**UCHWAŁA Nr XX/214/2004**
**Rady Gminy Uście Gorlickie**
**z dnia 30 listopada 2004r.**
**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie - wieś Uście Gorlickie.**

Na podstawie art.3 ust.l i art.20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami),

**Rada Gminy Uście Gorlickie**
**uchwala co następuje:**

## USTALENIA FORMALNE

### §1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust.2, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym Uchwalą Nr XIV/13 8/2000 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 29 lutego 2000 roku.
2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie obejmujący działki Nr: 19/32, 19/33, 385/1, położone we wsi Uście Gorlickie z przeznaczeniem ich na tereny usług turystyczno-wypoczynkowych, zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
3. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie Nr 11/19/2002 z dnia 10 grudnia 2002 roku.

§2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   a) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000, jako załączniki Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wyrysem ze Studium, o którym mowa w §1, pkt l(jako załączniki nr 1 do rysunku planu).
   b) Uzasadnienie do stwierdzenia zgodności ustaleń planu z ustaleniami „studium", o którym mowa w § 1 ust.l - jako załącznik Nr 2
   c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Uście Gorlickie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - jako załącznik Nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających drogi, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§3.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§4.

1. W obszarze objętym 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 innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§5.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz. U. Nr 121 z 2004r poz. 1266 z późn. zmianami ) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha, użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha oraz terenów leśnych.

## USTALENIA OGÓLNE

§7.

I. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz. 12).
3. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren objęty planem należy w całości do terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1 lit.a) i lit. e) ustawy z dnia 27 kwietnia 200 lr prawa ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 poz.627).
4. Dopuszcza się prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych koryt cieków wodnych.
5. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu , utworzonego Rozporz. Wojewody Nowosądeckiego (Dz. U. Woj. Nowosąd. Nr 43/97) i Wojewody Małopolskiego (Dz. U. Woj. Małop. Nr 11

poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje w szczególności:

1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 1 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179 poz. 1490)
2) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
3) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalna retencyjność obszaru,
4) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
5) Modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

6. Obowiązuje ochrona czystości wód zbiornika Klimkówka, położonego w zlewni chronionej z uwagi na ujęcie wody na rzece Ropie w Ropicy Polskiej dla miasta Gorlic

II. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury rodzimej poprzez przyjęcie reguł wynikających z tradycji miejsca, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu, stosowanych materiałów. Proporcje bryły budynków pensjonatowych, mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dachy winny mieć formę dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 $^{Q}$. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci dachowej.
   Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
   Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach, zakaz stosowania kolorów niebieskich, żółtych.
2. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru nie może przekroczyć 1, 20 rn nad średnim poziomem terenu.
3. Dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej z dopuszczeniem jednorodzinnej wysokość obiektów nie może przekraczać 11 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy.
4. Obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40% ogólnej powierzchni działki.
5. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto-krzewiastej.
6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno-pensjonatowej, mieszkalno-usługowej, usługowej, obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej ozdobnej lub izolacyjnej. Maksymalna wysokość zabudowy pensjonatowej - trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu.
7. Realizacja obiektów na terenach predysponowanych do osuwania musi być

poprzedzona wykonaniem dokumentacji określającej warunki posadowienia.

8. Dla obiektów realizowanych w terenach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych obowiązuje budowa obiektów bez podpiwniczenia.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
10. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki: (do powierzchni działki nie wlicza się powierzchni drogi dojazdowej)
    a) dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i rekreacyjnej min. 800 $m^2$
    b) Zapewnienie dojazdu z drogi publicznej o szerokości 5,0 m dla zespołu działek (2 lub więcej) jako ciągu pieszo - jezdnego,
    c) uwzględnienie możliwości doprowadzenia sieci uzbrojenia terenu
11. Ustalenia dotyczące kształtowania architektury zawarte w punkcie 1 i 2 mogą być zmienione dla obiektów o funkcji pensjonatowo-usługowej. Dla tych obiektów ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dopuszcza się rozwiązania nowatorskie o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem w oparciu o projekt budowlany wykonany .przez uprawnionego architekta i zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

**§ 8.**

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Dla terenów objętych opracowaniem ustala się:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
    1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zlokalizowanego na terenie objętym opracowaniem w oparciu o opinię hydrogeologiczną lub poza terenem na podstawie zawartych porozumień.
    2) Odprowadzenie ścieków ( dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit.”a” ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr Nr 62 poz.627) na pełnosprawną projektowaną oczyszczalnię ścieków oznaczoną symbolem „5.1.K”. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu będzie wymagało realizacji niezbędnych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej.
    3) Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Uście Gorlickie. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

    Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z:

    - ustawą z dnia 27 kwietnia 200 lr o odpadach ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania ( Dz. U. Nr 62 poz.628) ustawą z dnia 27 kwietnia 200 lr- Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 poz.627 z późn. zmianami)
    - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 200lr w sprawie

katalogu odpadów (Dz.U.Nr 152, poz.1736)
- ustawą z dnia 11 maja 200 lr o opakowaniach i odpadach opakowaniowych (Dz.U. Nr 63 poz. 638 z późn. zmianami)
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002r w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób selektywny (Dz.U. Nr 191, poz.1595)

3) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej znajdującej się poza granicą opracowania, po wykonaniu niezbędnych odcinków sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, elektrycznej itp.
5) Doprowadzenie energii elektrycznej w oparciu o istniejące linie elektroenergetyczne zlokalizowane poza granicą opracowania na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
6) Obowiązuje odwodnienie obiektów kubaturowych oraz powierzchni parkingowych, placów manewrowych kanalizacją deszczową z możliwością odprowadzenia wód do cieków wodnych i zbiornika Klimkówka. Obowiązuje zainstalowanie separatorów zawiesiny i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej.
7) Przy planowaniu nowych powiązań drogowych z dojazdowa KDD obowiązują odległości między skrzyżowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).

   Na skrzyżowaniu drogi KDD i wewnętrznej obowiązują ścięcia zgodnie z przepisami szczególnymi.
8) Dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających ustala się co następuje:

- Pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów szczególnych.
- W pasach drogowych mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki przyległe.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§9.

**1. Tereny zabudowy usług turystyki**

**1.1. MP/ZR/UT** - Tereny zabudowy pensjonatowej rekreacyjnej oraz usług **i** urządzeń towarzyszących.

Ustala się mieszkalnictwo pensjonatowe jako podstawowe przeznaczenie terenu.

Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą obiektów pensjonatowych, w tym handel, małą gastronomię.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli obiektów

pensj onatowych.

Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych w obrębie wydzielonego terenu. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących oraz obiektów składowych służących obsłudze funkcji. Obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania architektury zgodnie z § 7 rozdział II. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Dla terenu oznaczonego symbolem „l.l.MP/ZRAJT/p" dopuszcza się możliwość realizacji stawów rekreacyjnych i rybnych w oparciu o opracowania techniczne. Dla tego terenu obowiązuje zachowanie szczegółowych warunków realizacyjnych określonych w § 10 „/p".

**2. Tereny zabudowy letniskowej**

**2.1. ML/MN** - Tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i urządzeń towarzyszących. Możliwa realizacja domków rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 60 $m^2$, parterowe z poddaszem użytkowym na wydzielonych działkach. Możliwa realizacja zabudowy jednorodzinnej na warunkach określonych w § 7 rozdział II oraz małych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 36 $m^2$.

Dopuszcza się realizację usług podstawowych, nieuciążliwych związanych wyłącznie z obsługą funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej. Dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej realizację rzemiosła nieuciążliwego.

**3. Tereny zieleni i wód**

**3.1. WS/zz** - Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną o szerokości nie mniejszej niż 15,0 m od górnej skarpy brzegu potoku. Zasadą , z określonymi niżej wyjątkami , jest utrzymanie koryt w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich.

Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej istniejącej zabudowie i urządzeniom komunikacyjnym. Możliwa realizacja ujęcia wody na podstawie operatu hydrogeologicznego. Możliwa realizacja stopni wodnych i niewielkiego zbiornika zmniejszającego zagrożenie powodziowe. W granicach terenu „WS/zz" winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku.

Na tych terenach mogą być jedynie prowadzone roboty w zakresie :

- Poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta potoku.
- Prowadzenia inwestycji liniowych po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwoleń od stosownych organów administracji,

**3.2. ZL** - Tereny leśne obejmujące grunty „Ls" zgodnie z ewidencja gruntów.

Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne

i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarka leśną z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciel lasów obowiązany jest do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości jego użytkowania .

**3.2aLZ/ZP** - Tereny projektowanego „parku leśnego", obejmujący grunty „Lz" zgodnie z ewidencją gruntów, stanowiący pas ochronny zbiornika Klimkówka. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów trwale związanych z gruntem. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenu, w tym obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami sieciowymi.

**3.3. ZP/US** - Tereny zieleni oraz urządzeń sportu i rekreacji. Możliwa realizacja boisk do gier, ścieżek zdrowia oraz innych urządzeń sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację małej gastronomii dla obsługi terenu wyłącznie w obiektach małej architektury. Możliwa realizacja małych parkingów, obiektów sanitarnych, placów manewrowych i wewnętrznych dróg dojazdowych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów trwale związanych z gruntem. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami sieciowymi. Od strony zachodniej obszaru objętego planem, teren stanowi pas o szerokości 50m licząc od górnej skarpy brzegowej zbiornika Klimkówka. Zabezpieczenie szerokości 50,0 m jest konieczne w celu:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- umożliwienia administratorowi rzeki prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych w korycie cieku,
- ochrony otuliny biologicznej rzeki.

**3.4. ZU - Tereny zieleni urządzonej**

Możliwa realizacja niskiej zieleni urządzonej wzdłuż drogi gminnej „4.1.KDL". Dopuszcza się realizację małych parkingów utwardzonych.

**4. Tereny komunikacji**

**4.1. KDD** - Główna droga dojazdowa. Obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających 15 m (jezdnia 5 do 6 m). Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni dla terenu „2.1.ML/MN" w wielkości 8,0 m.

**4.2. KDW** — Droga dojazdowa wewnętrzna. Obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,Om

**4.3. KX** - Ciąg pieszo-jezdny. Obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających min.5,0 m.

**4.4. KP -t** ereny parkingów. Obowiązuje utwardzenie powierzchni parkingowych oraz zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej.

**5. Infrastruktura techniczna**

3.3. **K -** Rejon projektowanej małej oczyszczalni ścieków dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki i rekreacji. Dopuszcza się zmianę lokalizacji oczyszczalni w ramach obszaru oznaczonego symbolem ZP/US, położonego wzdłuż brzegu zbiornika Klimkówka na podstawie szczegółowych opracowań technicznych, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu i uzyskania uzgodnień zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora.

**5.1. K -** Główna sieć kanalizacji sanitarnej do realizacji. Dopuszcza się korektę jej przebiegu oraz realizację nowych odcinków sieci nie wyznaczonych na rysunku planu, wynikającą z opracowań technicznych. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym przepompowni ścieków, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu.

**§10.**

**Ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych, oznaczonych - oprócz symbolu indentyfikacyjnego - dodatkowo symbolem literowym:**

**„/p” -** stanowią obszary podmokłe bądź zagrożone stagnacją wód. Przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz uzbrojenia terenu obowiązuje sporządzenie opracowania hydrologicznego i geologiczno-inżynierskiego w celu określenia warunków posadowienia i ewentualnego podpiwniczenia budynku.

**„/o”** - są terenami podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożone procesami erozyjno - osuwiskowymi. Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej zarówno dla obiektów kubaturowych jak i urządzeń uzbrojenia terenu, która określi sposób posadowienia i konstrukcję obiektu. Dopuszcza się realizację sieci rozdzielczej gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami. W zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu ( zapobiegające stagnacji wód). Dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych w sposób nie wymagający wykonania większych robót ziemnych i nie powodujących podcięcia stoków.

**„/zz”** - tereny zagrożone okresowo wodami powodziowymi. Należy unikać realizacji elementów, które mogą utrudniać swobodny spływ wód . Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Wszystkie działania inwestycyjne w tym terenie podlegają ocenie hydrologicznej w formie operatu hydrologicznego, zatwierdzonego przez administratora cieku. Obowiązuje zakaz prowadzenia robót budowlanych w pasie terenu do 15 m od linii brzegowej cieku.

**§11.**

Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r (Dz.U. Nr 126, poz.839).

## USTALENIA KOŃCOWE

§**12.**

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

- w odniesieniu do terenów MP/ZR/UT w wysokości 1%, do pozostałych terenów 0 %.

**§13.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

**§14.**

1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Uście Gorlickie.

***Przewodniczący Rady Gminy***

***Zbigniew LUDWIN***

# U Z A S A D N I E N I E

do stwierdzenia zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie.

Ustalenia Studium są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu projektów miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- priorytetów strategii i polityki rozwoju Gminy,
- ochrony i rehabilitacji środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazowej,
- zasad i kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- terenów wymagających przekształceń w zakresie dotychczasowych funkcji i sposobów użytkowania.

***Uszczegółowienie powyższych zasad - jak stanowi Studium - winno nastąpić w planach miejscowych.***

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie uchwalonym Uchwałą Nr XIV/138/2000 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 29 lutego 2000 roku. teren objęty planem położony jest w strefie rolno-zadrzewieniowej stoków i dolin, rolno-leśnej chronionej przez zabudową z dominacą leśnictwa, turystyki i rekreacji z dopuszczeniem osadnictwa. Teren objęty planem graniczy bezpośrednio z niszą osadniczą wsi Uście Gorlickie, wskazaną do koncentracji zabudowy, rozwoju społeczno-gospodarczego pod warunkiem ochrony wartościowych elementówprzyrodniczych oraz zapewnienia wysokich standardów środowiska. Według Studium teren, którego dotyczy projekt planu objęty jest ponadto strefą zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych z możliwością między innymi zagospodarowania związanego z obsługą turystyki i rekreacji z dopuszczeniem nowej zabudowy' o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego z koniecznością kompleksowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Miejscowy plan został opracowany na podstawie Uchwały Nr 11/19/2002 z dnia 10 grudnia

2002 roku, uwzględniającej zapisy Studium i dotyczy przeznaczenia terenów pod usługi turystyczno-wypoczynkowe, zabudowę mieszkalno-pensjonatową, jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

W § 7 tekstu planu zawarto ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu oraz ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości, które są zgodne z ustaleniami Studium. W § 8 zawarto ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu określające zgodnie ze Studium

kompleksowe wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz zasady obsługi terenu w tym zakresie.

W rozdziale „Ustalenia szczegółowe” w § 9 plan ustala przeznaczenie terenów jako:

1. tereny zabudowy usług turystyki,
2. tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. tereny zieleni i wód,
4. tereny komunikacji
5. tereny infrastruktury technicznej

formułujące szczegółowe zapisy dotyczące zasad i sposobów realizacji funkcji.

W § 10 tekstu planu zawarte są ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych, wynikające między innymi z ekofizjografii.

Reasumując, mając na uwadze ustalenia „Studium” - w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono - z uszczegółowieniem i ostosowaniem do problematyki planu miejscowego - oraz sformułowano ściśle określone warunki zagospodarowania i wykorzystania terenów, z jednoczesnym wykorzystaniem opracowania ekofizjograficznego.

Na zakończenie niniejszego uzasadnienia należy stwierdzić, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie opracowane było w latach 1998-2000 na innych zasadach (opartych na ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) w zakresie problematyki, szczegółowości i skali opracowania - w stosunku do zasad obecnie obowiązujących.

Mimo utrudnionej transpozycji (z podanych wyżej przyczyn) - w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowana została zgodność założeń „Studium” w konstrukcji ustaleń funkcjonalno-przestrzennych tego planu.

***Przewodniczący Rady Gminy***

***Zbigniew LUDWIN***

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/214/2004 Rady
Gminy Uście Gorlickie z dnia 30 listopMa 2004r

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Uście Gorlickie w sprawie uwag do projektu planu**

Rada Gminy Uście Gorlickie po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Uście
Gorlickie stwierdzającym brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Uście Gorlickie dot. przeznaczenia działek nr: 19/32, 19/33, 385/1, położonych we wsi Uście Gorlickie z przeznaczeniem ich na tereny usług turystyczno-wypoczynkowych, zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717).

***Przewodniczący Rady Gminy***

***Zbigniew LUDWIN***