UCHWAŁA NR VII/65/24
RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Uście Gorlickie po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16 marca 2010 r. z późn. zm. uchwala co następuje:

Rozdział 1.
- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XII/108/2011 z dnia 29 września 2011r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011r. Nr 525, poz. 5340 z późn. zm.), zwaną dalej „planem” – obejmującą tereny położone w miejscowości Uście Gorlickie.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 6 do uchwały.

3. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie Nr: XXXI/352/22 z dnia 18 marca 2022r., Nr XXXI/353/22 z dnia 18 marca 2022r., zmienioną uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr L/582/24 z dnia 30 kwietnia 2024r., Nr XXXVIII/425/22 z dnia 29 grudnia 2022r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr L/584/24 z dnia 30 kwietnia 2024r., Nr XLII/490/23 z dnia 30 czerwca 2023r. oraz Nr XLII/489/23 z dnia 30 czerwca 2023r. zmienioną uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr L/585/24 z dnia 30 kwietnia 2024r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunki planu) - sporządzona na mapach w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2, 3, 4 i 5 stanowiąca integralną część uchwały,

2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Uście Gorlickie – podjęte w trybie art. 20 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 6,

3) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy jako załącznik Nr 7.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Uście Gorlickie, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 5 do tej uchwały;

2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 5 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;

3) przepisach odrębnych (szczególnych) – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem literowym i ograniczoną linią ciągłą, rozgraniczającą różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:

   a) symbole literowe: MN-ML, ML-UT, MN-UH-UT, ZN oznaczają przeznaczenie terenów,

   b) cyfry 1., 2 przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,

   c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunkach planu objaśnione w legendzie;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunkach planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;

8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9) przeznaczeniu wykluczającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3); zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

11) budynkach letniskowych – należy przez to rozumieć budynki rekreacyjne o kubaturze nie przekraczającej 400 m³,

12) urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: plac zabaw, siłownia, urządzone miejsce na grill a także SPA (w tym sauna i jacuzzi),

13) usługach turystyki - należy przez to rozumieć usługi turystyczne określone w przepisach odrębnych za wyjątkiem przewozu pasażerów oraz wynajmu pojazdów samochodowych lub innych pojazdów silnikowych jak również usługi hotelarskie (krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych);

14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni;

15) głównych połaciach dachu – należy przez to rozumieć połacie dachu łączące się ze sobą w kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);

16) POChK – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

17) SOPO – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej;

18) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem dojazdów, dojść.

§ 4. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5. 1. W obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

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

Rozdział 2.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych: symbolem MN-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbolem ML-UT i MN-UH-UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Obszary objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w wymienionej wyżej uchwale w sprawie POChK. Określona na załączniku Nr 2 do uchwały Sejmiku Woj. Małopolskiego w sprawie POChK strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegu rzek oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących nie dotyczy terenów określonych w planie w tym również terenów oznaczonych symbolami „1MN-ML" i „2ML-UT" (objętych zasięgiem tej strefy) z uwagi na spełnienie warunków określonych w § 3 ust. 7 pkt 2 ww. uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego.

5. Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W urządzeniu zieleni obowiązuje realizacja gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

6. Obszary objęte planem położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski" PLB 180002. Obowiązuje specjalna ochrona ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi a realizacja przedsięwzięć nie może oddziaływać negatywnie na obszary „Natura 2000". W związku z tym dla terenów objętych planem, w zakresie oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

7. Według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, teren oznaczony symbolem „2ML-UT" położony jest w zasięgu osuwiska nieaktywnego. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-ML, 2MN-ML, 1ML-UT i 2ML-UT nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1MN-UH-UT dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

2. W terenie objętym scaleniem lub podziałem nieruchomości każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny. Dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 5 metrów. Szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 18 m, a w przypadku dróg 5 m. Przy wydzielaniu działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:

a) wolnostojącej - 800 m²,

b) bliźniaczej - 400 m² na pojedynczy budynek;

2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 800 m².

3) dla zabudowy usługowej na terenach ML-UT i MN-UH-UT – 600 m².

4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dojazdów.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych lub z indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dla terenów nie posiadających sieci wodociągowych dopuszcza się docelowo zaopatrzenie w wodę z gminnego lub osiedlowego systemu.

3. Odprowadzenie ścieków z terenów Aglomeracji ściekowej siecią kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Uściu Gorlickim. W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w terenach Aglomeracji ściekowej realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach położonych poza Aglomeracją ściekową dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Uście Gorlickie z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Uście Gorlickie.

6. Doprowadzenie gazu docelowo na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681).Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych.

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz docelowo w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:

1) terenów oznaczonych symbolami: 1MN-ML, 1ML-UT i 2ML-UT poprzez drogi wewnętrzne;

2) terenu oznaczonego symbolem 2MN-ML zjazdem z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych oraz poprzez drogę wewnętrzną,

3) terenu oznaczonego symbolem 1MN-UH-UT zjazdami z drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1 i 5 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy Z - z dopuszczeniem przybliżenia obiektów budowlanych do krawędzi jezdni (poza wyznaczone linie zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej lub w garażach) w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

2) 1 miejsce na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,

3) 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,

4) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,

5) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych),

6) 1 miejsce dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.

2. Ustala się:

1) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 55 stopni z dopuszczeniem:

a) dachów płaskich służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną,

b) dachów zielonych - z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

2) okap dachu wysunięty na min. 0,70 m. od lica ściany,

3) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) w budynkach mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu,

b) w budynkach usługowych na terenie MN-UH-UT – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w dachu;

4) zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu.

3. Ustala się pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem dachów zielonych oraz stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami.

4. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały nawiązujące do tradycyjnych cech zabudowy miejscowej. Kolorystyka elewacji stonowana z zakazem stosowania jaskrawych kolorów (żółtego, pomarańczowego, czerwonego). Zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (elewacyjnych płyt wielowarstwowych).

5. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

6. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się realizację:

1) budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych,

2) budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1MN-ML i 2MN-ML, obejmujące część działek nr: 157/10 i 370/10 położonych w Uściu Gorlickim.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej,

3. Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane w tym podziemne),

2) wiaty, altany,

3) urządzeniach sportu i rekreacji,

4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 0,5,

b) minimalny – 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 10 m.

b) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 8 m.,

c) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,

d) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. e),

e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 13. Wyznacza się w planie tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczone symbolami 1ML-UT i 2ML-UT, obejmujące działkę nr 235/23 i część działki nr 367/20 położonych w Uściu Gorlickim.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) tereny usług gastronomii,

2) tereny zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane w tym podziemne),

2) wiaty, altany,

3) usługi hotelarskie, urządzenia sportu i rekreacji,

4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 0,6,

b) minimalny – 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 8 m.,

b) budynków usługowych – 10 m.,

c) pozostałych budynków – 7 m.,

d) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. e),

e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 14. Wyznacza się w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług turystyki, oznaczony symbolem 1MN-UH-UT, obejmujący działkę nr 145/6 i część działek nr: 145/5, 146/3 i 146/4 położonych w Uściu Gorlickim.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług turystyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług gastronomii,

2) teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane w tym podziemne),

2) wiaty, altany,

3) usługi hotelarskie, urządzenia sportu i rekreacji,

4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 0,6,

b) minimalny – 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 10 m.,

b) budynków usługowych – 10 m.,

c) pozostałych budynków – 7 m.,

d) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. e),

e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 15. Wyznacza się w planie teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN, obejmujący część działki nr 157/10 położonej w Uściu Gorlickim.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) realizację zieleni składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,

2) sieci infrastruktury technicznej. Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 10 %.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Wszołek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/65/24
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 29 listopada 2024 r.

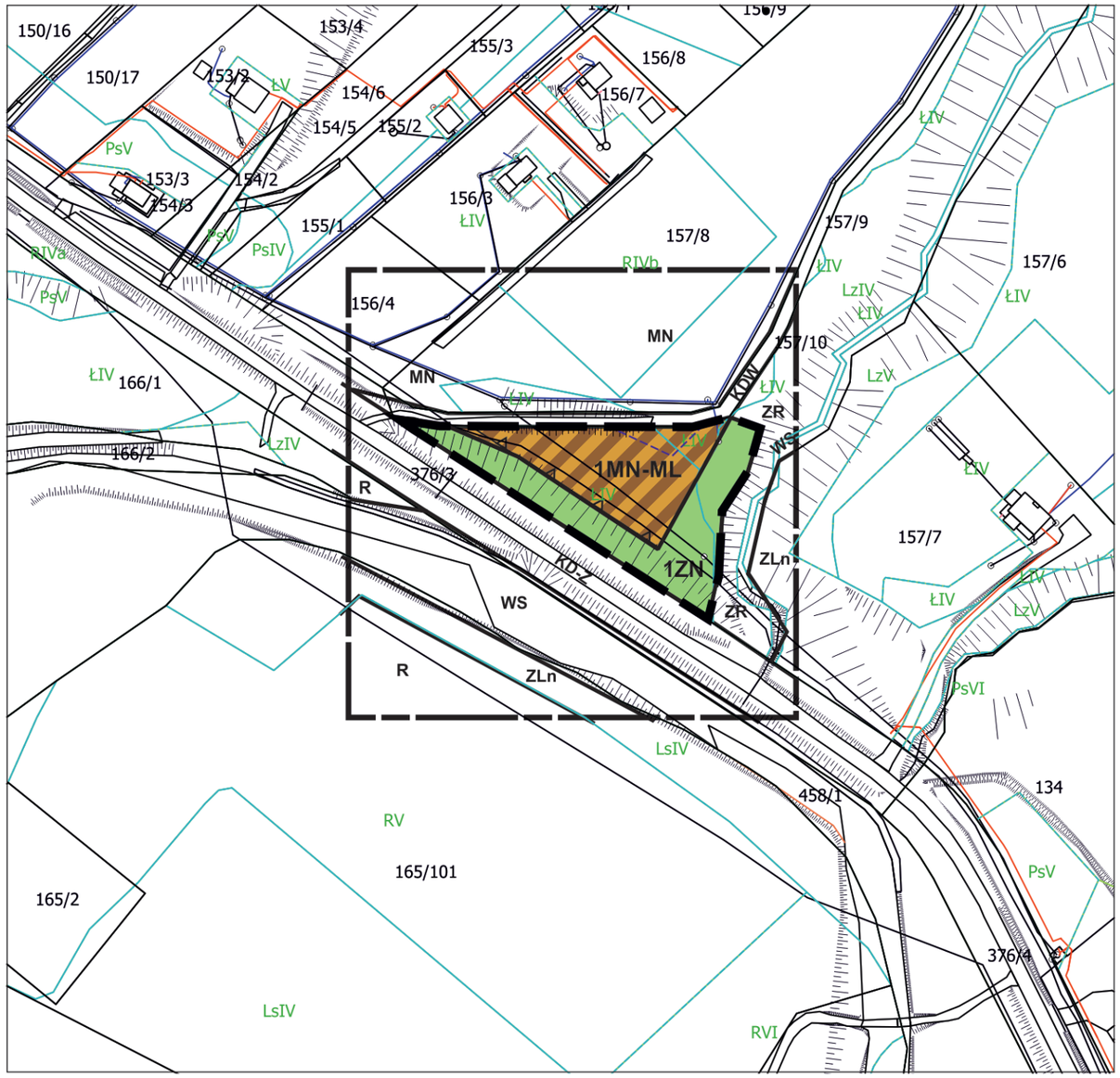
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „UŚCIE GORLICKIE II” W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

Wieś Uście Gorlickie - część działki nr 157/10

RYSUNEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

N



Elementy informacyjne

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegu rzek w POChK

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1MN-ML — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

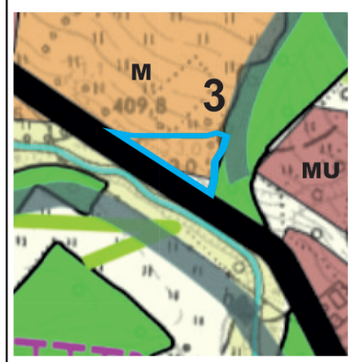
1ZN — Teren zieleni naturalnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
(poza zakresem opracowania planu)

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	Tereny rolne
ZLn	Tereny leśne niepaństwowe
ZR	Tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej)
WS	Wody powierzchniowe ze strefą osłony biologicznej
KD-Z	Tereny drogi publicznej klasy Z
KDW	Tereny drogi wewnętrznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



LEGENDA:

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi. Strefa intensywnego rozwoju osadnictwa, w tym: mieszkalnictwa, usług dla ludności, administracji, usług komercyjnych, przemysłu lokalnego i rzemiosła - z towarzyszącą infrastrukturą. Rozmieszczenia funkcji wyłącznie orientacyjne. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania szczegółowe poprzez opracowanie planów miejscowych.

M — Strefa umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego

MU — Strefa osadnicza korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

Lasy i zakrzaczenia

Tereny rolne

Cieki wodne

Droga publiczna

Obszar objęty planem

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Gorlickiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/65/24
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 29 listopada 2024 r.

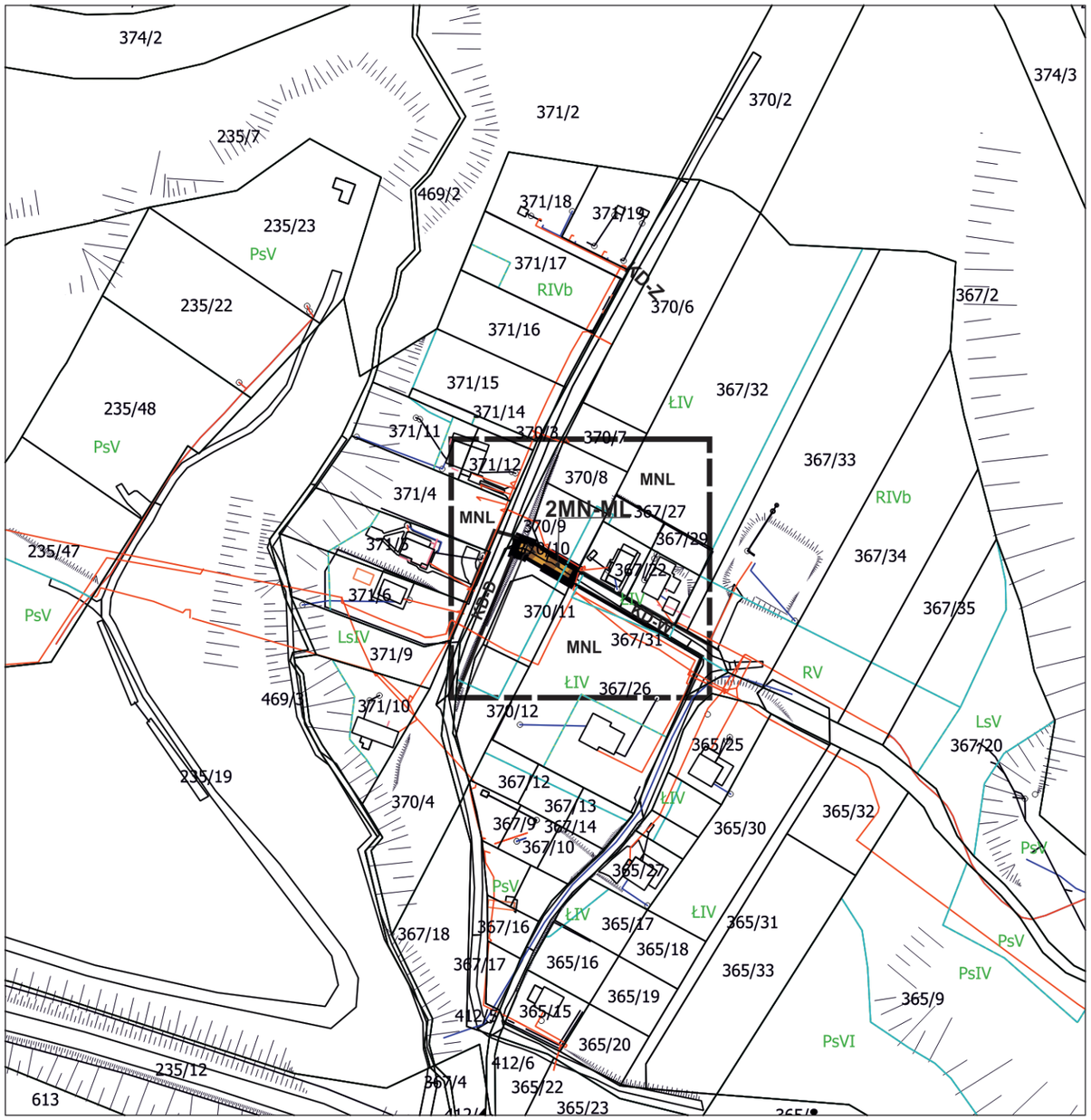
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „UŚCIE GORLICKIE II" W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

Wieś Uście Gorlickie - część działki nr 370/10

RYSUNEK PLANU NR 2

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

N



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Gorlickiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

2MN-ML — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

cały obszar — Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

cały obszar — Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
(poza zakresem opracowania planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

KD-D — Tereny drogi publicznej klasy D

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



Obszar objęty planem

LEGENDA:

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi. Strefa intensywnego rozwoju osadnictwa, w tym: mieszkalnictwa, usług dla ludności, administracji, usług komercyjnych, przemysłu lokalnego i rzemiosła - z towarzyszącą infrastrukturą. Rozmieszczenia funkcji wyłącznie orientacyjne. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania szczegółowe poprzez opracowanie planów miejscowych.

UT — Strefa zainwestowania z preferencją dla funki turystycznych

Istniejący zbiornik wodny „Klimkówka"

Tereny lasów i zadrzewień

Droga publiczna

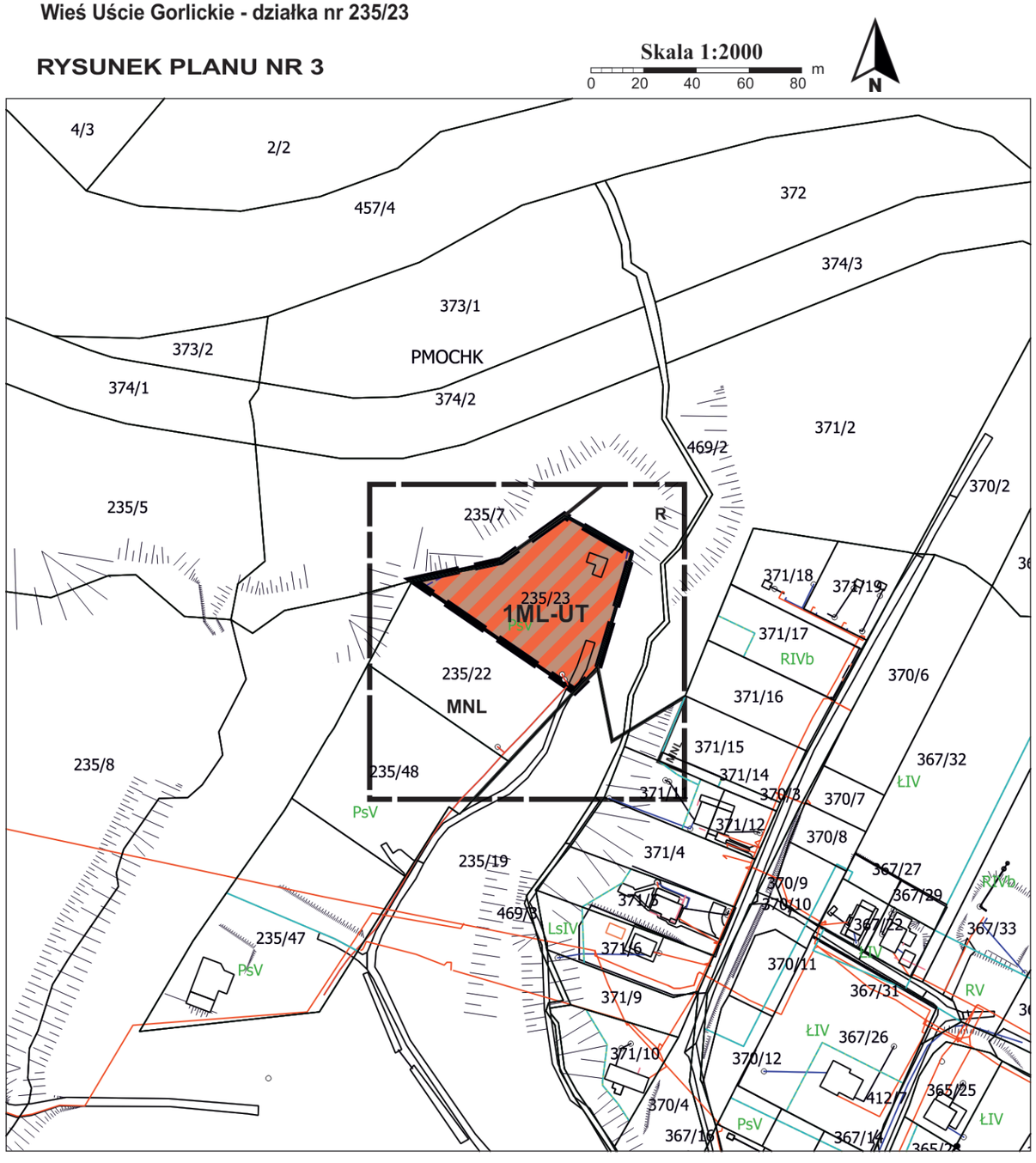
Linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/65/24
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 29 listopada 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „UŚCIE GORLICKIE II" W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

Wieś Uście Gorlickie - działka nr 235/23

RYSUNEK PLANU NR 3



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Gorlickiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1ML-UT — Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki

Elementy informacyjne

cały obszar — Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

cały obszar — Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych w POChK

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza zakresem opracowania planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

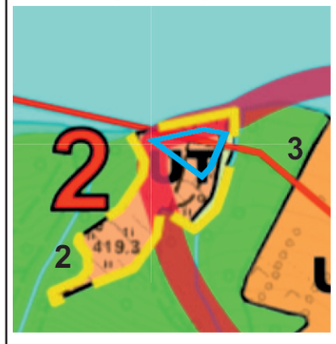
MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

R — Tereny rolne

ZL — Tereny lasów państwowych

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



Obszar objęty planem

LEGENDA:

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi. Strefa intensywnego rozwoju osadnictwa, w tym: mieszkalnictwa, usług dla ludności, administracji, usług komercyjnych, przemysłu lokalnego i rzemiosła - z towarzyszącą infrastrukturą. Rozmieszczenia funkcji wyłącznie orientacyjne. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania szczegółowe poprzez opracowanie planów miejscowych.

2 — **Strefa rolno - zadrzewieniowa stoków i dolin, rolno leśna chroniona przed intensywną zabudową.** W granicach strefy, w wyznaczonych na rysunku Studium obszarach możliwa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo - pensjonatowa, rekreacyjna i usługowa z towarzyszącym uzbrojeniem (poza tymi obszarami dopuszczony ograniczony rozwój mieszkalnictwa i usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

UT — Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystyki i rekreacji obejmująca tereny położone głównie w strefie „2" przyrodniczo-funkcjonalnej z preferencją dla rozwoju funkcji turystycznych. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnegp

Tereny lasów

Cieki wodne

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/65/24
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 29 listopada 2024 r.

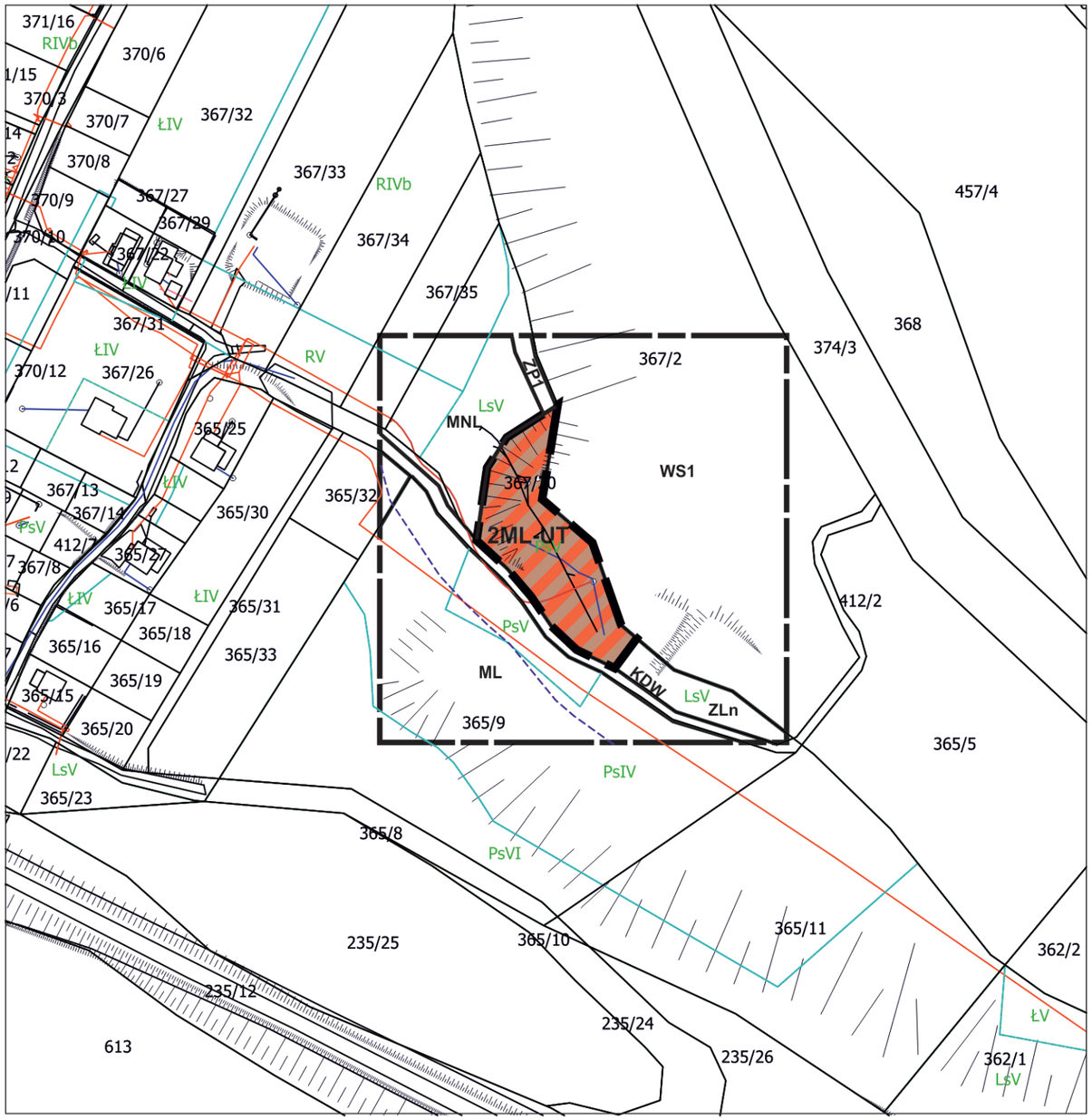
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „UŚCIE GORLICKIE II" W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

Wieś Uście Gorlickie - część działki nr 367/20

RYSUNEK PLANU NR 4

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

N



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Gorlickiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

2ML-UT — Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki

Elementy informacyjne

cały obszar — Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

cały obszar — Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych w POChK

cały obszar — Osuwisko nieaktywne wg. SOPO

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza zakresem opracowania planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

ML — Tereny zabudowy rekreacyjnej

MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

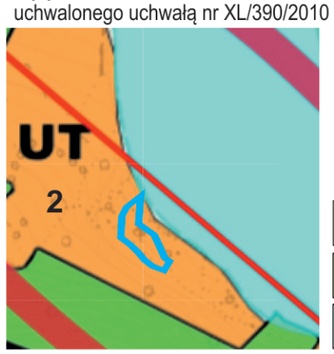
ZP1 — Tereny zieleni urządzonej i rekreacji otwartej

ZLn — Tereny lasów niepaństwowych

WS1 — Wody zbiornika Klimkówka

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



LEGENDA:

2 — Strefa rolno - zadrzewieniowa stoków i dolin, rolno leśna chroniona przed intensywną zabudową. W granicach strefy, w wyznaczonych na rysunku Studium obszarach możliwa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo - pensjonatowa, rekreacyjna i usługowa z towarzyszącym uzbrojeniem (poza tymi obszarami dopuszczony ograniczony rozwój mieszkalnictwa i usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

UT — Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystyki

Tereny lasów

Istniejący zbiornik wodny „Klimkówka"

Obszar objęty planem

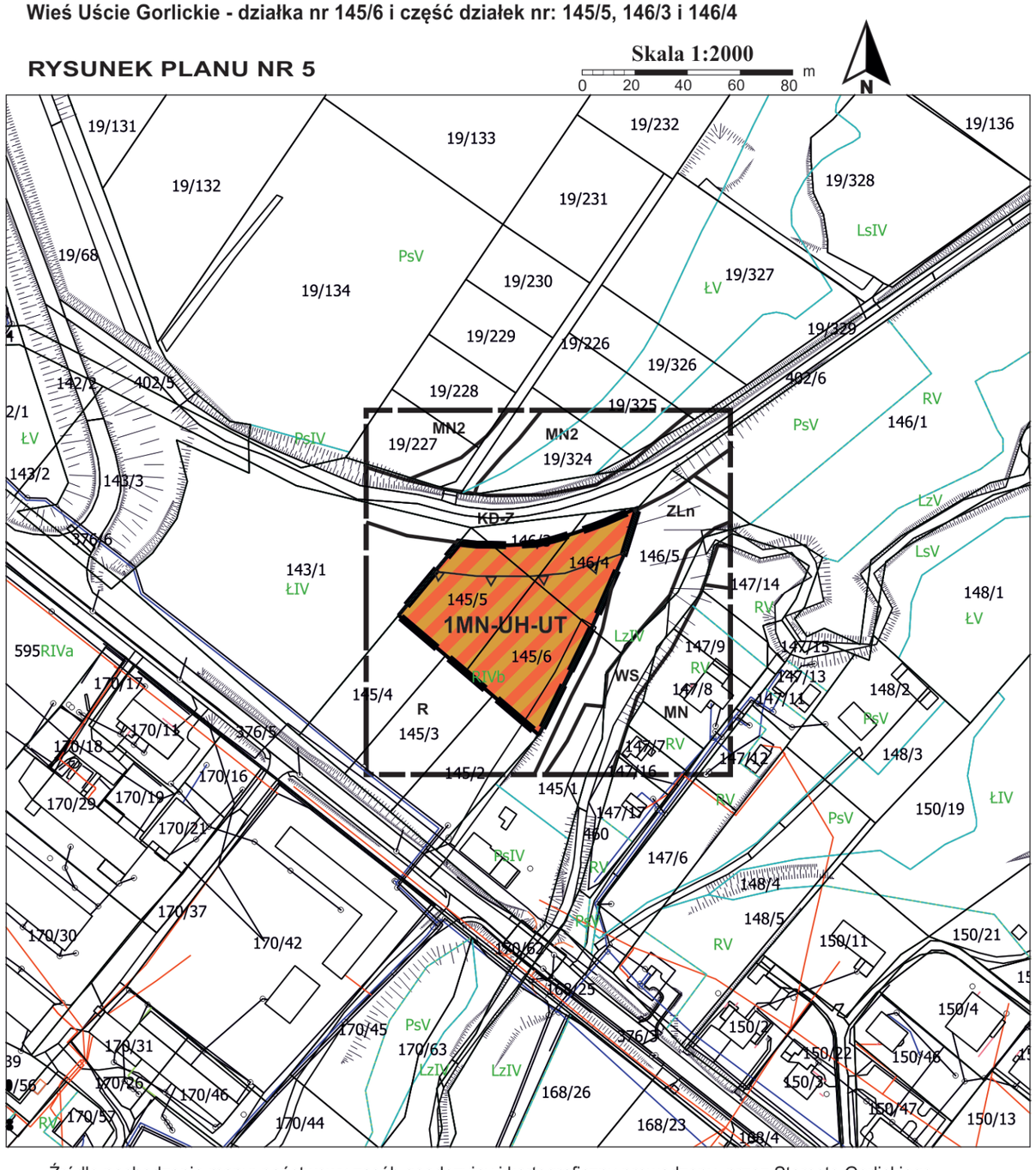
Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VII/65/24
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 29 listopada 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „UŚCIE GORLICKIE II” W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

Wieś Uście Gorlickie - działka nr 145/6 i część działek nr: 145/5, 146/3 i 146/4

RYSUNEK PLANU NR 5



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Gorlickiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN-UH-UT — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług turystyki
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

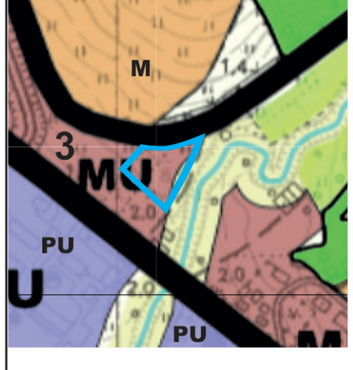
- cały obszar — Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar — Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza zakresem opracowania planu)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN, MN2 — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R — Tereny rolne
- ZLn — Tereny leśne niepaństwowe
- WS — Wody powierzchniowe ze strefą osłony biologicznej
- KD-Z — Tereny drogi publicznej klasy Z
- KDW — Tereny drogi wewnętrznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



LEGENDA:

- 3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi. Strefa intensywnego rozwoju osadnictwa, w tym: mieszkalnictwa, usług dla ludności, administracji, usług komercyjnych, przemysłu lokalnego i rzemiosła - z towarzyszącą infrastrukturą. Rozmieszczenia funkcji wyłącznie orientacyjne. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania szczegółowe poprzez opracowanie planów miejscowych.
- MU — Strefa osadnicza korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- PU — Strefa koncentracji aktywności gospodarczej i obsługi techniczno-gospoarczej gminy
- M — Strefa umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- Tereny lasów
- Tereny rolne
- Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
- Drogi publiczne

Obszar objęty planem

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII/65/24

Rady Gminy Uście Gorlickie

z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Uście Gorlickie w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rada Gminy Uście Gorlickie po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Uście Gorlickie, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II" w Gminie Uście Gorlickie - w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy.

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II" w Gminie Uście Gorlickie nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Uście Gorlickie stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VII/65/24

Rady Gminy Uście Gorlickie

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik7.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy, Rada Gminy Uście Gorlickie przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Uście Gorlickie dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie II" w Gminie Uście Gorlickie, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę