UCHWAŁA NR XXXV/395/22
RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE

z dnia 16 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie VI" i „Uście Gorlickie VII" w Gminie Uście Gorlickie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą", Rada Gminy Uście Gorlickie stwierdza, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie VI" i „Uście Gorlickie VII" 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. i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) „Uście Gorlickie VI" w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/180/2012 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 31 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. poz. 5392 z późn. zm.) – obejmującą tereny położone we wsi Brunary, Stawisza i Śnietnica,

2) „Uście Gorlickie VII" w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/181/2012 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 31 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. poz. 5384 z późn. zm.) – obejmującą tereny położone we wsi Banica.

2. Zmiana miejscowych planów, o której mowa w ust. 1 zwana jest dalej „planem".

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w zał. Nr 6.

4. Plan został opracowany w oparciu o uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie Nr: XVIII/201/20 z dnia 30 grudnia 2020r., XX/248/21, XX/249/21 i XX/250/21 z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie VI" w gminie Uście Gorlickie oraz w oparciu o uchwałę Nr XX/251/21 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 30 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie VII" w gminie Uście Gorlickie.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2, 3, 4 i 5, stanowiące integralną część uchwały,

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

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

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

4. Stosuje się podstawowe literowe symbole identyfikacyjne:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,

3) E – Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

5. Stosuje się dodatkowy indeks literowy „on” – osuwisko nieaktywne.

6. Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunkach planu objaśnione w legendzie rysunków.

§ 3.

Ilekroć w uchwale 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, 2, 3, 4 i 5 do tej uchwały,

2) 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,

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

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem lub stanowi uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) 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 zapisu zawartego w § 8 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,

7) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z wyżywieniem, przy czym liczba pokoi (apartamentów) na wynajem nie może być mniejsza niż siedem;

8) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,

9) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,

10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,

12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

13) średnim poziomie terenu – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć: dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu.

§ 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 użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska 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 przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MNL - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego 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 zasad, nakazów i zakazów określonych w tej uchwale w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

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

6. Tereny objęte planem (za wyjątkiem terenu w Brunarach oznaczonego na rysunku planu nr 5) położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski" PLB 180002. Dla terenów położonych w obszarze Natura 2000 obowiązuje specjalna ochrona ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi a realizacja przedsięwzięć na tych terenach nie może oddziaływać negatywnie na obszary „Natura 2000". W związku z tym dla terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr 1, 2, 3 i 4 w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

7. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością wykonywania konserwacji i remontów ich koryt w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne.

8. Część terenu położonego w Brunarach (oznaczonego na rysunku planu nr 5) położona jest zgodnie z mapami osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, opracowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO znajduje się w zasięgu osuwiska nieaktywnego, oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „on". W związku z tym na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

§ 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych i docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych systemów w oparciu o przepisy odrębne; docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych osiedlowych lub gminnych.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego; do czasu wykonania zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizację oczyszczalni przydomowych.

5. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką władz miasta i gminy. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Uście Gorlickie.

7. Doprowadzenie docelowo gazu w oparciu o przepisy odrębne.

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

9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

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

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

12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej a także skablowanie linii elektroenergetycznych oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych):

1) terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 1 zjazdem z drogi publicznej klasy D,

2) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr 2, 3 i 4 zjazdami z drogi publicznej klasy Z,

3) terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 5 z drogi publicznej klasy Z przez działkę nr 234/7 na zasadzie ustanowionej służebności przechodu i przejazdu.

2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1, 2, 3 i 4 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy D i Z - z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach):

1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

3) 1 stanowisko na 6 miejsc noclegowych,

4) 1 stanowisko postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 9.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki

1) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinnej: w formie wolnostojącej - 0,08 ha, w formie bliźniaczej - 0,04 ha,

2) pod budownictwo pensjonatowe - 0,15 ha,

3) pod rekreację indywidualną - 0,06 ha.

3. Podział nieruchomości powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż wymienione w ust. 2 jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz pod drogi i pod obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

6. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, obejmujące tereny położone w Stawiszy, w Śnietnicy i w Brunarach (oznaczone na rysunkach planu nr 3, 4 i 5).

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) altany, wiaty,

3) urządzenia rekreacji,

4) dojazdy, dojścia,

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

1) Ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- budynków mieszkalnych 10 m.,

- nowych budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,

- wiat i altan - 5 m.;

b) maksymalną liczbę kondygnacji w budynkach mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu;

c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni; okap wysunięty na min. 0,70 m. od lica ściany.

2) Nie dopuszcza się:

a) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,

b) stosowania dachowych otwarć pulpitowych wyprowadzanych z kalenicy.

3) Pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem 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) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,4

- minimalny 0,01;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30 %.

6) Dopuszcza się zlokalizowanie budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicach z działkami sąsiednimi.

7) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych w Śnietnicy. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zmianę wartości ustalonych w pkt 5 wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy nie więcej niż o 20 % każdego z nich; powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż o 20 % wskaźnika.

8) Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w pkt 1 lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

9) Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze.

10) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 11.

Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczone symbolem MNL, obejmujące tereny położone w Banicy i w Stawiszy (oznaczone na rysunkach planu nr 1 i 2).

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zabudowa rekreacyjna (rekreacji indywidualnej).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi turystyki i rekreacji (pensjonaty),

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) wiaty, altany, zieleń urządzona,

4) urządzenia sportu i rekreacji,

5) dojazdy, dojścia,

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

1) Ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 10 m.,

b) budynków rekreacji indywidualnej – 8 m.,

c) budynków pensjonatowych – 11 m.,

d) budynków gospodarczych i garaży – 6 m.,

e) wiat i altan - 5 m.

2) Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji:

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

b) w budynkach pensjonatowych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu.

3) Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni; okap wysunięty na min. 0,70 m. od lica ściany.

4) Nie dopuszcza się:

a) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,

b) stosowania dachowych otwarć pulpitowych wyprowadzanych z kalenicy.

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

6) 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).

7) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,6

- minimalny 0,01;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %.

8) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

9) W zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie lasów (w Stawiszy) obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Wyznacza się w planie (na rysunku planu nr 2 w Stawiszy) istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia wraz ze strefą techniczną oznaczoną symbolem E. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii oraz skablowanie kablem doziemnym po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje zachowanie strefy jej oddziaływania (technicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

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

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 15.

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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Uście Gorlickie

Jolanta Dobek

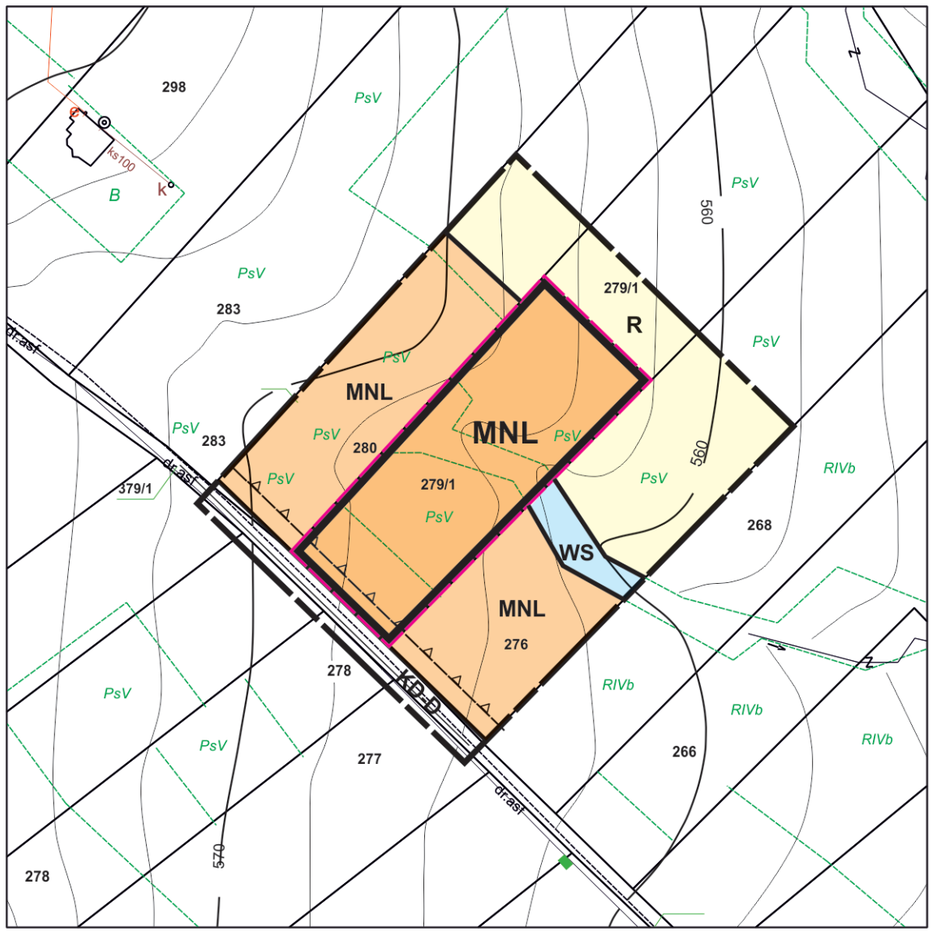
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/395/22
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 16 września 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Uście Gorlickie VII" w Gminie Uście Gorlickie

Wieś Banica, część działki nr 279/1

RYSUNEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Elementy informacyjne

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” PLB 180002

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

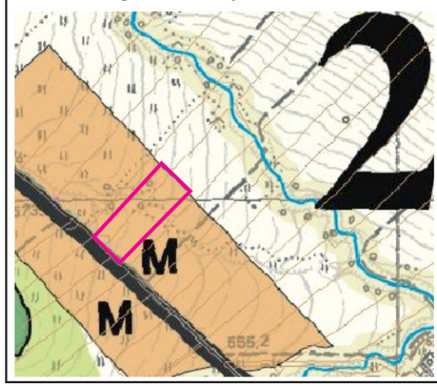
R — Tereny rolne

WS — Tereny osłony biologicznej wód powierzchniowych

KD-D — Tereny drogi publicznej klasy D

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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



LEGENDA:

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

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

Obszar objęty zmianą planu

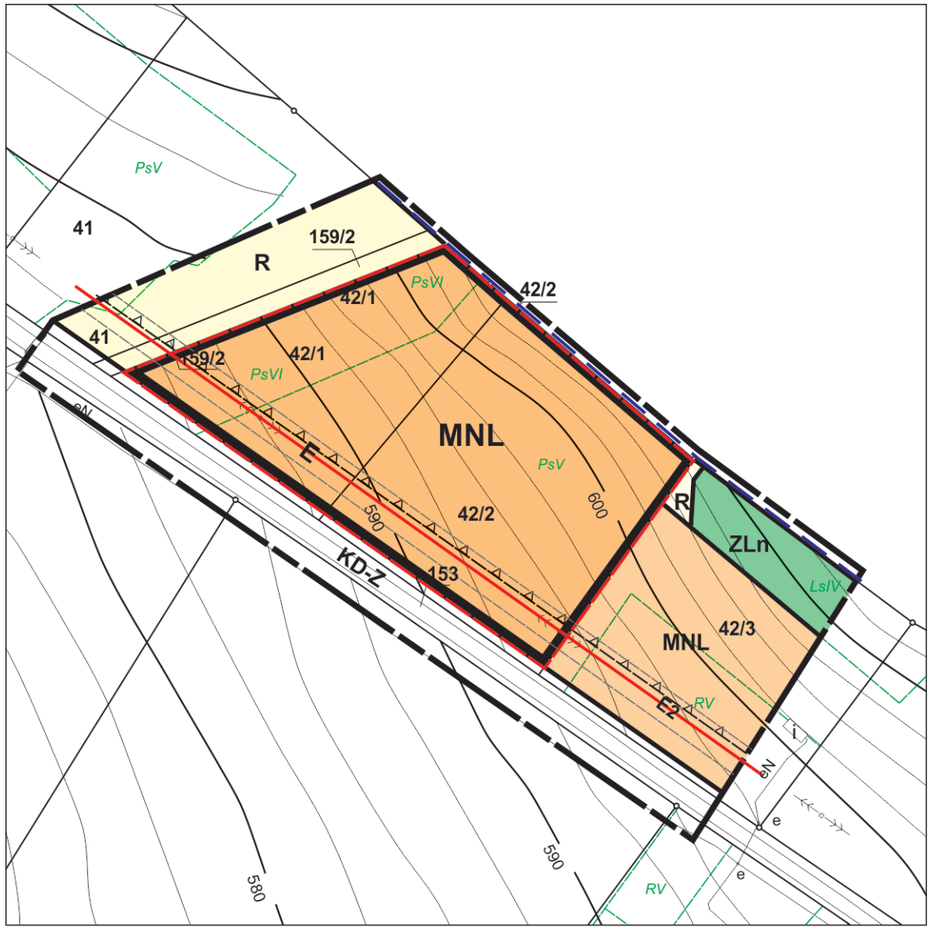
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/395/22
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 16 września 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Uście Gorlickie VI" w Gminie Uście Gorlickie

Wieś Stawisza, działki nr 42/1 i 42/2

RYSUNEK PLANU NR 2

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Elementy informacyjne

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” PLB 180002

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica MPZP „Uście Gorlickie VI” w gminie Uście Gorlickie

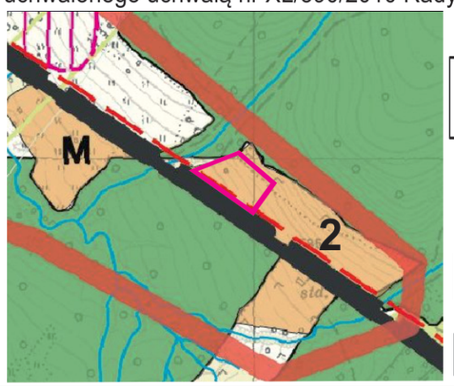
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNL — Tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
- E — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- Nieprzekraczalna linia zabudowa

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
- ZLn — Tereny leśne niepaństwowe
- R — Tereny rolne
- KD-Z — Tereny drogi publicznej klasy Z
- E2 — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- Nieprzekraczalna linia zabudowa

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



LEGENDA:

- 2 — Strefa rolno - zadrzewieniowa stoków i dolin, rolno leśna chroniona przed intensywną zabudową. W granicach strefy, w wyznaczonych na rysunku Studium obszarach możliwa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo - pensjonatowa, rekreacyjna i usługowa z towarzyszącym uzbrojeniem (poza tymi obszarami dopuszczony ograniczony rozwój mieszkalnictwa i usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- M — **Strefa osadnicza** - do umiarkowanego rozwoju obejmująca tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej. Wskazane przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego
- Obszar objęty zmianą planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/395/22
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 16 września 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Uście Gorlickie VI" w Gminie Uście Gorlickie

Wieś Stawisza, część działki nr 77/2

RYSUNEK PLANU NR 3

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Elementy informacyjne

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” PLB 180002

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

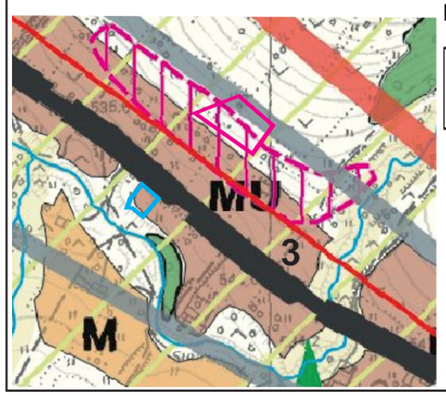
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowa

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- **MNR** Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- **WS** Strefa osłony biologicznej wód powierzchniowych
- **R** Tereny rolne
- **KD-Z** Tereny drogi publicznej klasy Z
- Nieprzekraczalna linia zabudowa

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



LEGENDA:

- **3** **Nisze osadnicze poszczególnych wsi.** Strefa intensywnego rozwoju osadnictwa, w tym: mieszkalnictwa, usług dla ludności, administracji, usług komercyjnych, przemysłu lokalnego i rzemiosła - z towarzyszącą infrastrukturą. Rozmieszczenia funkcji wyłącznie orientacyjne. Zakaz inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania szczegółowe poprzez opracowanie planów miejscowych.
- **MU** Strefa osadnicza korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła
- Wsie wartościowe dla środowiska kulturowego
- Obszar objęty zmianą planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/395/22
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 16 września 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Uście Gorlickie VI" w Gminie Uście Gorlickie

Wieś Śnietnica, część działki nr 100/3

RYSUNEK PLANU NR 4

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Elementy informacyjne

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” PLB 180002

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

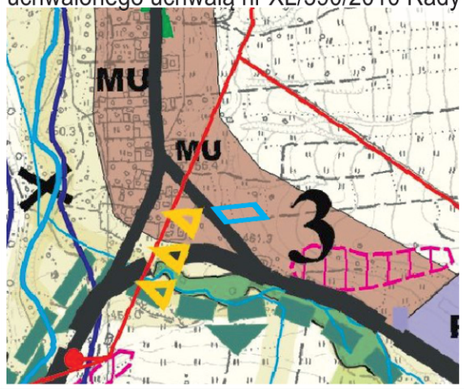
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowa

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MNR — Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZR — Tereny zieleni nieurządzonej
- KD-Z — Tereny drogi publicznej klasy Z
- Nieprzekraczalna linia zabudowa

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



LEGENDA:

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

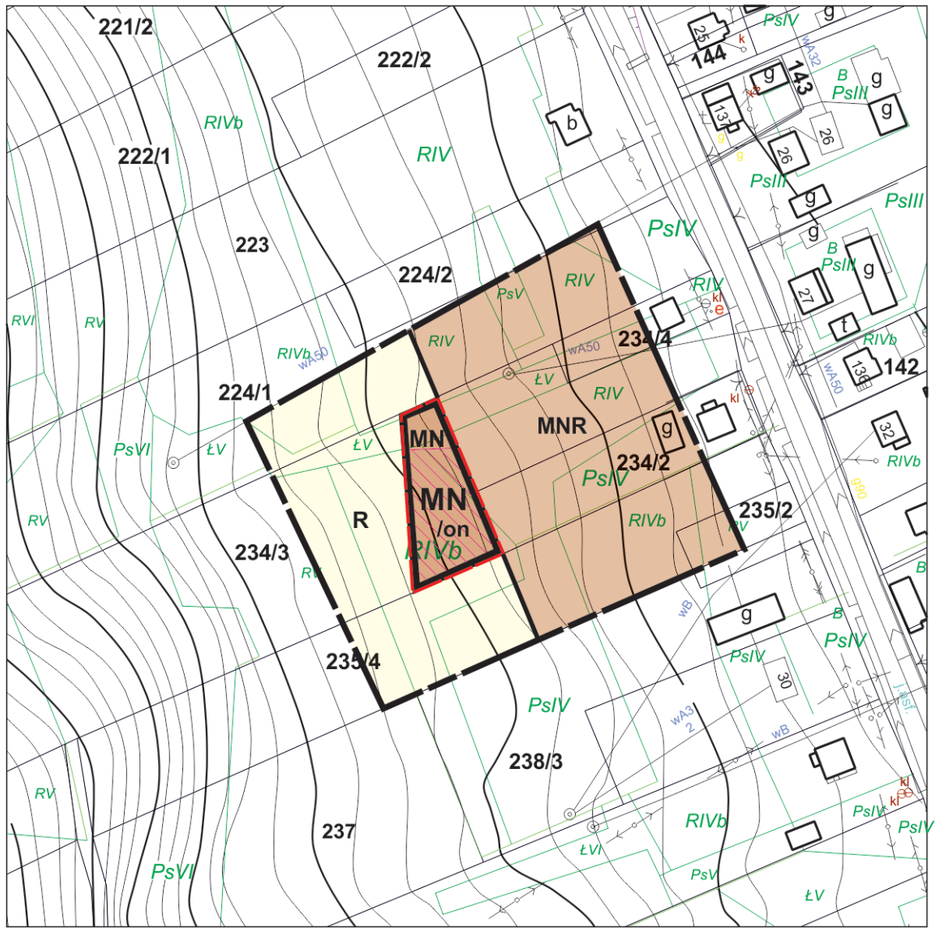
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXV/395/22
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 16 września 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Uście Gorlickie VI" w Gminie Uście Gorlickie

Wieś Brunary, część działki nr 234/8

RYSUNEK PLANU NR 5

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/on Teren osuwiska nieaktywnego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

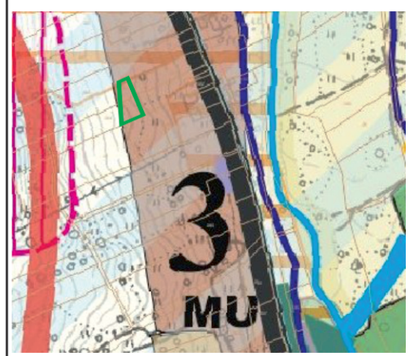
MNR Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

R Tereny rolne

Elementy informacyjne

cały obszar — Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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



LEGENDA:

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

MU Strefa osadnicza korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła.

Obszar objęty zmianą planu

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXV/395/22

Rady Gminy Uście Gorlickie

z dnia 16 września 2022 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 „Uście Gorlickie VI" i „Uście Gorlickie VII" w Gminie Uście Gorlickie, obejmującej tereny położone w Banicy, Brunarach, Stawiszy i Śnietnicy - 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie VI" i „Uście Gorlickie VII" w Gminie Uście Gorlickie, obejmująca tereny położone w Banicy, Brunarach, Stawiszy i Śnietnicy 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXV/395/22
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 16 września 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Uście Gorlickie przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Uście Gorlickie dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gorlickie VI" i „Uście Gorlickie VII" w Gminie Uście Gorlickie, obejmującej tereny położone w Banicy, Brunarach, Stawiszy i Śnietnicy, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.