

Projekt

z dnia 19 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE**

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie – we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 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 z późn. zm.), oraz uchwał Rady Gminy Uście Gorlickie w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie Nr: XXXVIII/422/22, XXXVIII/423/22, XXXVIII/428/22, XXXVIII/429/22, XXXVIII/432/22, XXXVIII/433/22 z dnia 29 grudnia 2022r. i Nr XLIII/511/23 z dnia 31 sierpnia 2023r., zmienionej uchwałą Nr... Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia....., Rada Gminy Uście Gorlickie po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie – we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/457/2010 z dnia 10 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010r., Nr684, poz. 5829 – obejmującą teren położony w miejscowości Wysowa-Zdrój,
- 2) „Uście Gorlickie II” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XII/108/2011 z dnia 29 września 2011r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011r. poz. 5340 z późn. zm.) – obejmującą tereny położone w miejscowości Uście Gorlickie,
- 3) „Uście Gorlickie V” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XIV/133/2011 z dnia 30 listopada 2011r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 712 z późn. zm.) – obejmującą tereny położone w miejscowości Gładyszów,
- 4) „Uście Gorlickie VI” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XXI/180/2012 z dnia 31 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r., poz. 5392 z późn. zm.) – obejmującą teren położony w miejscowości Brunary,
- 5) „Uście Gorlickie VII” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XXI/181/2012 z dnia 31 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. poz. 5384 z późn. zm.) – obejmującą tereny położone w miejscowości Banica.

2. Zmiana miejscowych planów, o której mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części uchwały „planem”.

3. 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 7 do uchwały.

§ 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, 5 i 6 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 7,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy jako załącznik Nr 8.

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.

Ileokroć 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 6 do tej uchwały;
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 6 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, MN-ML, L oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry 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 podstawowemu – 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 wykluczonym – 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 rekreacji indywidualnej 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni;
- 14) głównych połaciach dachu – należy przez to rozumieć połacie dachu łączące się ze sobą w kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
- 15) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 16) POChK – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 17) 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.

§ 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: symbolami MN i MN-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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.

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 za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MN (w Brunarach) 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 położonych w obszarze Natura 2000 - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

7. Teren oznaczony symbolem 6MN-ML (w Wysowej-Zdroju) położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” uzdrowiska Wysowa-Zdrój. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „B” 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 terenu 6MN-ML, położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” 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 2024r. poz. 1420 z późn. zm.).

8. Teren oznaczony symbolem 6MN-ML położony w Wysowej-Zdroju znajduje się także w zasięgu 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 górnicznym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi.

9. Część terenu oznaczonego symbolem 6MN-ML położona jest również w granicach obszaru zasobowego wód leczniczych. Obowiązuje ochrona tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Obowiązuje zapewnienie ciągłości ekologicznej cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych cieków w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7.

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

§ 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.

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;

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

3. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania 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 oczyszczalni ścieków. 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. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych z dachów obiektów do systemu opartego na retencjonowaniu wody i opóźniania odpływu.

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 2024 r. poz. 1361, 1847, 1881, z 2025r. poz. 303, 759). 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. Dopuszcza się przełożenie a także skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

13. Zabudowa i 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, 2MN-ML i 6MN-ML z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) terenów oznaczonych symbolami 1MN, 4MN-ML i 5MN-ML poprzez wydzielone drogi wewnętrzne,
 - 3) terenu oznaczonego symbolem 3MN-ML poprzez część działki nr 600/26 i wydzielone drogi wewnętrzne.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych oraz ustanowienie służebności drogowych.
3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1, 2 i 5 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy D - 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 8 miejsc noclegowych,
 - 4) 1 miejsce dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 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 vegetację roślin.
 - 2) okap dachu wysunięty na min. 0,70 m. od lica ściany,
 - 3) maksymalną liczbę kondygnacji - w budynkach mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu,
 - 4) zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu.
3. Ustala się pokrycie 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. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,50 m.
6. Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia wiat i altan ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

9. Dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- 2) budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

10. Przy prowadzeniu robót inwestycyjnych na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-ML i 2MN-ML położonych w Banicy oraz symbolami 4MN-ML i 5MN-ML położonych w Gładyszowie należy zachować drożność systemu melioracyjnego. Dopuszcza się przełożenie, likwidację i budowę nowego systemu drenarskiego po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 3. **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 12.

Wyznacza się w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN, obejmujący część terenu położonego w Brunarach.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- 2) teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczane – 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) 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 - 50 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. e),
- e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 13.

Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML, 4MN-ML, 5MN-ML i 6MN-ML, obejmujące część terenów położonych w Banicy, Uściu Gorlickim, Gładyszowie i Wysowej-Zdroju.

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

2. Przeznaczenie uzupełniające - tereny zieleni urządzonej.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane w tym podziemne),
- 2) wynajmowanie turystom miejsc noclegowych (w pokojach, w budynkach letniskowych i rekreacji indywidualnej),
- 3) wiaty, altany, dojazdy, dojścia,
- 4) urządzeniach sportu i rekreacji,
- 5) budowie i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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 oznaczonych symbolami: 1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML, 4MN-ML i 5MN-ML – 40 %,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN-ML położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” – 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych – 10 m.
- b) budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 8 m.,
- c) pozostałych budynków – 8 m.,
- d) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. e),
- e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 14.

Wyznacza się w planie teren lasu, oznaczony symbolem 1L, obejmujący część terenu położonego w Uściu Gorlickim.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren lasu, obejmujący grunty leśne niepaństwowe.
2. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasu i zapewnienie ciągłości jego użytkowania oraz zakaz zabudowy.

Rozdział 4. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

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

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 17.

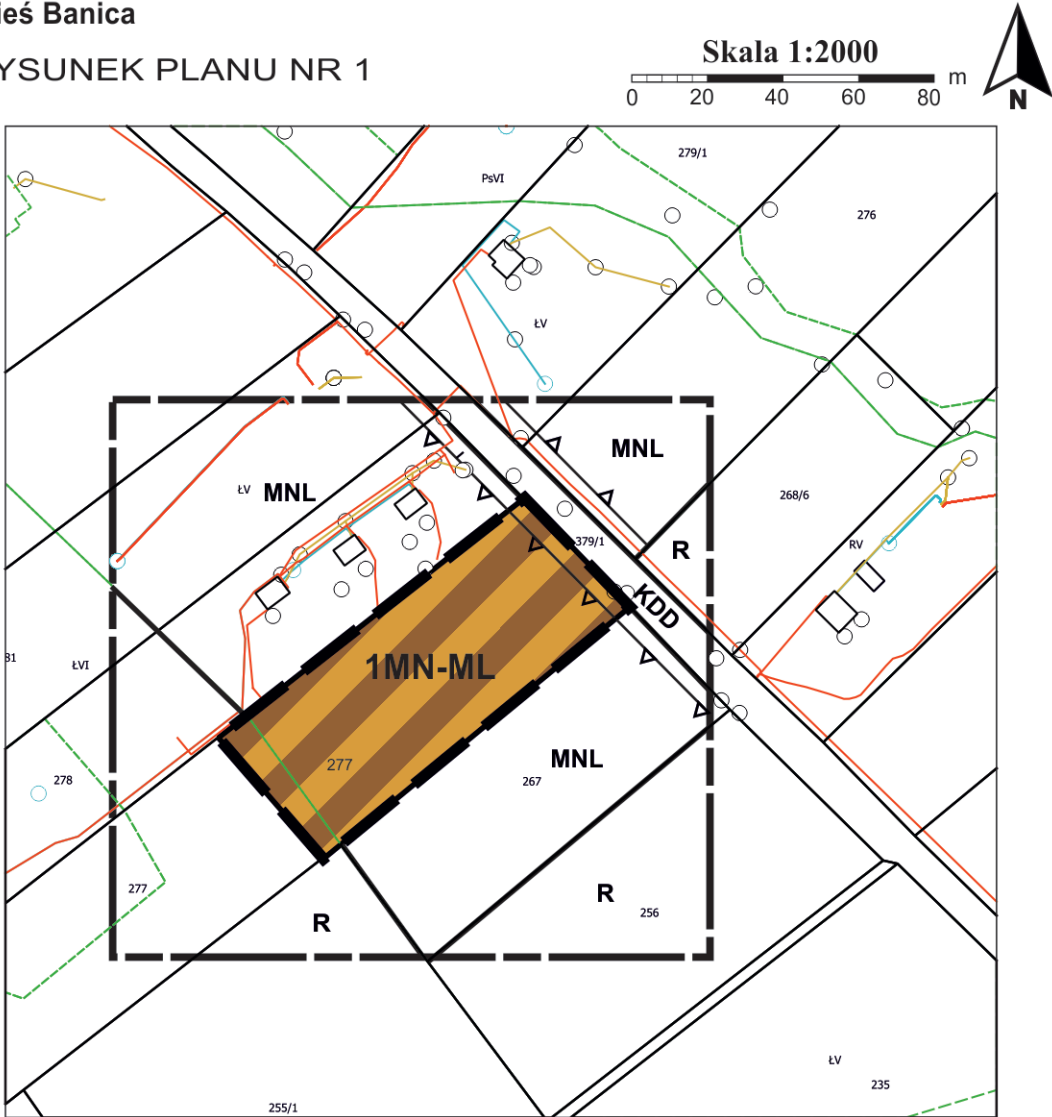
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Uście Gorlickie.

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

- we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój

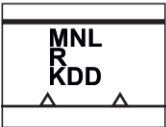
Wieś Banica

RYSUNEK PLANU NR 1



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

Oznaczenia inne informacyjne



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w planie miejscowym, nieprzekraczalne linie zabudowy - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

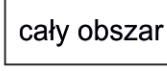


Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

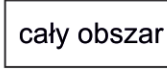


Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne



Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

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.



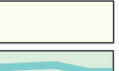
LEGENDA:



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



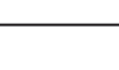
Strefa osadnicza - do umiarkowanego rozwoju obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego



Tereny rolne



Cieki wodne wraz z obudową biologiczną



Drogi publiczne

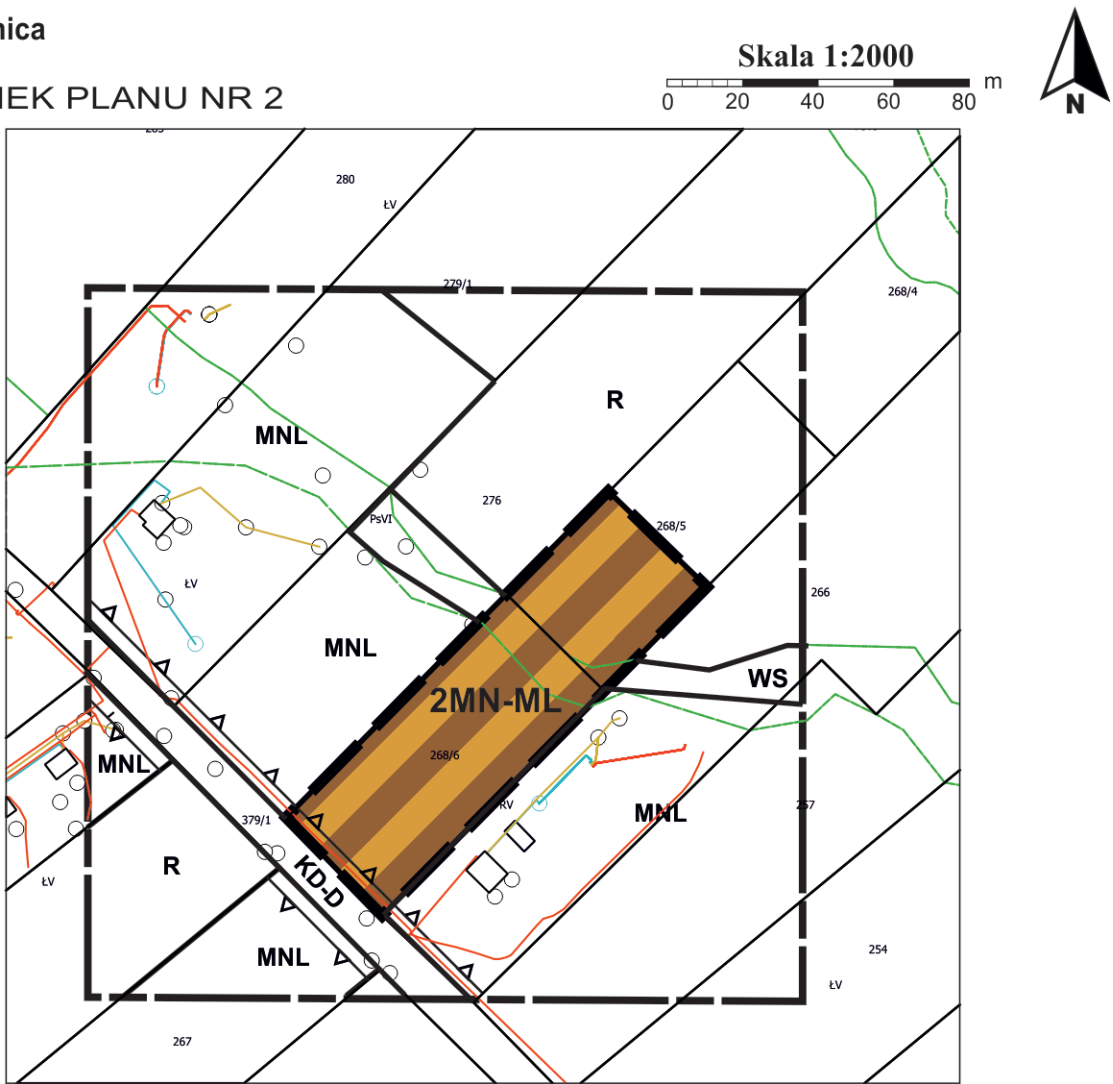


Obszar objęty planem

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
- we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój

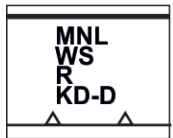
Wieś Banica

RYСУNEK PLANU NR 2



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

Oznaczenia inne informacyjne



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA

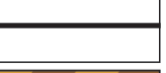


Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



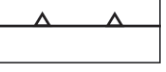
Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

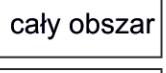


Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

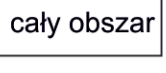


Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne



Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

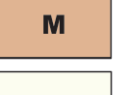
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



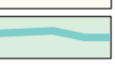
LEGENDA:



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



Strefa osadnicza - do umiarkowanego rozwoju obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego



Tereny rolne



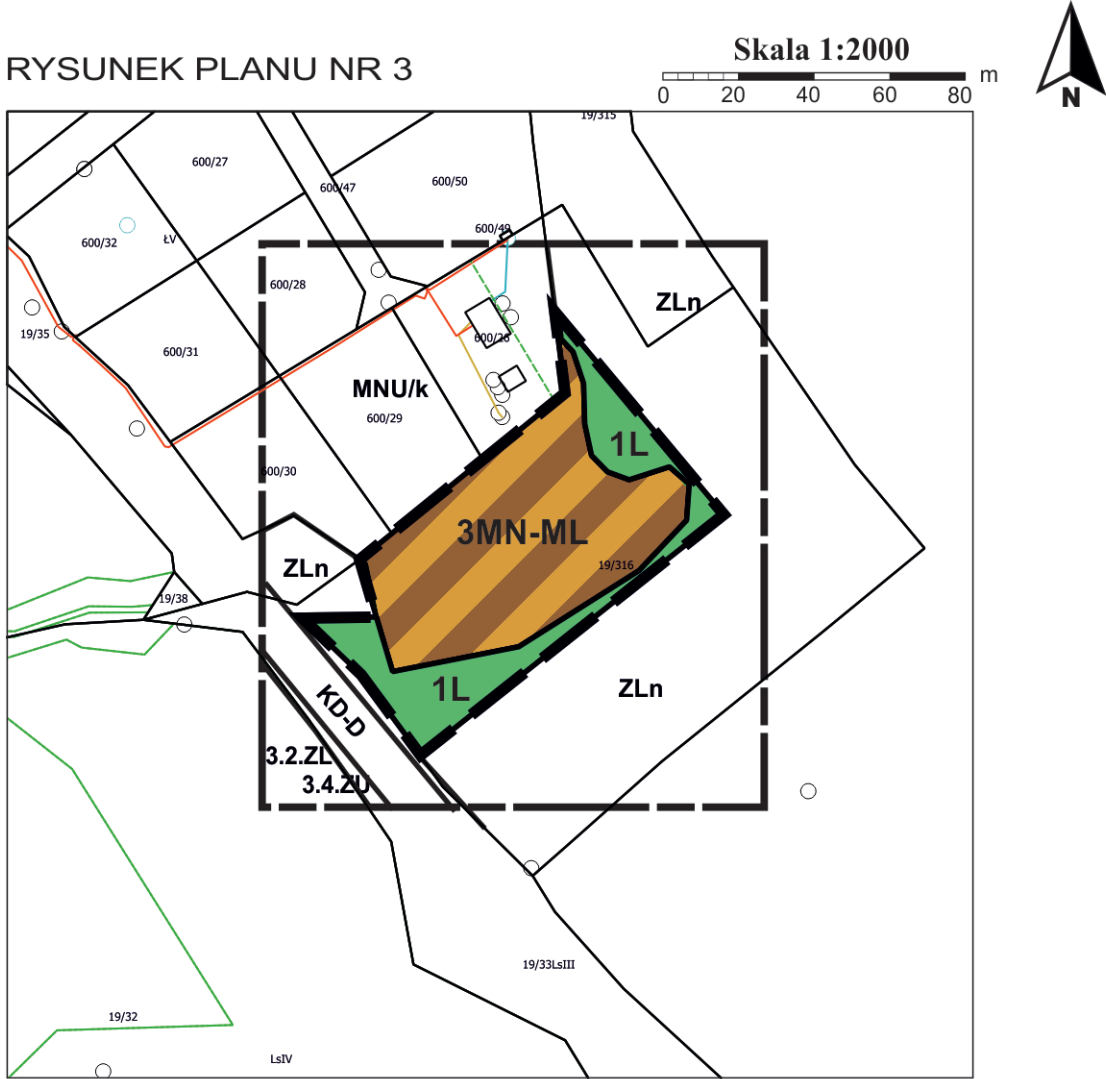
Ciekі wodne wraz z obudową biologiczną



Drogi publiczne

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
- we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój

Wieś Uście Gorlickie



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

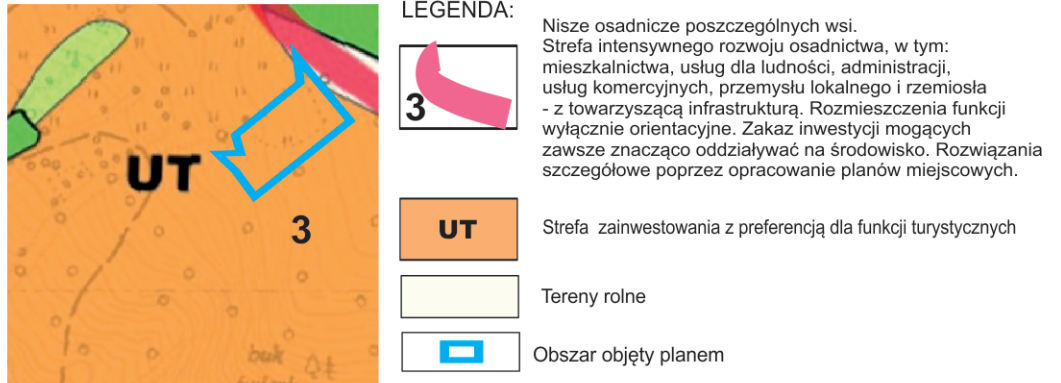
Oznaczenia inne informacyjne

MNU	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem
ZLn	
R	
KD-D	
3.2.ZL	
3.4.ZU	

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	Teren lasu
	cały obszar
	cały obszar
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

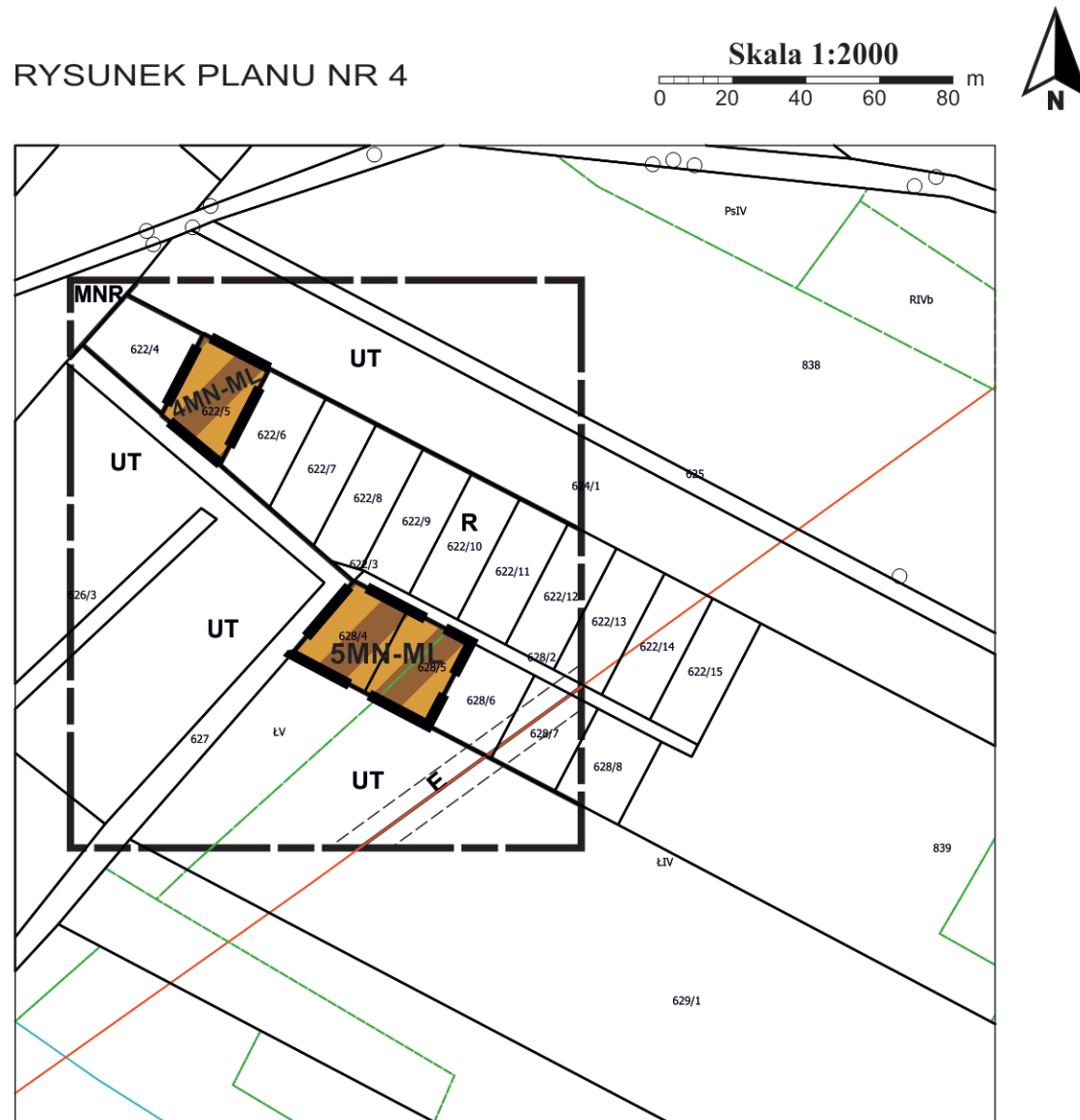
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
- we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój**

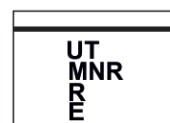
Wieś Gładyszów

RYSUNEK PLANU NR 4



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

Oznaczenia inne informacyjne



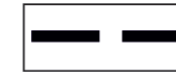
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



Granice obszarów objętych planem

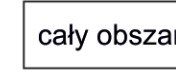


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

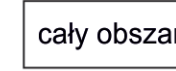


Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

Elementy informacyjne



Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002

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:



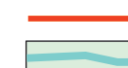
Nisze osadnicze poszczególnych wsi.
Strefa intensywnego rozwoju osadnictwa, w tym: mieszkalnictwa, usług dla ludności, administracji, usług komercyjnych, przemysłu lokalnego i rzemiosła - z towarzyszącą infrastrukturą. Rozmieszczenia funkcji wyłącznie orientacyjne. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco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



Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych



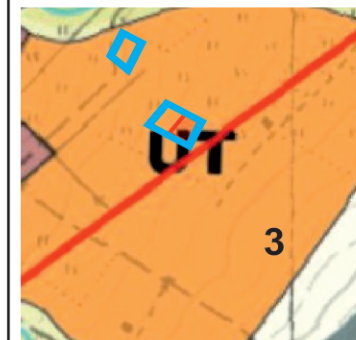
Tereny rolne



- Istniejące sieci elektroenergetyczne



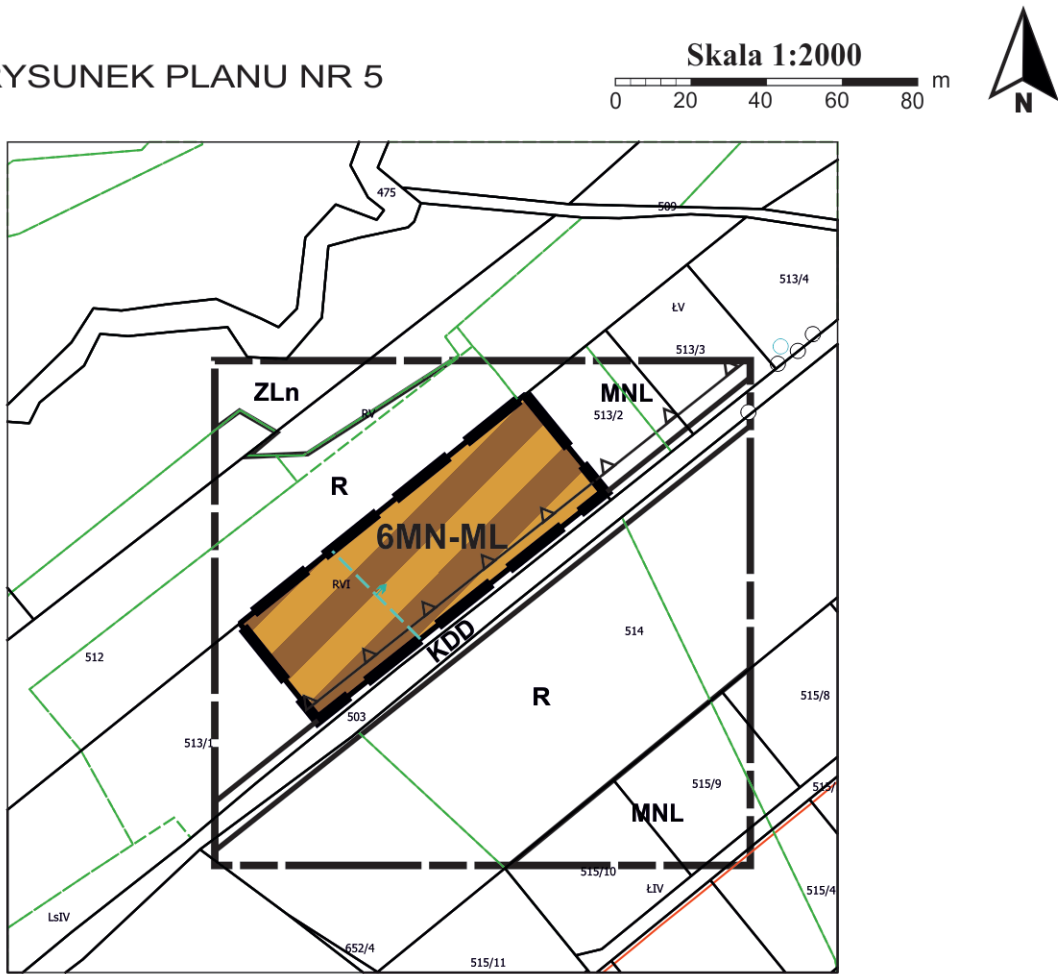
Cieki wodne wraz z obudową biologiczną



Obszary objęte planem

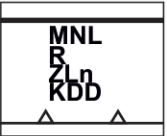
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
- we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój
Wieś Wysowa-Zdrój

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

Oznaczenia inne informacyjne



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

6MN-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

cały obszar
Strefa uzdrowiskowa „B” uzdrowiska Wysowa-Zdrój

cały obszar
Obszar i teren górniczy Wysowa

Granica obszaru zasobowego wód leczniczych

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

2

M

3

2

M

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.

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

Strefa osadnicza - do umiarkowanego rozwoju obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego

Tereny lasów i zadrzewień

Tereny rolne

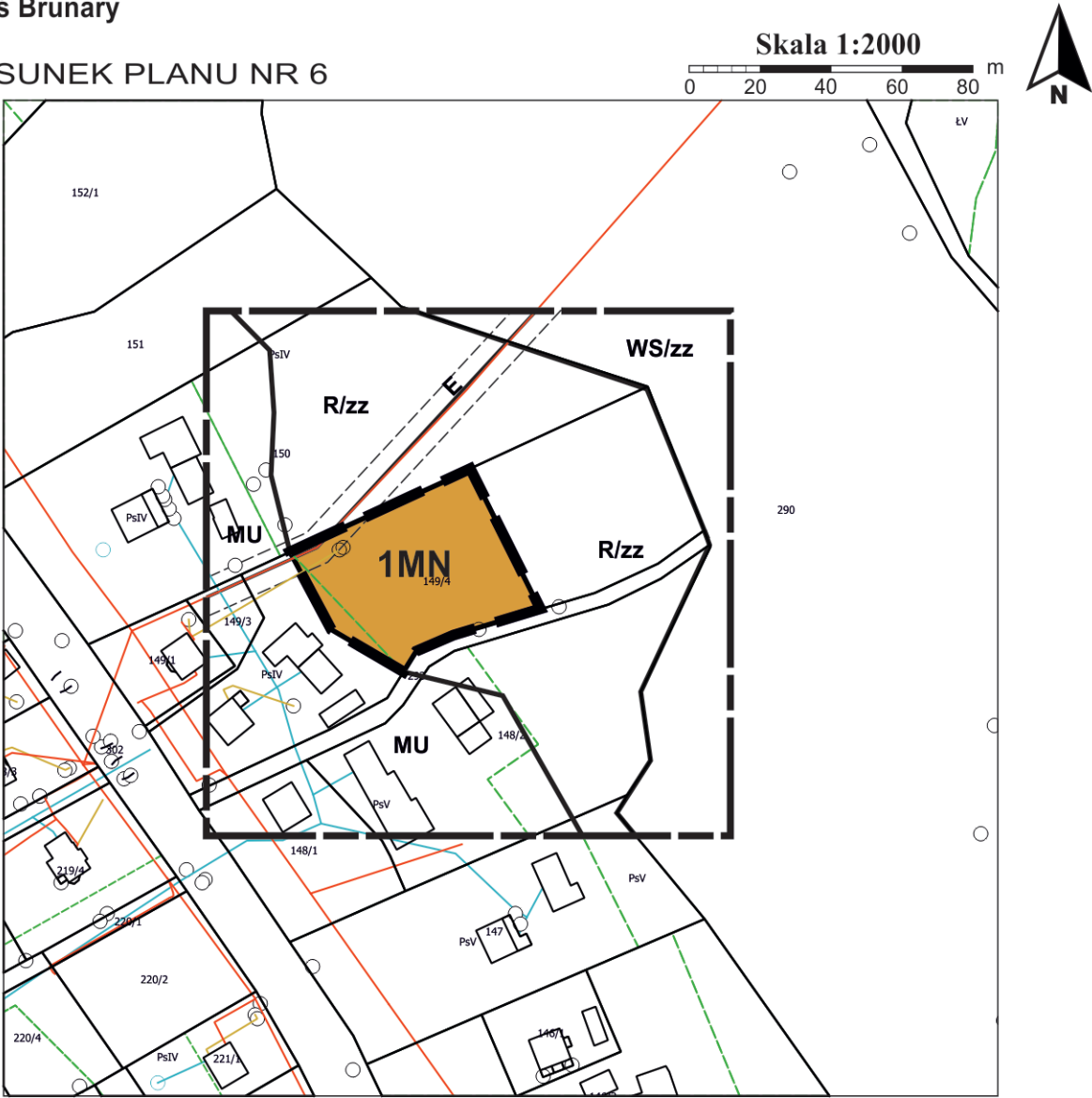
Obszar objęty planem

Cieki wodne wraz z obudową biologiczną

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE UŚCIE GORLICKIE

- we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój
Wieś Brunary

RYСУNEK PLANU NR 6



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

Oznaczenia inne informacyjne



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA

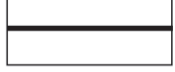


Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem

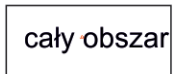


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

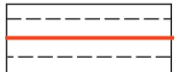


Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne

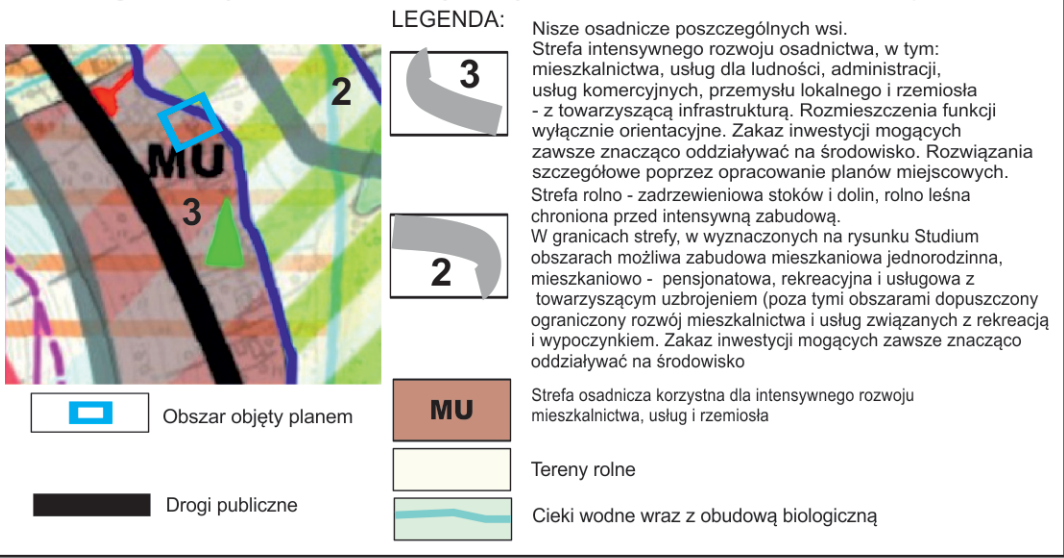


Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

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.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Gminy Uście Gorlickie

z dnia 26 września 2025 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie - we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój 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 8 do uchwały Nr

Rady Gminy Uście Gorlickie

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik8.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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Uście Gorlickie - we wsiach: Banica, Brunary, Gładyszów, Uście Gorlickie i Wysowa-Zdrój, 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę