

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), **Rada Gminy Uście Gorlickie** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” 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 2010r. z późn. zm. **uchwała co następuje:**

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/457/2010 z dnia 10 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010r. Nr 684, poz. 5829 z późn. zm.), zwaną dalej „planem” – obejmującą tereny położone w miejscowości Wysowa-Zdrój, Blechnarka i Ropki.
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 9 do uchwały.
3. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie Nr: XXXI/345/22, XXXI/347/22, XXXI/348/22 i XXXI/349/22 z dnia 18 marca 2022r., Nr XXXVIII/416/22 i XXXVIII/417/22 z dnia 29 grudnia 2022r., Nr XLII/485/23, XLII/486/23 i XLII/487/23 z dnia 30 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie.

§ 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 do 8 stanowiące 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 9,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 10.
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.

Ilekoć 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 8 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 8 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-UT-US, UT-US-UR, ZN, L oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry 1, 2,... przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 12) **wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem i budowlą** – należy przez to rozumieć różnicę wysokości pomiędzy wysokością najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu budowlanego;
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 14) **budynkach letniskowych** – należy przez to rozumieć budynki rekreacyjne o kubaturze nie przekraczającej 400 m³,
- 15) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: plac zabaw,

- siłownia, urządzone miejsce na grill itp. a także SPA (sauna i jacuzzi),
- 16) **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, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych);
 - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni;
 - 18) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu łączące się ze sobą w kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
 - 19) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 20) **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, dojeść.
 - 21) **planie dotychczasowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XXV/293/2021 z dnia 28 września 2021r. sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie w miejscowości Wysowa-Zdrój.

§ 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-UT-US – 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 w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

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. Dodatkowo teren oznaczony symbolem „1MN-UT-US” (w Wysowej-Zdroju) oraz tereny oznaczone symbolami „1ML-UT” i „2ML-UT” (w Blechnarce) położone są w Obszarze Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Powiatu Gorlickiego PLH 120094. Obowiązuje specjalna ochrona ptaków i nietoperzy zgodnie z przepisami odrębnymi a realizacja przedsięwzięć nie może oddziaływać negatywnie na obszary „Natura 2000”. W związku z tym dla terenów położonych w obszarach Natura 2000, w zakresie oddziaływania inwestycji na te obszary obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
7. Tereny położone w Wysowej-Zdroju znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” uzdrowiska Wysowa-Zdrój natomiast tereny położone w Blechnarce położone są w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” uzdrowiska Wysowa-Zdrój. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania stref ochrony uzdrowiskowej „B” i „C” zawarte w statucie uzdrowiska Wysowa-Zdrój, uchwalonym uchwałą Nr XXII/231/2008 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 27.11.2008 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Wysowa-Zdrój z późn. zmianami. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem i położonych w strefach ochrony uzdrowiskowej „B” i „C” obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w ustawie o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* z dnia 28.07.2005 r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 151 z późn. zm.). Przyjęty w planie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych dla terenów położonych w strefie uzdrowiskowej „C” nie uszczupli ustawowego wskaźnika tej powierzchni dla całej strefy „C” - obecnie wskaźnik ten dla całej strefy „C” wynosi 91%.
8. Tereny oznaczone na rysunkach planu nr 2, 3 i 7 położone są w granicach obszaru zasobowego wód leczniczych. Tereny położone w Wysowej-Zdroju (za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1) znajdują się w zasięgi obszaru i terenu górniczego „Wysowa”, ustanowionego w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: 93/92 z dnia 10 listopada 1992r. z późn. zmianami. Dla terenu i obszaru górniczego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO₂ w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu. Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarze i terenie górniczym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi.
9. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych również nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością wykonywania konserwacji i remontów ich koryt z dopuszczeniem przekrycia odcinków cieków po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
10. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje zachowanie odległości od lasów w wielkości określonej w przepisach odrębnych.
11. Zgodnie z mapami osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO część terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 3 położona jest w osuwisku aktywnym ciągle. W związku z tym na terenie osuwiska aktywnego ciągle obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 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 a także 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 objętych planem nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na zakres opracowania i uwarunkowania prawne.
2. 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;
 - c) dla zabudowy szeregowej lub grupowej - 200 m² na pojedynczy budynek;
 - 2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 800 m².
 - 3) dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
3. 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 (w Wysowej-Zdroju i Blechnarce) siecią kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Wysowej-Zdroju.
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 (również w Ropkach) 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 150 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 zjazdami z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych poprzez ustalone służebności drogowe po działkach nr 401/4 oraz 401/7,
 - 2) terenów oznaczonych symbolami 2MN-ML i 5MN-ML zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) terenu oznaczonego symbolem 3MN-ML z drogi publicznej D poprzez wydzieloną drogę (nr działki 477),
 - 4) terenu oznaczonego symbolem 4MN-ML przez część działki nr 705/6 i wydzieloną drogę nr 705/2 i 706/2
 - 5) terenu oznaczonego symbolem 6MN-ML przez drogę wewnętrzną,
 - 6) terenu oznaczonego symbolem 1MN-UT-US przez teren oznaczony w dotychczasowym planie symbolem UTW/zz i przez drogi wewnętrzne,
 - 7) terenów oznaczonych symbolami 1ML-UT i 2ML-UT zjazdami z drogi publicznej klasy Z poprzez działkę nr 53,
 - 8) terenu oznaczonego symbolem 1UT-US-UR zjazdem z drogi publicznej klasy Z poprzez działki nr 242, 15 i 177.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych oraz dojazdów na zasadzie służebności przechodu i przejazdu.
3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1, 2 i 5 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy z dopuszczeniem przybliżenia obiektów budowlanych do krawędzi jezdni (poza wyznaczone linie zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.
4. W granicach terenów budowlanych objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej lub w garażach również podziemnych) 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 8 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - 4) 1 miejsce na 8 miejsc noclegowych,
 - 5) 1 miejsce na 50 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 dla parkingów do 15 stanowisk postojowych; powyżej 15 stanowisk postojowych ustala się 2 miejsca do

parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) - w celu obsługi obiektów usługowych i obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Dla obsługi terenu, oznaczonego symbolem „1UT-US-UR” (położonego na części działki nr 242 w Blechmarce) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych na przyległym terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem MNR położonym na tej samej działce nr 242.
6. Na terenach położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej B uzdrowiska Wysowa-Zdrój obowiązuje zakaz realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50 za wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

§ 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) dla części budynków 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. Ustala się pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor gontu, 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 granicach z działkami sąsiednimi.
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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczone symbolami **1MN-ML do 6MN-ML** obejmujące tereny położone w Wysowej-Zdroju (1MN-ML do 5MN-ML) i teren położony w Ropkach (6MN-ML).

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 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 i podziemne),
 - 2) wiaty, altany,
 - 3) urządzeniach sportu i rekreacji, basen otwarty,
 - 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:
 - a) dla terenów położonych w Wysowej-Zdroju - 50 %,
 - b) dla terenu położonego w Ropkach – 30%;
 - 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) obiektów budowlanych nie będących budynkami - 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** położone w Blechnarce.

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) tereny usług gastronomii,
 - 2) tereny usług kultury i rozrywki,
 - 3) tereny zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - 2) wiaty, altany, urządzenia sportu i rekreacji,
 - 3) usługi hotelarskie, kultu religijnego,
 - 4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,7,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 8 m.,
 - b) budynków usługowych – 10 m.,
 - c) pozostałych budynków – 7 m.,
 - d) obiektów budowlanych nie będących budynkami - 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 turystyki lub usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **1MN-UT-US** położony w Wysowej-Zdroju.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług gastronomii,
- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- 3) teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze,
 - 2) garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - 3) budynki pensjonatowe,
 - 4) hotele, wiaty, altany,
 - 5) usługi hotelarskie,
 - 6) urządzenia sportu i rekreacji, baseny,
 - 7) parkingi z zastrzeżeniem zapisu § 10 ust. 5,
 - 8) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 10 m.,
 - b) budynków usługowych – 15 m.,
 - c) pozostałych budynków – 8 m.,
 - d) obiektów budowlanych nie będących budynkami - 5 m. z zastrzeżeniem lit. e),
 - e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 15.

Wyznacza się w planie **teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultu religijnego**, oznaczony symbolem **1UT-US-UR** położony w Blechnarce.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług gastronomii,
 - 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - 3) teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - 2) parking,
 - 3) wiaty, altany,
 - 4) usługi hotelarskie, urządzenia sportu i rekreacji,
 - 5) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45 %,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 15 m.,
 - b) pozostałych budynków – 8 m.,
 - c) obiektów budowlanych nie będących budynkami - 5 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 15.

Wyznacza się w planie **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone symbolami **1ZN i 2ZN**, położone w Wysowej-Zdroju

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.

§ 16.

Wyznacza się w planie **tereny lasu**, oznaczone symbolami **1L i 2L**, położone w Wysowej-Zdroju

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasu, obejmujące grunty leśne niepaństwowe zgodnie z ewidencją gruntów.
2. Obowiązuje:
 - 1) zachowanie i ochrona funkcji lasu,
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

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

§ 18.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 19.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Uście Gorlickie.