

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 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 (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 (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, oraz 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 z późn. zm.), oraz uchwał Rady Gminy Uście Gorlickie w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie: Nr V/43/24 z dnia 27 września 2024 r. oraz Nr VII/66/24 i VII/67/24 z dnia 29 listopada 2024 r. oraz Nr VII/68/24 z dnia 29 listopada 2024 r., zmienionej uchwałą Rady Gminy Uście Gorlickie Nr z dnia 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 2010 r., Nr 684, poz. 5829) – obejmującą tereny położone w miejscowości Wysowa-Zdrój i Blechnarka.

2. Zmiana planu, 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 5 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 i 4 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 5,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy jako załącznik Nr 6.

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.

Ileć 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 4 do tej uchwały;
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 4 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, MN-UT, UT-US-UR, ZP oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfra przed symbolem literowym oznacza 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 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) 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) 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: symbolami MN i MN-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbolem MN-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.
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 obszar Natura 2000 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 2024r. poz. 1420 z późn. zm.). Przyjęte w planie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanego terenu oznaczonego symbolem 1MN-UT położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” i dla terenu oznaczonego symbolem 1UT-US-UR położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” nie uszczuplą ustawowych wskaźników: terenów zieleni w strefie B i udziału terenów biologicznie czynnych dla całej strefy „C”. Obecnie rzeczywisty wskaźnik dla strefy B wynosi 85% a dla strefy „C” wynosi 91%.

8. Tereny położone w Wysowej-Zdroju 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. Tereny w Wysowej-Zdroju położone są również w granicach obszaru zasobowego wód leczniczych. Obowiązuje ochrona tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Obowiązuje zapewnienie ciągłości ekologicznej cieków wodnych nie wyróżnionych w części graficznej 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 minimalną 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 usług nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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 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 łonecznego 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 z późn. zm.). 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. Dopuszcza się przełożenie a także skablowanie kablem doziemnym napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia wskazanej na terenie oznaczonym symbolem IUT-US-UR po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

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) terenu oznaczonego symbolem 1MN-UT zjazdami z drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 2) terenów oznaczonych symbolami 1MN i 1MN-ML zjazdami z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych i dodatkowo z dróg wewnętrznych,
- 3) terenu oznaczonego symbolem 1UT-US-UR zjazdem z drogi publicznej klasy Z poprzez działki nr 15, 177 i 134.

2. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1 i 3 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy D i L - 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 konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- 4) 1 miejsce na 8 miejsc noclegowych,
- 5) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
- 6) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych, biurowych i technicznych),
- 7) 1 miejsce dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla parkingów do 15 stanowisk postojowych; powyżej 15 stanowisk postojowych ustala się nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) - w celu obsługi obiektów usługowych i obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. 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 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. 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.

9. Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z zastrzeżeniem ust. 8.

10. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia terenu określonego w planie. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2 rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

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

12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników 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 Wysowej-Zdroju.

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) 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 - 0,5,
- 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 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem 1MN-ML, obejmujący część terenu położonego w Wysowej-Zdroju.

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

2. Przeznaczenie uzupełniające

- 1) teren usług turystyki,
- 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) 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 – 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, oznaczony symbolem 1MN-UT, obejmujący część terenu położonego w Wysowej-Zdroju.

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

- 1) teren usług handlu detalicznego,
- 2) teren usług gastronomii,
- 3) teren parkingu,
- 4) teren zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi zdrowia, usługi biurowe,
- 2) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane w tym podziemne),
- 3) wiaty, altany,
- 4) 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 - 0,7,
 - b) minimalny – 0,02;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych i budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12 m.,
 - b) pozostałych budynków – 8 m.,
 - c) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) 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) parkingi,
- 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) budowli - 5 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

§ 16.

Wyznacza się w planie teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolami 1ZP, położony w Blechnarce.

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
- 2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) dojazdy, ciągi piesze,
 - 2) sieci infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %.

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.

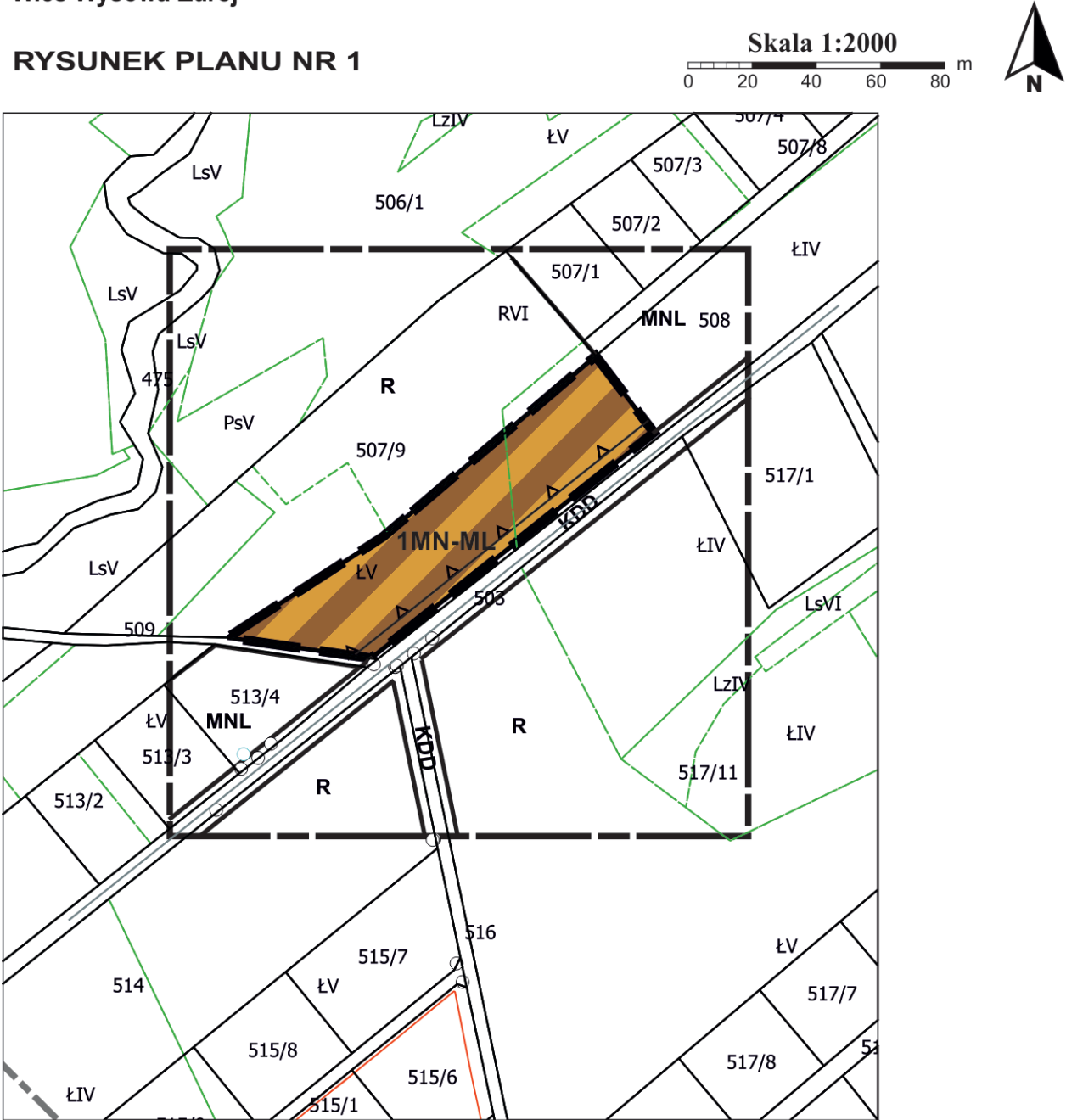
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 19.

- 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

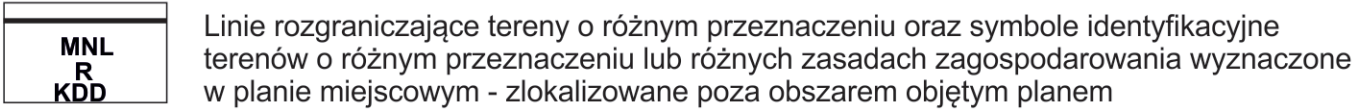
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„UŚCIE GORLICKIE I” W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
Wieś Wysowa-Zdrój

RYSUNEK PLANU NR 1

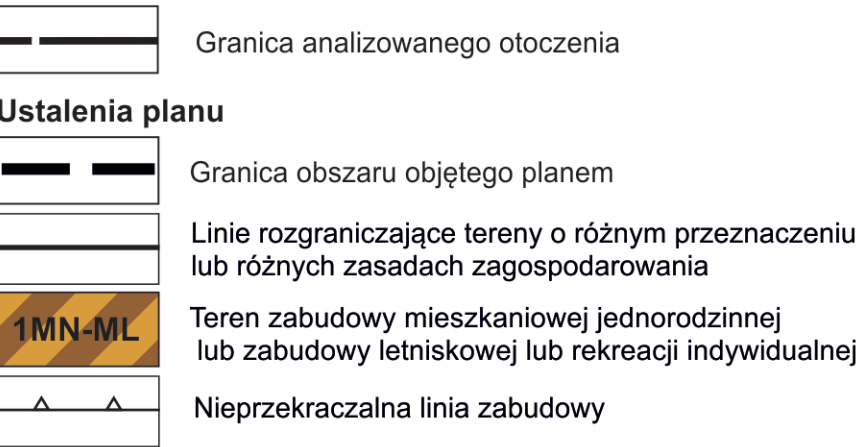


Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Gorlickiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

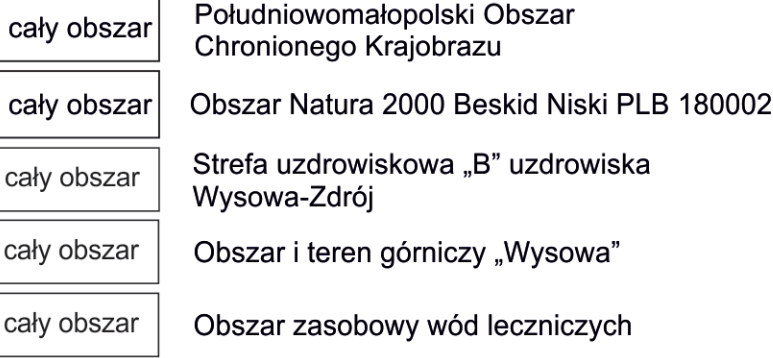
Oznaczenia inne informacyjne



LEGENDA



Elementy informacyjne

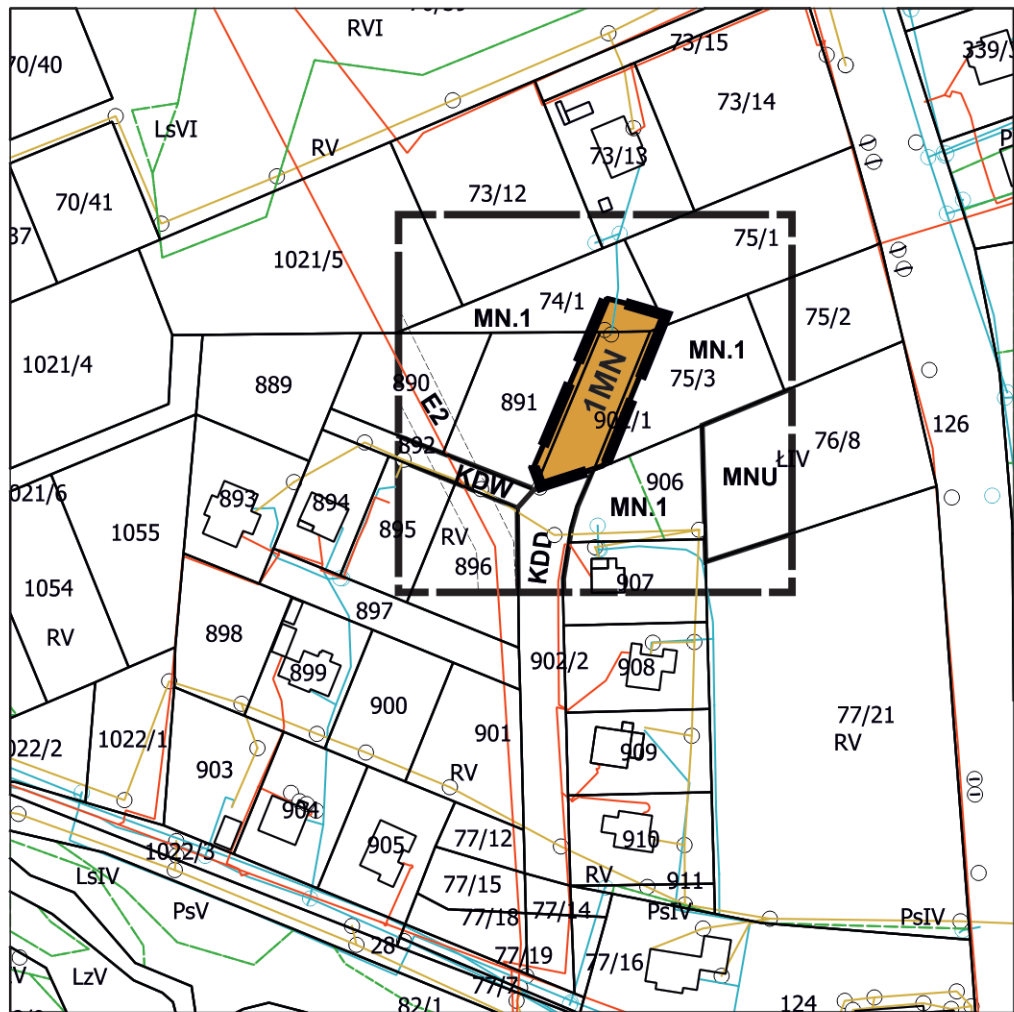


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„UŚCIE GORLICKIE I” W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
Wieś Wysowa-Zdrój

RYSUNEK 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



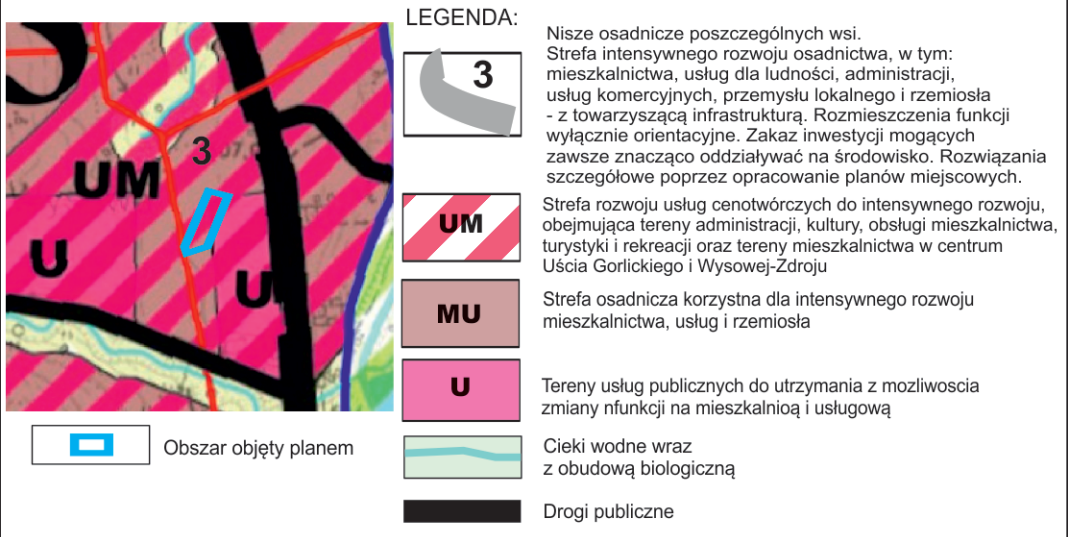
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
 - Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 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”
 - cały obszar Obszar zasobowy wód leczniczych

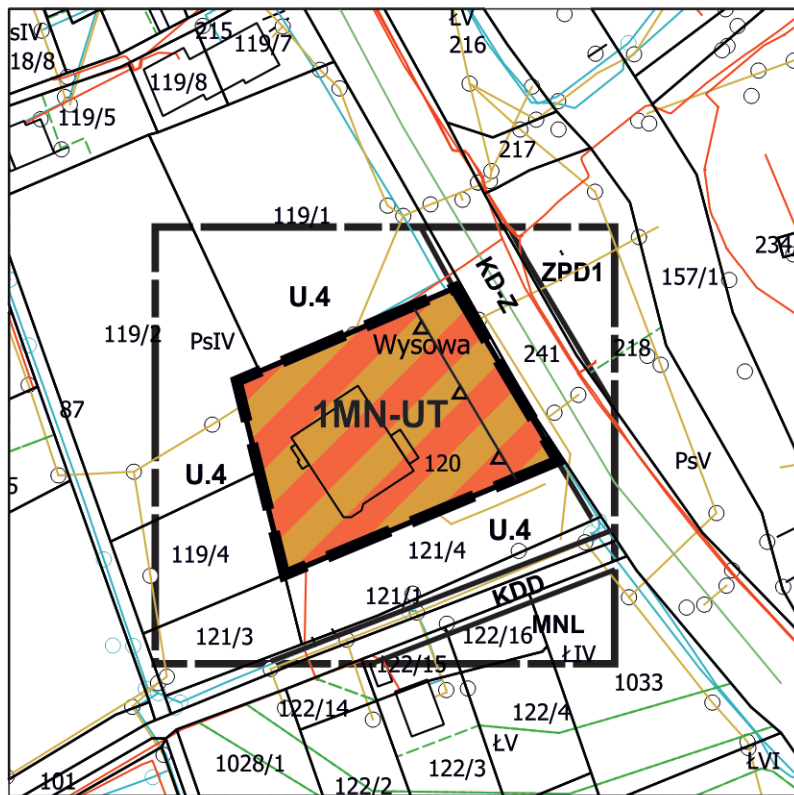
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16.03.2010r. z późn. zm.



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

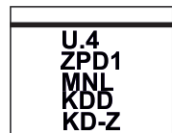
Wieś Wysowa-Zdrój

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

Oznaczenia inne informacyjne



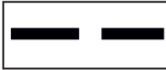
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA

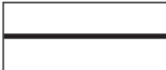


Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



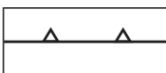
Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

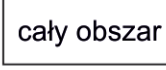


Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki

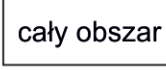


Nieprzekraczalna linia zabudowy

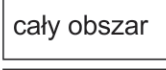
Elementy informacyjne



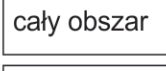
Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



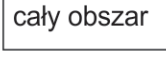
Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002



Strefa uzdrowiskowa „B” uzdrowiska Wysowa-Zdrój

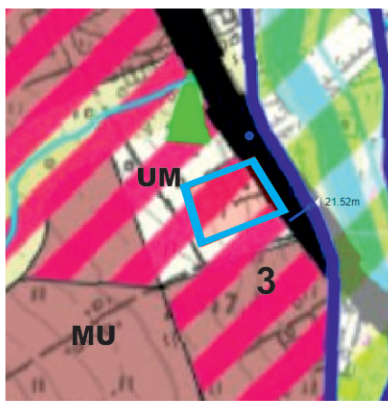


Obszar i teren górniczy „Wysowa”

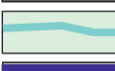
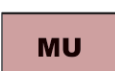


Obszar zasobowy wód leczniczych

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.



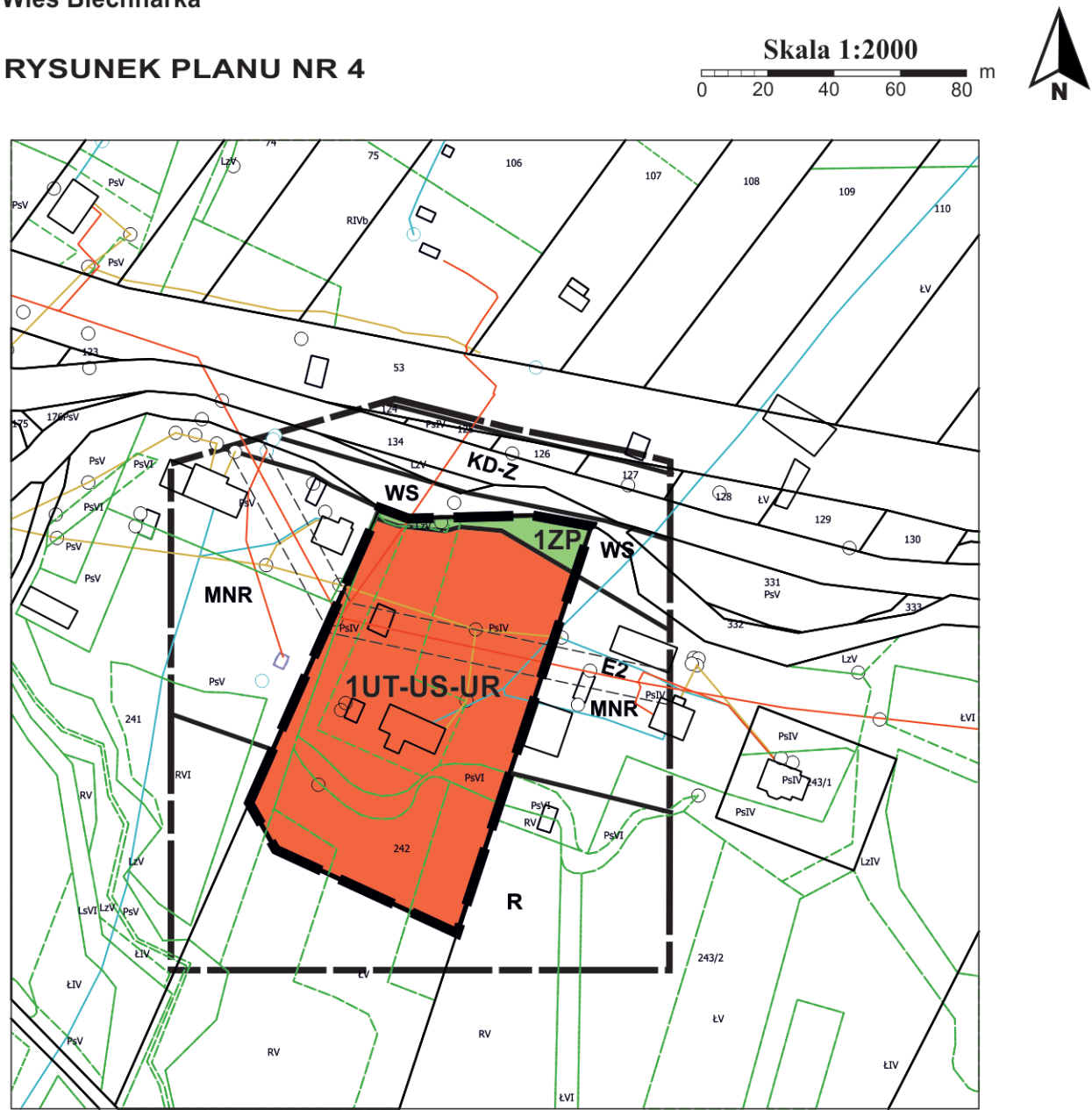
LEGENDA:



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 rozwoju usług cenotwórczych do intensywnego rozwoju, obejmująca tereny administracji, kultury, obsługi mieszkalnictwa, turystyki i rekreacji oraz tereny mieszkalnictwa w centrum Uścia Gorlickiego i Wysowej-Zdroju
Strefa osadnicza korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
Cieki wodne wraz z obudową biologiczną
Tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią wg Studium RZGW Kraków
Drogi publiczne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„UŚCIE GORLICKIE I” W GMINIE UŚCIE GORLICKIE
Wieś Blechnarka

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

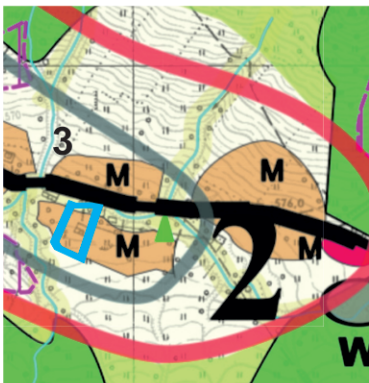


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą wyznaczone w planie miejscowym - zlokalizowane poza obszarem objętym planem

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1UT-US-UR Teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultu religijnego
- 1ZP Teren zieleni urządzonej
- Elementy informacyjne
- cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar Obszar Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002
- cały obszar Strefa uzdrowiskowa „C” uzdrowiska Wysowa-Zdrój
- 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.



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.
- 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 osadnicza - do umiarkowanego rozwoju obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego
- Tereny lasów i zadrzewień
- Strefa ekosystemów leśnych i środowisk przejściowych
- Tereny rolne
- Obszary objęte planem
- Cieki wodne wraz z obudową biologiczną
- Droga publiczna

Załącznik Nr 5 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 zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie, z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Rada Gminy Uście Gorlickie stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Uście Gorlickie

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik6.gml

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

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 I” 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę