Uchwała Nr X/58/03
Rady Gminy w Ropie
z dnia 31 października 2003 r.

Dz.U.woj.Małopolskiego
Nr 414 z 4 grudnia 2003 r. poz.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Ropa – wieś Łosie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art., 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Ropa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1. **„Planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ropa wieś Łosie w jej granicach administracyjnych, uchwalony niniejszą uchwałą.
2. **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/38/92 Rady Gminy w Ropie z dnia 14 lutego 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 16/92 poz. 153, Nr 7/93 poz. 76, Nr 24/94 poz. 264, Nr 16/98 poz. 69).
3. **„Rysunku planu”** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 w skali 1:5000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
4. **„Drogach publicznych”** – należy przez to rozumieć drogi powiatowe i drogi gminne, zaliczone do odpowiedniej kategorii stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami) a także projektowane drogi gminne, wyróżnione i nie wyróżnione w rysunku planu.
5. **„Drogach wewnętrznych”** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów w których prowadzona jest działalność gospodarcza oraz dojazdy do działek. Drogi wewnętrzne nie są wyróżnione na rysunku planu.
6. **„Drodze”** lub **„pasie drogowym”** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

§ 2

1. Uchyla się plan dotychczasowy, o którym mowa w § 1 punkt 2 w części dotyczącej terenów wsi Łosie w jej granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu dotychczasowego włącza się w całości do planu, o ile nie są sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
2. Linie rozgraniczające tereny lasów są liniami ściśle określonymi. Pozostałe linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są liniami orientacyjnymi i mogą być uściślone przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w dostosowaniu do stanu własności gruntów i do przepisów szczególnych. Zmiana przebiegu linii nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi. Zmiana linii rozgraniczającej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z 1995 roku z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne nie objęte planem dotychczasowym, w tym stanowiące użytki rolne klasy III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha oraz stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne. Obowiązuje szczególna ochrona zwartych kompleksów leśnych, będących lasami państwowymi i docelowo przekształcenie ich na lasy rezerwatowe. Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem.
2. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązuje ich ochrona przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru Beskidu Niskiego. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V lub VI, są położone na stoku o nachyleniu powyżej 15% lub z występującymi procesami erozyjno - osuwiskowymi, są gruntami okresowo zalewanymi albo są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Obowiązuje ochrona przed zabudową strefy ekologicznej rzeki Ropy i jej dopływów, złożonej z koryt rzecznych oraz lasów i zarośli łęgowych, stanowiącej obszar najczęstszych wylewów powodziowych i elementy rusztu ekologicznego. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych obszarów hydrogenicznych. Dopuszczone rekreacyjne wykorzystanie strefy ekologicznej, głównie wzdłuż rzeki Ropy i realizacja urządzeń sportowo – rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
4. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łęgowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba).
5. Wysoką ochroną obejmuje się obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 433 – OWO), związany z utworami czwartorzędowymi doliny rzeki Wisłoki. W jego obrębie obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód podziemnych i zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz obowiązek realizacji wysokosprawnych urządzeń i systemów zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem, zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w ustaleniach z zakresu infrastruktury technicznej
6. Ochronie przed zabudową podlegają wyznaczone na rysunku planu ciągi i korytarze ekologiczne.
7. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie eksponowanych stoków, objęte wyznaczoną w rysunku planu „strefą ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin" („k"), zwaną dalej **„strefą widokową".** W strefie tej dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno – krajobrazowe, konieczność wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowanie działek zielenią drzewiasto – krzewiastą a dla terenów rolnych obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem. Wzdłuż istniejących dróg polnych dopuszczone poprowadzenie ścieżek spacerowych, rowerowych, konnych i szlaków turystycznych
8. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania naśrodowisko
   2) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie
   3) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej
   4) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru
   5) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami
   6) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

9. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, zakaz realizacji obiektów pogarszających stan środowiska, zakaz prowadzenia działań powodujących wzmożenie procesów erozyjnych i w istotny sposób naruszających rzeźbę terenu, zakaz zmiany stosunków wodnych, zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Docelowo możliwe utworzenie parku krajobrazowego Beskidu Niskiego.
10. Ochronie podlegają wyznaczone na rysunku planu projektowane geologiczne stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej (dawny kamieniołom, przełom skalny rzeki Ropy). Docelowo możliwe objęcie tych terenów ochroną rezerwatową.
11. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki, odkrywki geologiczne i inne.
12. Wyłącza się z zabudowy obszary podmokłe i obszary okresowej stagnacji wód opadowych oraz tereny o płytkim zwierciadle wód gruntowych. Na terenach tych obowiązuje utrzymanie użytkowania rolnego. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.
13. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno – osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku koniecznych działań inwestycyjnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
14. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas III i IV.
15. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
16. W usługach i rzemiośle obowiązuje zastosowanie urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie.

§ 6

W zakresie ochrony środowiska kulturowego i dóbr kultury ustala się:

1. Obowiązuje ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W obszarze objętym planem dotyczy to:
   1) Z1 – cerkwi grekokatolickiej w Łosiu (decyzja 646/98 rejestr KS.A. 845)
   2) Z2 – cmentarza wojennego Nr 71 w Łosiu (decyzja 485/92 rejestr KS.A. 685)
   3) Z3 – cmentarza wojennego w Łosiu (decyzja 87/80 rejestr KS.A. 845)
2. Obowiązuje ochrona obiektów i zespołów, nie wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących w myśl ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach tzw. zabytki oczywiste. Na obszarze objętym planem obowiązek ten dotyczy głównie zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, kapliczek, krzyży przydrożnych i miejsc pamięci narodowej. Obowiązuje prowadzenie ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie wsi Łosie a nie wpisanych do rejestru zabytków. Za podstawę do sporządzenia aktualizacji ewidencji należy przyjąć ewidencję przekazaną przez służby ochrony zabytków zawartą w załączniku Nr 2 do uchwały. Dopuszcza się wykorzystanie zabytkowej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej dla funkcji rekreacyjnej.

3. Dla zespołów i obiektów wymienionych w punkcie 1 obowiązują **strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej rezerwatowej „A”,** oznaczone na rysunku planu symbolem Kza. W granicach stref konserwatorskich „Kza” każda zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania podlega uzgodnieniu i wymaga zezwolenia konserwatorskiego. W strefach ochrony konserwatorskiej „Kza”, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje rozpoznanie archeologiczne pod nadzorem archeologicznym. W wypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych.
4. Dla zespołu cerkwi grekokatolickiej obowiązuje „Strefa ochrony konserwatorskiej „B” zwana dalej **„strefą otuliny”** i oznaczona na rysunku planu symbolem „Kz”**.** W strefie tej zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wymaga uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków.

§ 7

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

1. Obowiązuje zachowanie elementów zabytkowych i kulturowych. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury rodzimej, z formą wpisującą się w krajobraz i dostosowaną do tradycji miejsca. Zalecane proporcje wysokości dachu (od okapu do kalenicy) w stosunku do ściany budynku od 1:1 do 1,5:1.
2. Obowiązuje wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Dla zabudowy pensjonatowej maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje w tym jedna w poddaszu. Dla zabudowy w strefie widokowej i w strefie otuliny obowiązuje wysokość do 8 m liczona od poziomu terenu do kalenicy.
3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w strefach widokowej i strefie otuliny, kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m^3, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m^3.
4. Kubatura części nadziemnej obiektów pensjonatowych nie może przekroczyć 1500 m^3. Kubatura części nadziemnej obiektów letniskowych realizowanych w obszarach predysponowanych do osuwania nie może przekroczyć 400 m^3.
5. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na przeważającej części dachu i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 40^0.
6. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni a dla zabudowy pensjonatowej i letniskowej 50% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej. Dla zabudowy w strefie widokowej obowiązuje zasada grupowania budynków, przedzielonych skupiskami zieleni.
7. Obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy działki w terenach koncentracji zabudowy do 60%, w terenach o niskiej intensywności zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki.
8. Dla obiektów o funkcji mieszkalno – usługowej, usługowej, usługowo – produkcyjnej i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.

9. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
10. Realizacja obiektów na terenach erozyjno – osuwiskowych i na stokach musi być poprzedzona ekspertyzą geologiczno – inżynierską.
11. Dla obiektów realizowanych w terenach podmokłych i zagrożonych stagnacją wód opadowych obowiązuje budowa ich bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.
12. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 600 m^2, dla zabudowy mieszkalno – zagrodowej 1000 m^2. W strefie widokowej i strefie otuliny obowiązuje odpowiednio powierzchnia 800 m^2 i 1500 m^2 .
13. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

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

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
   2) obowiązek realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów i stacji paliw
   3) obowiązek zachowania rygorów sanitarnych w zlewni rzeki Ropy powyżej ujęcia wody dla wodociągu komunalnego dla Gorlic jak dla strefy ochrony sanitarnej pośredniej
   4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi
   5) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane
   6) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie
   7) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, sieć wodociągową, indywidualne wodociągi, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń
   8) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wiejskich wodociągów zbiorczych i lokalnych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu
   9) dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu
   10) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu

11) 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

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów zbiorczych i lokalnych opartych na ujęciu wód powierzchniowych potoku Łosianka i ujęciach źródeł. Możliwa ich modernizacja i rozbudowa. Dopuszczona realizacja nowych ujęć i sieci dla wodociągów wiejskich. Dopuszczona realizacja indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora
2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt. 38 lit. „a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska" – Dz. U. Nr 62 poz. 627) do systemów kanalizacji, podłączonych do zbiorczej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie wsi Łosie lub do zbiorczej gminnej oczyszczalni. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dla terenów znajdujących się poza zasięgiem obsługi przez wiejską oczyszczalnię obowiązuje realizacja systemów lokalnych i indywidualnych. W uzasadnionych wypadkach dopuszczona w tych terenach realizacja szczelnych zbiorników.
3) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko. Dopuszczona realizacja takiego obiektu we wschodniej części wsi. Do czasu realizacji składowiska odpadów lub w wypadku braku możliwości jego realizacji odpady wywożone poza obszar gminy, zgodnie z zawartymi porozumieniami, w tym dotyczącymi realizacji rejonowego zakładu utylizacji.
4) Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią
5) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej
6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się co następuje:

1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogi powiatowe nr 25130 Bielanka – Łosie i nr 25125 Ropa - Wysowa, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla dróg powiatowych i dróg gminnych zbiorczych klasy Z – 20 m
   2) dla dróg gminnych lokalnych klasy L – 15 m
   3) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D – 10 m
   4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek – 8 m
   5) dla dojazdów do pojedynczych działek – 6 m
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
   1) dla dróg powiatowych klasy Z i dróg gminnych lokalnych klasy Z i L – 6,0 m
   2) dla dróg gminnych klasy D – 5,0 m
   3) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek – 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych
   4) dla dojazdów do pojedynczych działek – 3 m
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) dla dróg powiatowych klasy Z – 20 m, w terenach zabudowanych za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m
   2) dla dróg gminnych klasy Z i L – 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6 m
   3) dla dróg gminnych klasy D – 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 6 m
   4) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek – 6 m
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:
   1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami
   2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu
   3) uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działkę z drogi publicznej
7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym
8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 10

1. **Ustala się obszary wymagające rewaloryzacji** ze względu na ochronę dóbr kultury oraz ze względów krajobrazowych. Ustala się, że rewaloryzacji podlega przysiółek w

bezpośrednim otoczeniu cerkwi grekokatolickiej w Łosiu, złożony z drewnianej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, stanowiącej zachowaną enklawę tradycyjnej zabudowy. Niezbędny jest remont tkanki budowlanej i uporządkowanie otoczenia budynków. Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy dla funkcji rekreacyjnej.

2. Ustalenia wymienione w punkcie 1 oznaczają obowiązek właścicieli nieruchomości wymienionego zespołu do dostosowania wszelkich działań remontowo – budowlanych i związanych z zagospodarowaniem terenu do przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach oraz obowiązek uzyskania stosownych uzgodnień i zezwoleń od służb ochrony zabytków.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

1. Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1.1. W – Tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów w wypadku zagrożenia podmyciem przyległej zabudowy i dróg. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. W uzasadnionych wypadkach dopuszczone przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej. Wzdłuż rzeki Ropy dopuszczona realizacja urządzeń związanych z rekreacją przywodną i wypoczynkiem (plaże, pola namiotowe i biwakowe, ścieżki rowerowe i spacerowe), w oparciu o koncepcje programowo – przestrzenne. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

1.2. LS – Tereny lasów, obejmujące grunty leśne, w tym lasy państwowe będące lasami wodo i glebochronnymi, zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej i docelowo nadanie wszystkim lasom statusu lasów ochronnych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej.

1.2.a. LS. – Tereny lasów do objęcia ochroną rezerwatową, obejmujące szczególnie cenne grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów, stanowiące lasy państwowe. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnej z planami urządzeniowymi lasów. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych. Dopuszczone wyznaczenie ścieżek pieszych i rowerowych.

Docelowo zalecane uznanie tych lasów jako krajobrazowo – leśny rezerwat przyrody „Pieniny Gorlickie”.

1.3. LS/LZ – **Tereny zalesione i zadrzewione**, obejmujące zgodnie z ewidencją gruntów grunty rolne i grunty klasy Lz, faktycznie zalesione, zakrzaczone i zadrzewione. Obowiązuje ograniczenie zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Wskazana zamiana na tereny leśne. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

1.4. RP/LS – **Tereny rolne do zalesień i zadrzewień**, chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych Beskidu Niskiego.

1.5. RP – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 7. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.5. RP/o – **Tereny rolne w obszarach osuwiskowych**, obejmujące grunty rolne w obszarach z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno – osuwiskowymi. Wskazane zadrzewienie i zalesienie tych terenów. W wypadku modernizacji, wymiany substancji lub realizacji nowych zagród obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno – inżynierskiej. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 1.5. RP z uwzględnieniem warunków podanych w § 7.

1.5. RP/p – **Tereny rolne w obszarach podmokłych**, obejmujące grunty rolne w obszarach o płytkim zwierciadle wód podziemnych, narażonych na zalewanie i o stagnacji wód opadowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.5. RP z uwzględnieniem warunków podanych w § 7. W wypadku modernizacji, wymiany substancji lub realizacji nowych zagród obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.

1.6. RP/k – **Tereny rolne w strefie widokowej**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, położone w wyznaczonej strefie eksponowanych widokowo stoków**.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.5. RP. Dopuszczona realizacja wyłącznie podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji, wymiany substancji

mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno – krajobrazowe podane w § 7.

1.7. ZN/kz – **Tereny zieleni izolacyjnej w wyznaczonej strefie otuliny**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zieleń izolacyjną od terenów cmentarza, położone w strefie ochrony konserwatorskiej „B". Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu. Dopuszczona realizacja zieleni urządzonej. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem i uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych z Konserwatorem Zabytków.

1.8. ZN– **Tereny zieleni nieurządzonej**, obejmujące niezabudowane tereny w otoczeniu cmentarzy, zieleń łęgową i zieleń izolacyjną. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.

1.9. ZC – **Tereny cmentarzy** czynnych wraz ze strefą ochronną. Istniejące cmentarze w Łosiu. Możliwa rozbudowa nowego cmentarza. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W pasie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W pasie 50 – 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w obszarze ochrony sanitarnej obowiązują przepisy szczególne. Dla działalności na terenie cmentarza parafialnego, stanowiącego strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" cmentarza wojennego, obowiązują uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

1.10.a. ZC/kza – **Tereny cmentarzy zabytkowych,** obejmujące wpisany do rejestru zabytków (dec. 485/92 rejestr KS.A. 685) cmentarz wojenny Nr 71 w Łosiu, projektowany przez Hansa Mayra, położony na cmentarzu parafialnym. Obowiązuje ochrona kompozycji, elementów nagrobnych oraz centralnego drewnianego krzyża. W obrębie cmentarza i w wyznaczonej strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej (Kza) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i obowiązek uzgadniania wszelkich działań ze służbami konserwatorskimi.

1.10.b. ZC/kza – **Tereny cmentarzy zabytkowych**, obejmujące wpisany do rejestru zabytków (dec. 87/80 rejestr KS.A. 845) cmentarz w Łosiu, wraz z drewnianą kaplicą, przeniesiony z terenów obecnego zbiornika Klimkówka. W obrębie cmentarza obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A"(Kza) obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań ze służbami konserwatorskimi.

1.11.UP/kza – **Tereny zabytkowych zespołów kulturowych**, obejmujące wraz z otoczeniem zabytkową cerkiew, wpisaną do rejestru zabytków (dec. 646/98, KS.A. 845). Obowiązuje ochrona kościoła, kamiennego ogrodzenia i murowanej dzwonnicy. Obowiązuje zachowanie ich dotychczasowej formy. Obowiązuje zakaz zmiany nawierzchni

placu kościelnego. Wszelkie prace remontowe w obrębie zespołu zamkniętego ogrodzeniem i konserwacja wyposażenia kościoła wymagają zezwolenia służb konserwatorskich. Wyklucza się wprowadzanie nowych naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonej w otoczeniu zespołu strefie ochrony konserwatorskiej „B", zwanej strefą otuliny. W obszarze tym obowiązuje utrzymanie istniejącej drewnianej zabudowy przysiółka zlokalizowanego między drogą gminną, drogą dojazdową do kościoła i jego ogrodzeniem. Obowiązuje uzgadnianie wszelkich działań ze służbami konserwatorskimi.

2. Tereny osadnicze

2.1. MN – **Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej,** dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, nieuciążliwych usług i drobnego rzemiosła**.** Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, dojazdy i uzbrojenie. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w & 7. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto-krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/kz – **Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej w strefie otuliny**, obejmujące zabudowę mieszkaniową w strefach ochrony konserwatorskiej. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B" dla cerkwi grekokatolickiej obowiązują ustalenia zapisane dla terenów 1.11.UP/kz. Dla pozostałych terenów obowiązują szczególne warunki krajobrazowo – architektoniczne podane w § 7 i uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych z Konserwatorem Zabytków. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/o – **Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej w obszarach potencjalnie osuwiskowych**, obejmujące zabudowę mieszkaniową w terenach osuwiskowych, predysponowanych do osuwania i na stokach o dużych spadkach. Dopuszczona realizacja nowej zabudowy po wykonaniu szczegółowej ekspertyzy geologiczno – inżynierskiej, przy zachowaniu warunków wymienionych w § 7. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 2.1. MN.

2.2. MN/MR – **Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,** dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno – zagrodowej, nieuciążliwych usług i rzemiosła**.** Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno – zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 7. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację zabudowy

letniskowej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.3. MN/MP – **Tereny zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej.** Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego, pensjonatowego i letniskowego. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Przy realizacji usług i pensjonatów obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni urządzonej. Obowiązują warunki architektoniczno – krajobrazowe wyszczególnione w § 7. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR.

2.3. MN/MP/o – **Tereny zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w obszarach osuwiskowych.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3.MN/MP. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje opracowanie opinii geologiczno – inżynierskiej. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na powierzchni co najmniej 50% każdej działki.

2.3. MN/MP/p – **Tereny zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w obszarach podmokłych.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3.MN/MP. Obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów.

2.3. MN/MP/o/p – **Tereny zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w obszarach osuwiskowych i podmokłych.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3.MN/MP. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje opracowanie opinii geologiczno – inżynierskiej. Obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na powierzchni co najmniej 50% każdej działki.

2.4. MN/ZR – **Tereny zabudowy mieszkalno – letniskowej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy letniskowej i realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację usług i rzemiosła związanych z obsługą mieszkańców, nieuciążliwych i nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Przy realizacji usług obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Obowiązuje zachowanie warunków architektoniczno – krajobrazowych podanych w § 7. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

2.4. MN/ZR/o – **Tereny zabudowy mieszkalno – letniskowej w obszarach osuwiskowych** i predysponowanych do osuwania. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy głównie letniskowej, po wykonaniu szczegółowej ekspertyzy geologiczno – inżynierskiej, dotyczącej warunków posadowienia obiektów, przy

zachowaniu warunków wymienionych w § 7. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na powierzchni co najmniej 50% każdej działki. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 2.4. MN/ZR.

2.4. MN/ZR/p – **Tereny zabudowy mieszkalno – letniskowej w obszarach podmokłych**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy, przy zachowaniu warunków architektoniczno – krajobrazowych wymienionych w § 7. Obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 2.4. MN/ZR.

2.5. UP – **Tereny usług publicznych**, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych typu szkoły, przedszkola, kościoły, kaplice, nadleśnictwo i inne usługi wraz z obiektami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla usług publicznych w tym dla usług oświaty. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych i części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.5. UP/kz – Tereny usług publicznych w strefie otuliny. Utrzymuje się istniejącą pocztę i plebanię wraz z zapleczem i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę. Obowiązuje uzgodnienie inwestycji ze służbami konserwatorskimi.

2.6. UK – **Tereny usług komercyjnych**. Utrzymuje się istniejące usługi związane z obsługą ludności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora i zastosowania urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i socjalno – biurowej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.6. UK/kz – **Tereny usług komercyjnych w strefie otuliny**. Utrzymuje się istniejące obiekty znajdujące się w strefie otuliny cerkwi grekokatolickiej w tym usługi handlu. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę przy zachowaniu ustaleń jak dla terenów 2.4. UK i warunków określonych w § 7. Obowiązuje uzgodnienie inwestycji ze służbami konserwatorskimi.

2.7.US – **Tereny sportowo – rekreacyjne** dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą. Utrzymuje się istniejące boisko. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją (typu boiska sportowe, korty tenisowe, pola

biwakowe i inne) z zagospodarowaniem zielenią. Możliwa realizacja zaplecza usługowego związanego z podstawową funkcją terenu.

2.7.a US/o – Tereny sportowo – rekreacyjne dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym urządzone kąpieliska, położone w terenach osuwiskowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.7. US z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.

2.8. UT - Tereny usług turystycznych, obejmujące istniejące ośrodki wczasowo – wypoczynkowe. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie. Obowiązuje uporządkowanie terenu i rewaloryzacja obiektów.

2.8. UT/o - Tereny usług turystycznych, obejmujące istniejące ośrodki wczasowo – wypoczynkowe położone w terenach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie. Obowiązuje uporządkowanie terenu i rewaloryzacja obiektów. W wypadku rewaloryzacji i realizacji nowych obiektów obowiązuje sporządzenie szczegółowej ekspertzy geologiczno – inżynierskiej.

2.9. UT/US – **Tereny usług turystycznych i sportowo - rekreacyjnych**. Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia.. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją (korty tenisowe, boiska, pola biwakowe, pola namiotowe, plaże i inne). Dopuszcza się realizację usług i urządzeń towarzyszących. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje realizacja sanitariatów i systemów utylizacji ścieków. Obowiązuje usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.9.a. UT/US/o – **Tereny usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych bez obiektów kubaturowych** w obszarach osuwiskowych, dla realizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.9 UT/US z zakazem realizacji obiektów kubaturowych z uwagi na osuwiska.

2.10. RPO – **Tereny obiektów i urządzeń produkcji rolniczej – stawy rybne**. Dopuszczona realizacja stawów rybnych i obiektów towarzyszących, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.

2.10. RPO/o – **Tereny obiektów i urządzeń produkcji rolniczej – stawy rybne w obszarach osuwiskowych**. Dopuszczona realizacja stawów rybnych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Obowiązuje sporządzenie opinii geologiczno - inżynierskiej.

2.11. EW – **Tereny zapory i elektrowni wodnej**, związanej ze zbiornikiem wodnym „Klimkówka" na rzece Ropie, stanowiącej teren zamknięty.

2.12. PE – **Tereny udokumentowanego złoża piaskowca „Łosie".** Obowiązuje ochrona złoża. Możliwe utworzenie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywinej do objęcia ochroną konserwatorską.

3. Infrastruktura techniczna

3.1.a. WZ – **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęcia wody powierzchniowej potoku Łosianka i ujęcia źródeł wraz ze strefą ochrony sanitarnej bezpośredniej Utrzymuje się istniejące ujęcia dla wodociągów zbiorczych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z ujęciami. Obowiązuje określenie i założenie strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć.

3.1.b WZ – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, istniejący zbiornik wyrównawczy dla wodociągu zbiorczego do utrzymania i rozbudowy. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem nie związanym z zaopatrzeniem w wodę.

3.1.c. W – Wodociągi lokalne i indywidualne obejmujące istniejące ujęcia źródeł i podłączenia wodociągów do obiektów mieszkalnych. Możliwa realizacja nowych ujęć z podłączeniami, nie wyznaczonych w rysunku planu, na warunkach określonych w § 8.

3.1.d.w – Istniejąca sieć wodociągowa dla wodociągów zbiorczych o przebiegu orientacyjnym. Dopuszczona rozbudowa sieci.

3.2. NO – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków, dla realizacji wysokosprawnej wiejskiej oczyszczalni. Możliwa korekta wyznaczonego rejonu lub inna lokalizacja, nie kolidująca z innymi ustaleniami planu, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych i pozyskanego przez inwestora terenu, przy zachowaniu innych ustaleń planu i ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora.

3.2. ks – Główne przewody kanalizacyjne, projektowane, o przebiegu orientacyjnym. Dopuszcza się korektę wyznaczonej trasy i realizację innych kolektorów i przepompowni ścieków, wynikającą z opracowań technicznych pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu i uwzględnienia istniejącego zainwestowania. Dopuszcza się realizację kolektorów w pasach drogowych, poza pasem jezdnym, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

3.3 NU – **Tereny urządzeń do utylizacji odpadów**, rejon lokalizacji składowiska odpadów. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic wydzielonego terenu. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń przed oddziaływaniem urządzeń na środowisko w terenach sąsiednich. W koniecznym wypadku dopuszczone ustanowienie decyzją administracyjną obszaru ograniczonego użytkowania, wynikającego z raportu oddziaływania na środowisko. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie szczegółowej opinii geologiczno – inżynierskiej. W wypadku rezygnacji z realizacji składowiska lub pozyskania innej lokalizacji teren pozostaje w użytkowaniu rolnym.

3.4. EG – **Istniejąca sieć gazowa** średnich ciśnień do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

3.5. EE – **Istniejąca sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Postulowane kablowanie sieci w strefach widokowych.

4. Tereny komunikacji

4.1. KP-Z – **Tereny komunikacji – drogi powiatowe klasy Z**. Istniejące drogi Nr 25130 Bielanka – Łosie i Nr 25125 Ropa – Wysowa do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry techniczne jak podano w § 9

4.2. KGZ – **Drogi gminne zbiorcze klasy Z.** Istniejąca droga gminna o funkcji zbiorczej z centrum Łosia na zaporę, do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry podane w § 9. Na terenie w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową możliwa realizacja zieleni urządzonej.

4.2. KGL – **Drogi gminne lokalne klasy L**. Istniejące drogi gminne o funkcji lokalnej do utrzymania i modernizacji, związanej z podniesieniem funkcji. Parametry techniczne zgodnie z § 9.

4.2. KGD – **Drogi gminne dojazdowe klasy D**. Istniejące pozostałe drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 9

4.2. KW – **Drogi wewnętrzne**. Droga wewnętrzna – dojazd do terenów budownictwa mieszkaniowego. Dopuszcza się odtworzenie drogi po działce 719/2 pod warunkiem zapewnienia odpływu wód powierzchniowych i uwzględnieniu istniejącego zainwestowania kubaturowego. Możliwe poprowadzenie drogi wewnętrznej innymi działkami po uregulowaniu prawnym dotyczącym stanu własności dla drogi.

4.3. KS – **Tereny obsługi komunikacji samochodowej**, dla realizacji usług i urządzeń, związanych z obsługą ruchu samochodowego. Utrzymuje się istniejącą stację paliw płynnych. Możliwa realizacja stacji paliw gazowych i obiektów towarzyszących. Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości stacji do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje zainstalowanie dostępnych zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska.

4.4. Kx –**Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne**, do realizacji w oparciu o sporządzony program gminny i po uzyskaniu prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości

1) dla terenów NO, NU, WZ i terenów dróg – 0%
2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/MP i MN/MR – 10%
3) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie – 15%

§ 13

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 5000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa

§ 15

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