Uchwała Nr XXXVIII/365/2006
Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 5 czerwca 2006r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu sportowo - rekreacyjnego na terenie wsi Smerekowiec

Na podstawie art.3 ust.1 i art.20 ust. 1 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 ó ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie

Rada Gminy Uście Gorlickie uchwala co następuje:

I USTALENIA FORMALNE

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu sportowo - rekreacyjnego na terenie wsi Smerekowiec - zwany w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plaa obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 29 grudnia 2005 roku.
3. Plan o którym mowa w ust.l jest zgodny 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.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   a) . Rysunek planu stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wyrysem ze Studium, o którym mowa w §1 ust. 3.
   b) . Rozstrzygnięcia Rady Gminy Uście Gorlickie - podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą" - 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 zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - jako załącznik Nr 2
3. Ustalenia planu dotyczą:
   a) ,przeznaczenia terenów w granicach opracowania na różne funkcje związane z terenami rekreacyjnymi i urządzeniami narciarskimi oraz urządzeniami towarzyszącymi
   b) .linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
   c) warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska,
   d) .zasad zagospodarowania i ochrony terenów leśnych,
   e). zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
   a) granice obszaru objętego planem,

b) .linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,
c) granice terenów rekreacyjnych (w tym narciarskich).
d) .trasy urządzeń liniowych uzbrojenia terenu, trasy komunikacyjne.

6. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu - nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
7. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rekreacją zimową i letnią oraz 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,
   2) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
   3) inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej, ustanawianie stref ochronnych ujęć wody na terenach rolnych.
8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
   3) **średnim poziomie terenu** - rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
   4) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
   5) **kondygnacji nadziemnej** - rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
   6) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.
9. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w ust. 5 pkt.b). :

I. MN/MP, MN/KS - tereny zabudowy mieszkaniowej
II. UT/UG - tereny usług turystyki i gastronomii
III. UST (UST1, UST2) - tereny usług sportu i rekreacji
IV. USZ (USZ1, USZ2) - tereny urządzeń obsługi sportu i rekreacji (wyciągi narciarskie)
V. R/USZ, R/USZ1 - tereny rolne z dopuszczeniem realizacji tras narciarskich
VI. KS, KS/US - Tereny parkingów
VII. KD (KDW, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDP) - drogi
VIII. WS - tereny wód otwartych
IX. ZL - tereny zieleni
X. WZ - urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę
XI. w-1 - sieci wodociągowe
XII. E(E1,E2) - urządzenia elektroenergetyczne

UWAGA: w legendzie rysunku planu objaśniono dodatkowe indeksy cyfrowe i literowe do wymienionych symboli podstawowych.

§3

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 ust.3 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 mniejszym 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. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.) 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 oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

H. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

§7.

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 z późn. zm.)
3. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych, wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji turystyczno-rekreacyjnych, sportowych i urządzeń ich obsługi.
5. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisach szczególnych.
6. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997r Nr 43 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999r Nr 11, poz.77), dla którego obowiązują zakazy i nakazy zawarte w § 4 Rozporządzenia Nr 27 wymienionego wyżej oraz Regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7. Na terenie objętym planefn nie występują obszary ujęte w opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni Wisłoki".
8. Przy uwzględnieniu naturalnych predyspozycji terenu, jego wartości przyrodniczych oraz zdolności jego regeneracji, określa się następujące uwarunkowania mające na celu ochronę środowiska:
   a) , obowiązek rekultywacji terenu po przeprowadzeniu wszelkich prac ziemnych z wykorzystaniem selektywnie zdejmowanej darni i próchnicy,
   b) . obowiązek zabezpieczenia terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i naturalnych, ograniczenie podcinania stoków,
   c) . w celu przeciwdziałania obniżeniu retencji wodnej obowiązuje trwałe utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, zapobiegających spływowi powierzchniowemu wód opadowych z dopuszczeniem możliwości wykorzystania dla wypasu zwierząt,
   d) . wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających penetrację narciarską terenu poza trasy zjazdowe,
   e) . przestrzeganie organizacji ruchu narciarskiego wyłącznie po wyznaczonych w planie i oznakowanych w terenie trasach zjazdowych,
   h) . zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
   i) , obowiązek prowadzenia zorganizowanej zbiórki odpadów, segregacji i utylizacji na składowisku odpadów,
   j). stosowanie do ogrzewania mediów i nośników nie oddziaływujących negatywnie na środowisko (energia elektryczna, drewno itp.).

9. W obrębie terenów wskazanych w rysunku planu pod zainwestowanie i położonych wg opracowania ekofizjograficznego w terenach osuwiskowych, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym *„/o",* przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia należy założyć skomplikowane warunki gruntowe posadowienia obiektów budowlanych.

§8.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesu publicznego, obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stworzenie warunków do rozwoju zagospodarowania turystycznego i sportowo- rekreacyjnego w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi.

§9.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Beskidu Niskiego.
2. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Zakaz otwierania dachów na przeważającej części długości połaci oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie.
3. W wykończeniu budyfików wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
4. Wysokość zabudowy dla terenów MN/MP, MP/KS, UST1, UST2, UT/UG do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w kubaturze dachu. Wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.
5. Wysokość budynków nie może przekroczyć 14,0 m od poziomu parteru do najwyższej kalenicy, wyniesienie poziomu parteru budynku (poziom ±0,00) max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.
6. Ustalenia zawarte w ust. 2, 4 i 5 mogą być zmienione dla obiektów związanych z urządzeniami wyciągowymi kolejki krzesełkowej oraz z techniczną obsługą zespołu

narciarsko-rekreacyjnego oraz dla obiektów sportowo-rekreacyjnych, realizowanych na terenie oznaczonym w planie symbole „UST2" - ze względu na wymagania technologiczne i przepisy odrębne. Dla tych obiektów obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.

7. Pokiycie dachów w kolorach ciemnych (za wyjątkiem odcieni niebieskiego i żółtego koloru). Do pokrycia dachów należy stosować materiały składające się z drobnych elementów (dachówka itp.) lub imitacji tych elementów. Obowiązuje zakaz stosowania eternitu.
8. W urządzeniu terenów (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem WZ, ZL i WS) dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
9. Sytuowanie reklam na zasadach podanych w § 16.
10. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci elektroenergetycznych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
11. Przy wydzielaniu nowych działek na terenach oznaczonych w planie symbolem „MN/MP", obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej:
    - w przypadku realizacji budynków jednorodzinnych - min. 800 m^2,
    - w przypadku realizacji budynków pensjonatowych - min. 1000 m^2.
12. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/MP obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§10.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1. Dojazd do terenów istniejącą drogą powiatową Uście Gorlickie - Gładyszów, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDP oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami: KDW, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4. Obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową w wielkości 20m. Obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 20 m (dopuszcza się zmniejszenie tej wielkości za zgoda zarządcy drogi).
   Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW i KDW1 z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy.
   Utrzymuje się również w planie istniejącą drogę gruntową, oznaczoną symbolem KDW3.
   Ustala się realizację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „KDW2" zapewniającej dojazd (służebność przejazdu) do terenów rolnych, położonych poza granicą terenu objętego planem.
   Ustala się realizację drogi dojazdowej wewnętrznej „KDW4" do terenów usług sportu i rekreacji „UST2" oraz do terenów „MN/MP" znajdujących się w sąsiedztwie terenów „UST2" o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.
   2. Ustala się wykorzystanie w okresie zimowym drogi oznaczonej symbolem KDW1 dla celów narciarskiej trasy zjazdowej.
3. Obowiązuje zastosowanie odpowiedniego systemu odwodnienia w celu zabezpieczenia dróg przed wodami z topniejącego śniegu .
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok parkingowych w obrębie terenu oznaczonego w planie symbolem „MP/KS.
5. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych na parkingu oznaczonym symbolem KS, KS/US oraz w terenie oznaczonym symbolem MP/KS i UST2.

§11.

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

l.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) .zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci, bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

§12.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę

1) . Zaopatrzenie w wodę pitną obiektów kubaturowych docelowo z wodociągu wiejskiego. Do czasu jego realizacji ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system oparty na ujęciach wody zlokalizowanych w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora. Dopuszcza się dostarczenie wody dla celów spoza terenu objętego planem.
2) . Dla celów śnieżenia zjazdowych tras narciarskich woda dostarczana będzie z ujęcia zlokalizowanego na potoku Zdynianka, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ, pracującego w systemie ciśnieniowym, poprzez pompownię oraz przewody ciśnieniowe ułożone w gruncie poniżej głębokości zamarzania. Dopuszcza się wykorzystanie ujętej wody dla celów pitnych pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych. Realizacja przewodów wodociągowych w obrębie drogi powiatowej „KDP" może nastąpić na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.

2. Zasady odprowadzenia ścieków i składowania odpadów

1) .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 62 poz.627 z późn. zmianami) - docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni lub budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się realizację kolektorów odprowadzających oczyszczone ścieki z indywidualnych oczyszczalniach do potoku Zdynianka pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli gruntów oraz uzyskania pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
2) . Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych i parkingu mogą być odprowadzone do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.
3) . Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na składowisko odpadów obsługujących gminę Uście Gorlickie.

3. Zasady zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną

1) .Ustala się docelowo doprowadzenie gazu od strony Uścia Gorlickiego lub Gładyszowa na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2) . Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczenia powietrza.
3) . Doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb wyciągów narciarskich na bazie istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV, oznaczonej symbolem ‚31" poprzez projektowaną sieć kablową średniego napięcia („E2") i stację transformatorową 15/0,4 kV, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się przesunięcie projektowanej linii kablowej i stacji transformatorowej wynikające z opracowań technicznych. Linie rozdzielcze należy wykonać jako kablowe. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od

istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się skablowanie istniejącej linii 15 kV.

Dopuszcza się wykonanie dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przebudowy istniejącej linii, wykonanie niezbędnych odcinków sieci 15 kV wynikających z potrzeb oraz oświetlenie terenów sportowo-rekreacyjnych, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu.

ffl. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI

§13.

Ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych, oznaczonych - oprócz symbolu indentyfikacyjnego wymienionego w § 2 - dodatkowo symbolem literowym:

„/o" - są terenami podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożone procesami osuwiskowymi. Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie opracowań geologicznych, ustalających możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi skomplikowanych warunków gruntowych posadowienia obiektów.

W zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu (zapobiegające stagnacji wód). Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń powodujących podcięcie stoku.

§14.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych funkcjach, wymienionych w §2, ust.9, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN/MP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem pensjonatowej oraz nieuciążliwych usług podstawowych i komercyjnych.

1. Ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu Dopuszcza się realizacje budynków gospodarczych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz garaży.
2. Dopuszcza się funkcję pensjonatową i letniskową oraz realizację nieuciążliwych usług podstawowych i komercyjnych.

Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych związanych z funkcją usługową i pensjonatową.

3. Obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania architektury zawarte w § 9.
4. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenów z istniejącej drogi powiatowej oraz z drogi wewnętrznej „KDW4". Realizacja obiektów kubaturowych w obrębie drogi powiatowej na warunkach określonych w § 10 .

MP/KS - tereny zabudowy pensjonatowej, związanej z obsługą zespołu sportowo-rekreacyjnego.

Ustala się możliwość realizacji parkingu związanego z obsługą kompleksu sportowo-rekreacyjnego oraz obiektów garażowych. Dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej. Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej poprzez krótki odcinek drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbole PCD W. Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni niskiej oraz elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej. Obowiązuje wyposażenie w urządzenia do utylizacji ścieków z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni oraz

usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązuje utwardzenie powierzchni parkingowych oraz wyposażenie w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych. Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV, z dopuszczeniem jej przebudowy i skablowania oraz realizacji nowej sieci kablowej i stacji transformatorowej. Realizacja obiektów w otoczeniu sieci 15 kV może nastąpić na warunkach określonych przez Zarządzającego tymi sieciami.

Ponadto obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

2. **Tereny zabudowy usługowej**

UST1 - Tereny usług sportu i rekreacji.

Ustala się realizację funkcji związanych z obsługą wyciągów narciarskich i trasą zjazdową takich jak: kasy biletowe, recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, gastronomia, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalna sprzętu narciarskiego z serwisem, pomieszczenia szkółki narciarskiej, dyżurka GOPR, itp.

Dopuszcza się realizację obiektów obsługi techniczno-gospodarczej w tym garaże ratrakowe, skuterów śniegowych z dopuszczeniem służbowych lokali mieszkalnych na poddaszu obiektów przeznaczonych do obsługi przedsięwzięć komercyjnych. Ustala się realizację obiektów po obu stronach drogi wewnętrznej KDW z dopuszczeniem powiązania ich ze sobą drugą kondygnacją nad tą drogą, pod warunkiem zachowania przejazdu pod budynkiem o szerokości 4,5 m. Forma architektoniczna obiektów powinna spełniać wymagania, o których mowa w §9. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków.

Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW.

UST2 - Tereny usług sportu i rekreacji.

Ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacji w tym basen kąpielowy, lodowisko, boiska wielofunkcyjne do gier itp. wraz z zapleczem techniczno-sanitarnym. Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni z dopuszczeniem obiektów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

Dla budynków sportowo-rekreacyjnych obowiązuje kształtowanie bryły harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Architektura obiektów winna wynikać z ich funkcji i przepisów odrębnych. Zaleca się budynki o wysokości liczonej od poziomu terenu do najwyższej kalenicy nie przekraczającej 14,0 m, dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dojazd z istniejącej drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz z drogi wewnętrznej „KDW4". Dla obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej w wielkości min. 20 m (z dopuszczeniem jej zmniejszenia za zgodą zarządcy tej drogi) oraz od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem „KDW4" w wielkości min. 4,5 m.

UT/UG - Tereny usług turystyki i gastronomii.

Tereny przeznaczone pod funkcje turystyczne, noclegowo-gastronomiczne związane z obsługą wypoczynku, sportu i rekreacji.

Forma architektoniczna obiektów powinna spełniać wymagania, o których mowa w § 9. Dopuszcza się możliwość składowania drewna opałowego na potrzeby zespołu sportowo-rekreacyjnego, w tym drewna kominkowego oraz realizację obiektów towarzyszących. Obowiązuje urządzenie terenu z zastosowaniem zieleni niskiej z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej. Dojazd do terenu z istniejącej drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami: KDW, KDW1 oraz KDW2. W okresie zimowym dojazd skuterami śnieżnymi i wyciągiem narciarskim. W okresie zimowym ustala się obsługę parkingową na terenie oznaczonym symbolem KS/US i KS. Obowiązuje wyposażenie w urządzenia do

utylizacji ścieków oraz usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych poza okresem zimowym. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny urządzeń i obsługi sportów zimowych i rekreacji

USZ - Tereny realizacji wyciągów narciarskich wraz ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz nasadzania drzew i krzewów oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

Urządzenia wyciągowe powinny spełniać następujące wymagania:

- napęd wyciągu winien być umieszczony w stacji dolnej, z dopuszczonym wyposażeniem w dyżurkę operatora,
  stacje górne winny być wyposażone w pomost do wysiadania,
- kolorystyka elementów wyciągu i stacji powinna być utrzymana w kolorach nie wyróżniających tych urządzeń w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.

Trasy wyciągów oznaczone są na rysunku planu jako orientacyjne i mogą być zmienione stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, z zachowaniem zasady prowadzenia trasy.

Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji wyciągów z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego z dopuszczeniem elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

Obowiązuje zakaz ogradzania obiektów stacji górnych z dopuszczeniem ogrodzenia stacji dolnych pod warunkiem zastosowania ogrodzeń drewnianych lub innych ażurowych w kolorystyce ciemnobrązowej lub ciemnozielonej.

3.1. Wyodrębnia się poszczególne rodzaje terenów USZ oraz ustala dla nich szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

USZ1 - Tereny lokalizacji głównego wyciągu narciarskiego. Obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

USZ1/o - Tereny wyciągu narciarskiego USZ1, położonego na terenach osuwiskowych, oznaczonych indeksem literowym *Jo"*.

Realizacja fundamentów pod słupy wyciągu musi być poprzedzona opracowaniem geologicznym dot. warunków posadowienia obiektów budowlanych przy skomplikowanych warunkach gruntowych określonych w przepisach szczególnych. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 14 ust.3 oraz w § 13, symbol literowy „/o".

USZ2 - Tereny lokalizacji wyciągu narciarskiego dla potrzeb szkoleniowych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.3.

Przy realizacji wyciągu w obrębie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie warunków uzyskanych przez zarządcę tej sieci.

3.2. R/USZ - Tereny rolne z dopuszczeniem realizacji narciarskich tras zjazdowych w okresie zimowym. Możliwe wykorzystanie rolnicze terenu (użytki zielone) dla wypasu zwierząt w okresie wiosenno-letnio-jesiennym. Zasady zagospodarowania przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w § 7. Dopuszcza się urządzenie narciarskich tras zjazdowych w okresie zimowym oraz wyciągów narciarskich nie wyróżnionych na rysunku planu, przy zachowaniu ustaleń określonych dla terenów „USZ". Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy. Obowiązuje nakaz zabezpieczenia " terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych; zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do I i II klasy trucizn. Dla potrzeb bezpieczeństwa należy oddzielić trasy narciarskie od wyciągów narciarskich za pomocą specjalistycznych elementów zabezpieczających.

Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną „KDW1" z dopuszczeniem wykorzystania jej w okresie zimowym pod trasę narciarską.

Utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV z dopuszczeniem jej przebudowy i skablowania. Obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej takich jak: kanalizacja, wodociąg, zasilanie energetyczne kablowe, stacja transformatorową sieci i urządzenia do śnieżenia, oświetlenia tras sportów zimowych itp., związanych z funkcjonowaniem wyciągów narciarskich, tras narciarskich oraz z obiektami turystyczno-noclegowo-gastronomicznymi, zlokalizowanymi na terenach UST1, MP/KS oraz UT/UG.

R/USZ/o - Tereny rolne z dopuszczeniem narciarskich tras zjazdowych, położone na obszarze osuwiskowym. Obowiązują ustalenia jak dla terenu „R/USZ" oraz ustalenia zawarte w § 13 „/o". Dopuszcza się możliwość realizacji drewnianego szałasu gastronomicznego pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w opracowaniu geologicznym ustalającym możliwości i warunki posadowienia obiektów budowlanych przy skomplikowanych warunkach gruntowych. Przy realizacji wyciągów narciarskich na tym terenie obowiązują ustalenia jak dla symbolu „USZ1/o".

4. Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KS/US - Tereny parkingu dla potrzeb zespołu sportowo-rekreacyjnego z dopuszczeniem realizacji obiektów garażowych dla ratraków. W przypadku realizacji garaży obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej w wielkości min. 20 m (dopuszcza się zmniejszenie tej wielkości za zgoda zarządcy drogi). Obowiązuje utwardzenie powierzchni parkingowych oraz wyposażenie w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

KS - Tereny parkingu dla potrzeb zespołu sportowo-rekreacyjnego.

Obowiązuje utwardzenie powierzchni postojowych oraz wyposażenie w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

KDW - Istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna, stanowiąca ciąg pieszo- jezdny do zespołu sportowo-rekreacyjnego, do utrzymania i przebudowy. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m, szerokość pasa ruchu (pasa drogowego) min. 3,50 m (jako drogi jednopasmowej z mijankami). Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia.

W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UST1" dopuszcza się realizację obiektów powiązanych ze sobą przewiązką nad tą drogą, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych, umożliwiających komunikację pieszo-jezdnąpod budynkiem w oparciu o przepisy odrębne.

KDW1 - Istniejąca droga wewnętrzna dojazdowa, stanowiąca ciąg pieszo- jezdny do terenów usług turystyki i gastronomii, oznaczonych w planie symbolem „UT/UG" - do utrzymania i przebudowy. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 Om. Dopuszcza się w okresie zimowym wykorzystanie drogi pod trasę narciarską. Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia.

KDWl/o - Istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona symbolem „KDW1", położona w obszarze osuwiskowym. Obowiązują ustalenia jak dla KDW1. W przypadku przebudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 13 *Jo"*.

KDW2 - Istniejąca droga wewnętrzna, stanowiąca dojazd do terenów rolnych (na zasadzie ustanowionej służebności przejazdu), położonych poza granicą terenu objętego planem - do utrzymania i przebudowy.

KDW3 - Istniejąca droga wewnętrzna gruntowa - do utrzymania i przebudowy. Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia.

KDW4 - Projektowana droga dojazdowa wewnętrzna do terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych w planie symbolem „UST2" oraz „MN/MP", położonych w sąsiedztwie terenów „UST2". Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m oraz przednią linię zabudowy od krawędzi jezdni 4,5 m.

KDP - Istniejąca droga powiatowa Uście Gorlickie - Gładyszów - do utrzymania, remontu i przebudowy. Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 10.

WZ - Teren projektowanego ujęcia wody na potoku Zdynianka dla śnieżenia narciarskich tras zjazdowych. Dopuszcza się zmianę lokalizacji ujęcia wynikającą z opracowań technicznych pod warunkiem uzyskania niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych, nie naruszenia praw osób trzecich oraz pozostałych ustaleń planu Dopuszcza się wykorzystanie wody dla celów pitnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

w -1 - Główna trasa wodociągowa dla potrzeb śnieżenia tras narciarskich - do realizacji. Dopuszcza się zmianę jej przebiegu wynikająca z rozwiązań i opracowań technicznych. Realizacja wodociągu w liniach rozgraniczających drogę powiatową wymaga zgody Zarządcy tej drogi.

El - Tereny urządzeń elektroenergetyki. Istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV - do utrzymania, przebudowy i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się przełożenie linii lub jej skablowanie na warunkach określonych przez zarządzającego tą linią. Dopuszcza się realizację niezbędnych odcinków sieci 15kV w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowej, wynikających z potrzeb na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami.

E2 - Tereny urządzeń elektroenergetyki. Projektowana linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV w wykonaniu kablowym wraz ze stacją transformatorową 15/0,4 kV. Dopuszcza się zmianąjej trasy oraz lokalizacji stacji wynikających z potrzeb na podstawie opracowań technicznych.

5.Tereny zieleni i wód

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 za wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów obowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania . W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzeb właścicieli lasów może nastąpić zmiana lasu na użytek rolny na zasadach i w trybie przepisów art 13 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2000 roku Nr 56 poz. 679 z późniejszymi zmianami).

WS - Tereny wód otwartych obejmujące wody powierzchniowe potoku Smerekowiec z zalesioną obudową biologiczną. Zasadą , z określonymi niżej wyjątkami , jest utrzymanie koryta potoku w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje ochrona jakościowa wody. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej drodze KDP. Możliwa realizacja ujęcia wody dla potrzeb terenów sportowo-rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Możliwa realizacja stopni wodnych zmniejszających zagrożenie powodziowe. W granicach terenu „WS" winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego

korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku. Na tych terenach mogą być prowadzone roboty w zakresie :

- poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta potoku.
- prowadzenia ciągów komunikacyjnych i inwestycji liniowych po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwoleń od stosownych organów administracji. Realizacja jakichkolwiek prac inwestycyjnych wymaga wcześniejszej zgody Zarządcy potoku.

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15.

Obowiązuje ustalenie warunków posadowienia podpór wyciągów narciarskich oraz obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to również przypadku projektowania robót ziemnych na stokach, związanych z urządzeniem tras narciarskich.

§16.

Na obszarze objętym planem wyklucza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogę KDW oraz w odległości 1,0 m od ściany lasu. Wyklucza się umieszczanie reklam jako wolnostojących konstrukcji w formie tablic i ekranów na terenach oznaczonych symbolami USZ1 oraz USZ2.

USTALENIA KOŃCOWE

§17.

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 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) - 0%.

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§19.

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