

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie we wsi Wysowa-Zdrój.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XVI/190/25 z dnia 28 listopada 2025r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy „Uście Gorlickie I”, **Rada Gminy Uście Gorlickie** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie we wsi Wysowa-Zdrój nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16 marca 2010r. z późn. zm. **uchwała co następuje:**

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/457/2010 z dnia 10 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010r., Nr 684, poz. 5829 z późn. zm.) – obejmującą teren położony w Wysowej-Zdroju, oznaczony na załączniku Nr 2 do uchwały Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XVI/190/25 z dnia 28 listopada 2025r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy „Uście Gorlickie I”..
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części uchwały „planem”.
3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 2 do uchwały.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna planu - sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 stanowiący 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 2,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy jako załącznik Nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu

terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Uście Gorlickie, obejmującą ustalenia wymienione w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w części graficznej 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) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem literowym i ograniczoną linią ciągłą, rozgraniczającą różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbol literowy UK oznacza przeznaczenie terenu,
 - b) cyfra przed symbolem literowym oznacza numerację terenu w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne objaśnione w legendzie części graficznej planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną w części graficznej planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3); zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 9) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: plac zabaw dla dzieci, siłownia w tym zewnętrzna siłownia plenerowa, urządzone miejsce na grill itp.;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni;
- 11) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu łączące się ze sobą w kalenicę głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
- 12) **POChK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 13) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem dojazdów, dojść.

§ 4.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.

1. W obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem - nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem.
4. Obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w wymienionej wyżej uchwale w sprawie POChK.
5. Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W urządzeniu zieleni obowiązuje realizacja gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
6. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” PLB 180002. Obowiązuje specjalna ochrona ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi a realizacja przedsięwzięć nie może oddziaływać negatywnie na obszary „Natura 2000”. W związku z tym dla terenu objętego planem, w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
7. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” uzdrowiska Wysowa-Zdrój. W planie wzięto pod uwagę wskazania i warunki dotyczące zasad zagospodarowania strefy ochrony uzdrowiskowej „A” zawarte w statucie uzdrowiska Wysowa-Zdrój, uchwalonym uchwałą Nr XXII/231/2008 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 27.11.2008 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Wysowa-Zdrój z późn. zmianami. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem i położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w ustawie *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* z dnia 28.07.2005 r. (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1135) zwanej dalej „ustawą uzdrowiskową”. Przyjęty w planie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej nie uszczupli ustawowego wskaźnika udziału terenów zieleni w strefie „A”. Obecnie rzeczywisty wskaźnik udziału terenów zieleni dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A” w Wysowej-Zdroju wynosi 80% powierzchni strefy.
8. Obszar objęty planem położony jest również w zasięgi obszaru i terenu górniczego „Wysowa”, ustanowionego w celu eksploatacji złoża wód leczniczych w koncesji wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: 93/92 z dnia 10 listopada 1992r. z późn. zmianami. Dla terenu i obszaru górniczego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO₂ w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej

powierzchni terenu. Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarze i terenie górniczym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi.

9. Obszar objęty planem znajduje się także w granicach obszaru zasobowego wód leczniczych. Obowiązuje ochrona tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

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

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

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla terenów objętych planem nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie ustala się również minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:
3. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dojazdów.

§ 9.

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

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowych lub z indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
3. Odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
4. Obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów do systemu opartego na retencjonowaniu wody i opóźniania odpływu.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Uście Gorlickie z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Uście Gorlickie.
6. Doprowadzenie gazu docelowo na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.).
Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się przełożenie a także skablowanie kablem doziemnym napowietrznych linii elektroenergetycznych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technologicznych od linii elektroenergetycznych oraz docelowo w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez zjazdy z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszych.
3. Wyznacza się w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy D z dopuszczeniem przybliżenia obiektów budowlanych do krawędzi jezdni (poza wyznaczone linie zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej lub w garażach) w ilości nie mniejszej niż 7 miejsc postojowych oraz 1 miejsce dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych na istniejącym parkingu ogólnodostępnym położonym w pobliżu terenu 1U, będącym w dyspozycji tego samego inwestora (Gminy Uście Gorlickie).
5. W związku z położeniem terenu w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” uzdrowiska Wysowa-Zdrój realizacja parkingów naziemnych winna spełniać wymogi określone w ustawie uzdrowiskowej.

§ 11.

Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.
2. Ustala się:
 - 1) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 55 stopni z dopuszczeniem:
 - a) dla części budynków dachów płaskich służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną,
 - b) dachów zielonych - z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną roślinność.
 - 2) okap głównych połaci dachu wysunięty na min. 0,70 m. od lica ściany.
3. W przypadku realizacji zadaszenia trybuny dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachu do 15 stopni.
4. Ustala się pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor gontu, naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem dachów zielonych oraz stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i podjazdami.
5. 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).

6. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
7. Dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych,
 - 2) budowli inżynierskich stabilizujących grunt,
8. Plan umożliwia lokalizację budowli ochronnych, o których mowa w ustawie o ochronie ludności i obronie cywilnej.
9. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,50 m.
10. Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z zastrzeżeniem ust. 9.
11. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia wiat i altan ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

Wyznacza się w planie **teren usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **1UK**, obejmujący część terenu położonego w Wysowej-Zdroju.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren usług kultury i rozrywki.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług gastronomii,
 - 2) teren usług sportu i rekreacji,
 - 3) teren usług biurowych i administracji,
 - 4) teren parkingu,
 - 5) teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) trybunę również zadaszoną,
 - 2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) budynki gospodarcze, garaże,
 - 5) usługi zdrowia,
 - 6) dojazdy, dojścia, plac manewrowy,
 - 7) infrastrukturę techniczną.
4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 15 m.,
 - b) pozostałych budynków – 8 m.,
 - c) budowli - 7 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 12 m.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

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

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 15.

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