się jak następuje:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 30 % terenu inwestycji,
 - b) teren biologicznie czynny – min. 40 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 0,5.
- 5) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się:
 - a) zmianę ustalonych w pkt 4 wskaźników nie więcej niż o 20 %,
 - b) w zespołach zabudowy zwartej – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego w otoczeniu zagospodarowania; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich (ustalenie dotyczy również nowych inwestycji o charakterze plombowym).

§ 46. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna i związane z nią urządzenia budowlane.

2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej, nie oddziałujące zawsze znacząco na środowisko:
 - a) o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, usługi dla ludności, drobne rzemiosło i wytwórczość, drobne zakłady produkcji drzewnej itp.),
 - b) o charakterze publicznym: oświaty, kultury, zdrowia, administracji, bezpieczeństwa publicznego (np. biblioteki, remizy, świetlice, posterunki policji),
 - c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (w tym pensjonaty do 30 miejsc, gospodarstwa agroturystyczne, informacja turystyczna),
- 2) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące obiektom wymienionym w ust. 1 i 2,
- 3) zieleń urządzone, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- 4) urządzenia komunikacji (dojazdy, dojścia, parkingi),
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- 2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym (dopuszcza się do trzech budynków) należy różnicować budynki skrajne, z wykluczeniem stosowania ścian szczytowych bez otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) lokalizacja usług na działkach bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,
- 4) odstępstwo od warunków ogólnych dotyczących gabarytów budynków (§ 20) jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku nadbudowy istniejącego budynku w zakresie zmiany dachu na dach stromy, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
- 5) wskaźniki wykorzystania terenu ustala się jak następuje:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 35 % terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 0,6.
- 6) w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się:

a) zmianę wartości ustalonych w pkt 5 wskaźników – nie więcej niż o 20 % każdego z nich,

b) w zespołach zabudowy zwartej – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu (także w przypadku inwestycji o charakterze plombowym) na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalno-zagrodową (w tym budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze oraz garaże) związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy.

§ 47. MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa jednorodzinna i związane z nią urządzenia,
- 2) budynki rekreacji indywidualnej i związane z nimi urządzenia,

2. Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

1) obiekty o funkcji usługowej:

- a) o charakterze publicznym (biblioteki, świetlice, remizy, posterunki policji itp.),
- b) związane z funkcją turystyki i rekreacji, w tym mieszkalno-rekreacyjne (pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty gastronomiczno-handlowe itp.),

2) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące obiektom, o których mowa w ust. 1 i w pkt 1),

3) zieleń urządzone, urządzenia sportu i rekreacji,

4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojścia, dojazdy, parkingi,

5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,

2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym należy różnicować budynki skrajne, z wykluczeniem stosowania w nich ścian szczytowych bez otworów okiennych i drzwiowych,

3) odstępstwo od warunków dotyczących gabarytów budynków określonych w § 20, jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu dachem stromym, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,

4) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

- a) powierzchnię zabudowy – max. 30 % terenu inwestycji,
- b) powierzchnię biologicznie czynną – min. 40 % terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max. 0,4

5) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, dopuszcza się stosowanie jednego z poniższych rozwiązań:

- a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu do 20 % każdego z nich,
- b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 % każdego ze wskaźników,
- c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

6) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według pkt 5 lit. c) może być stosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem „MNL/zz” obowiązuje całkowity zakaz nowej zabudowy; obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 42 ust 6 odnoszące się do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolem „/zz”.

§ 48. ML – tereny zabudowy rekreacyjnej.

1. Przeznaczenie:

- 1) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej i związane z nimi urządzenia,
- 2) garaże z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 3) zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji,

- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia),
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 20 % terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max. 0,15.

2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie rekreacyjnej, z wykluczeniem lokalizacji wydzielonych zespołów garaży.

§ 49. ML/MN – Tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Dla każdego z rodzajów zabudowy obowiązują odpowiednie ustalenia określone w § 47 i 48.

§ 50. RMR – tereny rolno-osadnicze.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży, służących produkcji rolnej i związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

2. Zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków na cele usługowe, z wyjątkiem usług rzemieślniczych, turystycznych (miejsca noclegowe, gastronomia), handlowych oraz związanych ze świadczeniem usług ochrony zdrowia, porad prawnych, finansowych.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz ich nadbudowę (wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachowej), w celu poprawy standardu mieszkania lub lokalu usługowego, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży – przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) Zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni dotychczasowej,

- 2) Zakaz przekraczania wysokości istniejących budynków (nie dotyczy przypadków adaptacji pomieszczeń poddaszowych na cele mieszkalne).
- 3) Realizacja dachów dwuspadowych (również z przyczółkami i naczółkami), czteropółaciowych (z wyjątkiem namiotowych) lub wielopółaciowych. Szerokość okapu nie mniejsza niż 70 cm.
- 4) Zakaz przesuwania głównych połaci w poziomie i rozcinania kalenicy. Zakaz realizacji połaci głównych o różnych spadkach. Zakaz realizacji otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy głównej. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości połaci liczonej między okapami.
- 5) Dostosowanie architektury budynków do tradycji lokalnej w zakresie materiałów elewacyjnych (drewno, gont, kamień, cegła i ich imitacje), detalu charakterystycznego dla regionu (gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz detalu kowalskiego. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych.
- 6) Stosowanie kolorystyki pokryć dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnozielony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy. W elewacjach stosowanie kolorów pastelowych, jednolitych dla wszystkich elewacji.

4. Zakaz zalesiania obszaru. Dopuszcza się punktowe i kępowe zadrzewienia i zakrzaczenia kompozycyjne oraz realizację żywopłotów z jałowca, leszczyny, głogu, gatunków roślin zielonych itp.

5. Dopuszcza się grodzenie działek: o wysokości do 1,5 m z bali drewnianych układanych poziomo; o wysokości do 1,2 m z pionowych sztachet drewnianych. Słupki ogrodzeniowe drewniane lub kamienne.

6. Dopuszcza się realizację reklam i tablic informacyjnych na zasadach:

- 1) Nazwy budynków mogą być umieszczane bezpośrednio na elewacji jako wykonane na deskach albo w formie ażurowych, kuty liter. Nazwy mogą być umieszczane równolegle lub prostopadłe do elewacji, na wspornikach lub podwieszanych deskach.
- 2) Tablice informacyjne i reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m².
- 3) Poza budynkiem (zagrodą) tablice informacyjne i reklamy mogą być sytuowane przy drogach (poza pasem drogowym) w formie „drogowskazów”.

7. Obowiązuje zapewnienie ciągłości i drożności cieków (potoków, cieków okresowych, jarów rowów melioracyjnych). Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie niezbędnym dla zapobieżenia erozji i ochrony przed powodzią.

8. Utrzymuje się wszystkie, nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, drogi wewnętrzne i dojazdy oraz ciągi piesze. Dopuszcza się ich urządzenie oraz utworzenie nowych niezbędnych dojazdów i dróg wewnętrznych, ścieżek spacerowych i rowerowych, dróg dojazdowych do pól i terenów leśnych.

§ 51. U – tereny usług.

1. Przeznaczenie:

1) obiekty i urządzenia usługowe z zakresu:

a) handlu, gastronomii, usług dla ludności (w tym rzemiosła i wytwórczości), obsługi rolnictwa, innych usług komercyjnych,

b) turystyki, rekreacji i sportu,

2) budynki produkcyjne, gospodarcze, magazynowe, składowe i garaże, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,

3) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,

4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespoły parkingowe,

5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 20 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1,

2) w obrębie terenu inwestycji powierzchnia użytkowa obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – max. 40 % terenu inwestycji,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30 % terenu inwestycji,

- c) intensywność zabudowy – max. 0,6.
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się stosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
- a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu do 20 % każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji: stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników według pkt 4 lit. c) może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

U.1 – Teren d. karczmy z przeznaczeniem na cele usługowe.

Nr Rej. Ks „A” – 64/M. Dec. z dnia 06.11.2006 r. Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 52. UP – tereny usług publicznych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-5):

- 1) obiekty i urządzenia usługowe z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, poczty, łączności itp.,
- 2) budynki gospodarcze i garaże, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów wymienionych w pkt 1,
- 3) zielenie urządzone, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojazdy, dojścia, parkingi,
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

- a) przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele mieszkalne,
- b) przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz drobnych nieuciążliwych usług dla ludności,

2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

- a) powierzchnia zabudowy – max. 30 % terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max. 0,6.

3. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się jedno z poniższych rozwiązań:

- a) zmianę wartości każdego z ustalonych wskaźników wykorzystania terenu nie więcej niż o 20 %,
- b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % w zakresie każdego ze wskaźników,
- c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji, przy czym stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

4. Indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według pkt 3 lit. c) może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

§ 53. UPS i UPS.1 – UPS.3 – tereny obiektów sakralnych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-4):

- 1) obiekty sakralne (kościół, kaplice, inne, w tym wpisane do rejestru zabytków) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (plebanie, sale katechetyczne, domy pielgrzyma z funkcją noclegową itp.),
- 2) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
- 3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ze względu na znaczenie przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe obiektów sakralnych – przy zagospodarowaniu terenu, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów obowiązuje szczególna dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, ekspozycji i dostępności obiektu,
- 2) w zagospodarowaniu terenu i obiektu zabytkowego należy w najwyższym stopniu chronić wartości historyczne i zabytkowe, z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich,
- 3) utrzymać i wzbogacać istniejącą zielenią,
- 4) zapewnić odpowiednią powierzchnię parkingową.

§ 54. UT – tereny usług turystyki, rekreacji i sportu.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-4):

- 1) obiekty i urządzenia związane z turystyką, rekreacją i sportem (pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, hotele, motele, urządzone pola biwakowe, obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej, hale sportowe, boiska sportowe, baseny kąpielowe itp.),
- 2) budynki gospodarcze, garaże i miejsca postojowe, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1,
- 3) zielenią urządzone i obiekty małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
- 4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 20 % powierzchni użytkowej obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1,
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków rekreacji indywidualnej,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 0.5,

- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
- a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 20 % każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu terenu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie może być jednak większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według metody zdefiniowanej w pkt 4 lit. c) może być stosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

§ 55. US – tereny urządzeń sportu i rekreacji.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1 i 2) i uzupełniające (pkt 3-6):

- 1) obiekty i urządzenia o funkcji sportowo-rekreacyjnej jak boiska sportowe, baseny kąpielowe, korty tenisowe, lodowiska, bieżnie, ścieżki zdrowia, urządzone pola biwakowe itp.,
- 2) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego dla obiektów wymienionych w pkt 1,
- 3) drobnokubaturowe, parterowe obiekty usług z zakresu handlu i gastronomii o powierzchni zabudowy do 100 m², z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 4) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
- 5) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) liczbę kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy ogranicza się do jednej, z możliwością wykorzystania poddasza; wysokość budynków do 9,0 m (ograniczenie wysokości nie dotyczy krytych basenów kąpielowych),

2) powierzchnia terenu zajętego na cele obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie może być większa niż 10 % powierzchni terenu „US”.

§ 56. UKP – tereny obsługi komunikacji – stacje paliw.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1-2) i uzupełniające (pkt 3-6):

- 1) stacje paliw płynnych i gazowych (LPG), stacje obsługi samochodów,
- 2) funkcje uzupełniające i towarzyszące obiektom wymienionym w pkt 1 (w tym myjnie samochodów),
- 3) obiekty gastronomiczne i handlowe (motele, bary, restauracje, sklepy), jeżeli stanowią uzupełnienie programu użytkowego obiektów wymienionych w pkt 1,
- 4) zieleni urządzona i obiekty małej architektury,
- 5) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi przy stacjach paliw,
- 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 7) zespoły garaży.

2. Realizacja stacji paliw płynnych (z dopuszczeniem stacji LPG dystrybucji gazu „propan-butan”) może nastąpić wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać stacje paliw i ich usytuowanie.

3. Warunki realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 powinny uwzględniać wymagania techniczne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych. W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwie wysoki udział zieleni urządzonej.

KP – parkingi.

Parkingi z zielenią towarzyszącą (na powierzchni min. 20 %) i obiektami małej architektury. Obowiązuje nawierzchnia utwardzona. Dopuszczona realizacja parterowego pawilonu recepcji, parkingu oraz sanitariatów.

KP.1 – tereny technicznej obsługi komunikacji.

1. Obiekty i urządzenia związane z technicznym utrzymaniem dróg. Place składowe materiałów sypkich i materiałów budowlanych. Place postojowe sprzętu i maszyn drogowych. Garaże. Budynki administracyjne i socjalne. Drogi wewnętrzne i ciągi piesze.

2. Obowiązek realizacji zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

3. Zabudowa parterowa z dopuszczeniem kondygnacji poddaszowej. Wysokość budynków do 8.0 m. Dachy o kalenicach symetrycznych i nachyleniu połaci od 10 do 25 stopni.

4. Wskaźnik zabudowy – max. 0,5. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 %.

§ 57. PU - tereny obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-5):

- 1) obiekty i urządzenia produkcyjne, produkcyjno-usługowe, składy i magazyny, handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i materiałami wyposażenia mieszkań oraz rzemiosła, obiekty wytwórczości, obsługa rolnictwa i produkcji rolnej, tartaki, skup i segregacja surowców wtórnych z wyjątkiem surowców pochodzenia organicznego,
- 2) funkcja mieszkalna w zakresie dopuszczonym w przepisach odrębnych, w tym sanitarnych, wyłącznie jako wbudowana, w rozmiarze do 50 % powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi dla potrzeb obiektu,
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Ustala się wskaźniki wykorzystania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – max. 40 powierzchni terenu inwestycji,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) intensywność zabudowy – max. 0,6.

PU.1 – tereny obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

Ustalenia jak dla terenów „PU” z dopuszczeniem stacji paliw.

§ 58. R – tereny rolne.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1 i 2) i uzupełniające (pkt 3):

- 1) gospodarka rolna i ogrodnicza wraz z zabudową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na gruntach rolnych i w sadach (dotyczy również terenów oznaczonych dodatkowym symbolem „/k”),
- 2) utrzymanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy z ustaleniami jak w § 13 i odpowiednio w § 20, (ustalenie dotyczy również terenów R/c1)

3) urządzenia turystyczno-rekreacyjne w zakresie dopuszczonym w ust. 2 pkt 1 lit d), z ustaleniami jak w § 37,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) związanych z istniejącą zabudową zagrodową budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych do przechowywania płodów rolnych i maszyn rolniczych, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,

c) tuneli foliowych i szklarni (z wykluczeniem kotłowni węglowych),

d) urządzeń związanych z rekreacją letnią i zimową, tras pieszych, rowerowych i narciarskich, urządzonych punktów wypoczynkowych i widokowych, terenów i urządzeń do jazdy konnej,

e) obiektów małej architektury,

f) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

2) wyklucza się lokalizację innych obiektów i urządzeń, niż wymienione w pkt 1,

3) odległość nowej zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a) nie powinna być większa niż 20 m od budynków istniejących,

4) zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych, z wyjątkiem podziałów sądowych,

5) tereny położone w zasięgu oddziaływania wód powodziowych mogą być użytkowane wyłącznie jako trwałe użytki zielone,

6) obowiązuje racjonalne stosowanie nawożenia naturalnego oraz chemicznych środków ochrony roślin; całkowity zakaz wylewania gnojowicy w strefach ochronnych ujęć wody, w pasie do 40 m od koryt potoków, w terenach podmokłych, źródłiskowych, terenach narażonych na stagnację wód,

7) na ciekach przebiegających w obszarze terenów rolnych dopuszcza się niezbędne prace remontowe, regulacyjne i konserwacyjne, również na odcinkach tych cieków przebiegających pod drogami.

R/ZL – tereny rolne do zalesień.

Zalesienia wyłącznie przy użyciu gatunków pochodzenia rodzimego, właściwych dla krainy przyrodniczo-leśnej Beskidu Niskiego.

§ 59. ZL – tereny leśne państwowe.

1. Obowiązują ustalenia jak w § 25 ust. 3, w § 31 i w § 32.
2. Zmiana stanu własności gruntów Skarbu Państwa w zarządzie PGL nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 60. ZL.n – tereny leśne niepaństwowe.

Obowiązują ustalenia jak w § 25 ust. 3, w § 31 i w § 32.

§ 61. ZP – tereny zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie - ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, skwery, parki rekreacyjne, otwarte tereny rekreacji i wypoczynku.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzonych ciągów pieszych, obiektów małej architektury, obiektów stanowiących typowe elementy architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny itp.) nie pełniące funkcji usługowych,
- 2) niekubaturowych obiektów i urządzeń służących realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

ZP.1 – tereny zieleni urządzonej i rekreacji otwartej w strefie przybrzeżnej zbiornika „Klimkówka”.

Otwarte tereny rekreacyjne w strefie przybrzeżnej zbiornika „Klimkówka”. Trwała zabudowa kubaturowa wykluczona. Zagospodarowanie zielenią rekreacyjną z elementami małej architektury, zadaszeniami przeciwdeszczowymi, ciągami pieszymi, placami zabaw. W uzgodnieniu z administratorem zbiornika „Klimkówka” dopuszcza się sezonowe obiekty małej gastronomii, urządzenia do cumowania rekreacyjnego sprzętu pływającego, pomosty pływające, sezonowe wypożyczalnie sprzętu sportowo-rekreacyjnego.

ZR – tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej) z ustaleniami jak dla terenów ZP ust. 2 pkt 2 i pkt 3.

§ 62. .../UL – Tereny pozostające w zarządzie PGL, nie stanowiące użytku leśnego.

Tereny położone poza kompleksami leśnymi, z przeznaczeniem na cele mieszkalnictwa lub stanowiące tereny rolne albo tereny zieleni naturalnej, stosownie do oznaczenia na rysunku planu, np. MNU/UL, R/UL, ZN/UL – z ustaleniami stosownie do przeznaczenia.

§ 63. WS – wody powierzchniowe.

Wody powierzchniowe ze strefą osłony biologicznej oraz zielenią wysoką i niską w tej Strefie oraz wody powierzchniowe w terenach rolnych i leśnych bez określonej strefy ochrony biologicznej. Obowiązują ustalenia jak w § 26 i w § 42.

WS.1 – wody zbiornika „Klimkówka” w granicach wyłączenia pod zalew.

Wody sztucznego zbiornika zaporowego zrealizowanego w 1994 r. o głównej funkcji retencyjnej z elektrownią szczytowo-pompową z jednym turbozespołem o mocy 4,5 MW. Zapora ziemno-betonowa długości ok. 210 m i wysokości 33,0 m spiętrza wodę maksymalnie do wysokości 398,6 m n.p.m. Zbiornik o długości ok. 5,5 km, szerokości od 200 do 800 m, powierzchni ok. 3 km² przy maksymalnym stanie spiętrzenia, z urozmaiconą linią brzegową. Przy normalnym poziomie wody powierzchnia zalewu jest mniejsza o ok. 0,5 km². Zbiornik charakteryzują znaczne i częste wahania poziomu piętrzenia. Przy braku dostatecznego dopływu tafla wody zmniejsza się nawet do 1,0 km² odsłaniając duże powierzchnie błotne. Wody zbiornika podlegają ochronie sanitarnej z warunkiem zrealizowania programu sanitacji wód w zlewni zbiornika. Zagospodarowanie i rekreacyjne wykorzystanie brzegów zbiornika wyłącznie w miejscach wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego

WSp – wał cofkowy.

Obowiązuje ochrona wału przed uszkodzeniem. Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległościach od stopy wału określonych w przepisach odrębnych.

§ 64. KD-Z, KD-L, KD-D – drogi publiczne klasy Z, L i D.

Obowiązują ustalenia jak w § 34 ust. 1 - 18.

§ 65. KDW – drogi wewnętrzne (niepubliczne) w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych).

1. Obowiązują ustalenia jak w § 34 ust. 19.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 6.0 m.

§ 66. ZC – Istniejące i projektowane cmentarze. Obowiązująca odległość granic cmentarza od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych i żywienia zbiorowego, magazynów i hurtowni spożywczych oraz od studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociagową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500 m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu w wodę pitną oraz dla potrzeb gospodarczych. W strefie do 50 m od granic cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe (znicze, kwaciarstwo, art. nagrobkowe), rzemiosło kamieniarskie nagrobkowe i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Rozbudowa istniejących w strefie 50,0 m od cmentarza budynków o funkcji mieszkalnej (lub innej związanej ze stałym pobytom ludzi) może nastąpić pod warunkiem uzyskania indywidualnego uzgodnienia inspekcji sanitarnej. Obowiązuje urządzenie parkingu przycmentarnego. Możliwa rozbudowa cmentarza na przyległych terenach rolnych, pod warunkiem, że strefa sanitarna 50 m od granic terenu przeznaczonego na rozbudowę nie obejmuje terenów budowlanych i istniejących budynków mieszkalnych oraz wymienionych na wstępie (zdanie drugie) innych obiektów i zakładów. Dla celów rozbudowy wymagana ekspertyza hydrogeologiczna i spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych.

Na rysunku planu oznaczono strefy 50 m i 150 m od granic cmentarza czynnego.

W granicach cmentarza rzymsko-katolickiego ZC w Uściu Gorlickim znajduje się zabytkowa kaplica cmentarna (Nr rej. Ks. „A” - 668, Dec. 468/92 z 02.06.1992 r.). Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ZC.1 – Cmentarz wojenny Nr 57.

Cmentarz wojenny z I wojny światowej. Obiekt zabytkowy. Nr rej. Ks. „A” – 731. Dec. 531/94 z dnia 11.07.1994 r. (§ 19 ust. 4 pkt 2).

ZC.2 – Cmentarz w Odernem przy zabytkowym kościele UPS.2.

Tereny infrastruktury technicznej.

§ 67. Elektroenergetyka.

E1 – Rezerwa terenu dla realizacji przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Gorlice – Krynica. Przy realizacji i eksploatacji linii obowiązuje strefa ochronna w wielkości wynikającej z przepisów odrębnych.

E2 – Istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się – w terenach rolnych „R” (z wyłączeniem terenów objętych ochroną konserwatorską i ochroną krajobrazu otwartego oznaczonych dodatkowym symbolem „/k”) realizację nowych linii średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb i odpowiednich rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu. Strefy ochronne linii należy zachować w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 68. Gazownictwo przewodowe.

Ustalenia w zakresie gazownictwa przewodowego podane są w § 39 ust. 4.

§ 69. Zaopatrzenie w wodę.

Wz1 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcia wody ze strefami ochrony bezpośredniej – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z ujęciem wody. Obowiązuje ustanowienie sanitarnej strefy ochrony pośredniej według przepisów odrębnych.

Wz2 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące zbiorniki wyrównawcze wody pitnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (pompownie, stacje uzdatniania). Utrzymuje się istniejące budynki i budowle z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowę nowych zbiorników stosownie do potrzeb.

Wz3 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Projektowane ujęcie wody dla wodociągów zbiorczych w Kijowie – do realizacji. Możliwa zmiana lokalizacji wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu. Pozostałe ustalenia jak dla terenu Wz1.

w – Główne istniejące wodociągi. Realizacja inwestycji w terenie sąsiadującym z wodociągiem wymaga zachowania przepisów odrębnych oraz uzgodnienia z administratorem sieci. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci, wynikającą

z potrzeb mieszkańców w oparciu o opracowania techniczne. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym pompowni, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

w-1 - Główne sieci wodociągowe do realizacji (trasa orientacyjna). Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci nie wyróżnionych na rysunku planu w oparciu o opracowania techniczne. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym pompowni, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu, pod warunkiem, że nie spowoduje to na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 70. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków. Utylizacja odpadów stałych

K – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków. Istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków – do utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

k - Główne przewody kanalizacji sanitarnej do utrzymania i rozbudowy. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym przepompowni ścieków nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu w terenach pozyskanych przez inwestora, pod warunkiem, że nie spowoduje to na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

O – komunalne składowisko odpadów stałych.

Utrzymanie i użytkowanie według przepisów odrębnych. Dopuszczona rozbudowa o 10 % obecnej powierzchni.

§ 71. Tereny i obiekty urządzeń łączności

T - Tereny urządzeń łączności bezprzewodowej (stacje bazowe telefonii komórkowej) do utrzymania z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i przebudowy.

§ 72. Tereny złóż kruszywa naturalnego.

PE – Teren złoża kruszywa naturalnego, nieeksploatowany, zrekultywowany. Obszar Górniczy i Teren Górniczy „Uście Gorlickie KN 10156” (nr rejestru 10-6/2/132) został wykreślony z rejestru na podstawie decyzji Starosty Powiatowego w Gorlicach z dnia

18.12.2008 r. znak OŚ.7514/4/08 (zawiadomienie Dyrektora Państwowego Instytutu Geologicznego z dnia 09.03.2009 znak GSG-32-483/09/2).

V. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 74. 1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Uście Gorlickie.

Przewodniczący Rady
Gminy Uście Gorlickie

Zbigniew Ludwin