Uchwała Nr XVIII/106/08
Rady Gminy Ropa
z dnia 5 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa – wieś Klimkówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr IX/47/07 Rady Gminy Ropa z dnia 10 października 2007r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Klimkówka

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 Klimkówka w jej granicach administracyjnych, uchwalony niniejszą uchwałą.
2) **„Rysunku planu”** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.
3) **„Studium”** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa, wprowadzonym Uchwałą Nr XVII/100/08 Rady Gminy Ropa z dnia 4 sierpnia 2008 r.
4) **„„Koncentracji zabudowy mieszkaniowej” i „Zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności”** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na działkach o określonej odpowiednio w § 10 minimalnej powierzchni działki i określonym odpowiednio w § 9 maksymalnym procencie zabudowy działki.
5) **„Zabudowie rekreacyjnej” –** należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi dla wypoczynku rodzinnego
6) **„Usługach nieuciążliwych” –** należy przez to rozumieć usługi, rzemiosło i działalność produkcyjną nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzania raportu oddziaływania na środowisko lub dla których sporządzanie takiego raportu może być wymagane i nie powodujących zmian w środowisku poza granicami działki na której te usługi są realizowane.
7) **„Powierzchni usługowej”** – należy przez to rozumieć powierzchnię ściśle związaną z funkcją usługową.

8) **„Poziomie terenu”** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
9) **„Wysokości budynków”** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
10) **„Kubaturze budynków”** – należy przez to rozumieć kubaturę części nadziemnej budynku, liczoną od poziomu parteru.
11) **„Minimalnej powierzchni parkingowej”** – należy przez to rozumieć powierzchnię parkingową ustaloną w oparciu o wskaźniki podane w § 12 punkt 7.
12) **„Otoczeniu zbiornika”** – należy przez to rozumieć teren znajdujący się pomiędzy drogą powiatową Nr 1498 - Ropa –Wysowa Zdrój – Blechnarka – Granica Państwa a granicą zbiornika, wyróżniony na rysunku planu.
13) **Obiektach otwartych”** – należy przez to rozumieć obiekty związane z kulturą, sportem i rekreacją, nie będące budynkami, przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, typu muszle koncertowe, stadiony i boiska sportowe, urządzone kąpieliska i podobne
14) **„Terenach zabudowanych”** – należy przez to rozumieć tereny na których znajdują się budynki i tereny przeznaczone w planie pod zabudowę.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium o którym mowa w § 1 punkt 3
2. Uchwala się plan, o którym mowa w § 1 punkt 1.

§ 3

Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny infrastruktury technicznej i komunikacji, wynikającą z projektów technicznych. Zmiana przebiegu tych linii nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia zagospodarowania ustalonego planem dla terenów przyległych.

Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, o ile wyniknie to ze zmiany stanu własności związanej z uzyskaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w § 10. Poszerzenie terenów wynikające z wyżej wymienionych warunków nie może być większe niż 20 % ustalonej w § 10 powierzchni działki minimalnej.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, klas V i VI oraz klas III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha i klas IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona wartości kulturowych wg zasad podanych w § 8
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu podane w § 9 oraz zasady podziału nieruchomości podane w § 10.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 ze zm.). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z wymienionego rozporządzenia.
2) Cały obszar objęty planem znajduje się w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, w obszarze specjalnej ochrony ptaków PLB 180002 Beskid Niski. Obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze i chronione gatunki roślin i zwierząt, będące przedmiotem ochrony w tym obszarze a przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wdrożyć procedurę w sprawie oceny wpływu inwestycji na siedliska i chronione gatunki.
3) Dla części obszaru objętej planem, wskazanej do utworzenia parku krajobrazowego Beskidu Niskiego, obowiązuje ochrona wartości przyrodniczych, w tym zachowanie lasów, naturalnego charakteru źródeł i cieków wodnych, zachowanie korytarzy ekologicznych, ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych, zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących wzmożenie procesów erozyjnych i w istotny sposób naruszających rzeźbę terenu, zakaz zmiany stosunków wodnych, ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.
4) Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów i zapewnienie ciągłości ich użytkowania w oparciu o plany urządzenia lasów. Obowiązuje szczególna ochrona zwartych kompleksów leśnych, będących lasami państwowymi glebo i wodochronnymi i docelowo przekształcenie ich na lasy rezerwatowe. Dopuszczone przekształcenie kompleksów leśnych wraz z nadbrzeżnymi polanami po prawej stronie zbiornika Klimkówka w krajobrazowo – leśny rezerwat przyrody „Pieniny Gorlickie". Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem.
5) 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.

6) Ochronie podlega dąb szypułkowy o średnicy 510 cm, położony na działce Nr 13/6 we wsi Klimkówka, wskazany do objęcia ochroną prawną jako pomnik przyrody.
7) Obowiązuje ochrona zbiornika wodnego „Klimkówka" na rzece Ropie a w szczególności ochrona wód przed zanieczyszczeniem. Dla ochrony zbiornika i zapewnienia dostępności eksploatacyjnej wyznacza się wzdłuż jego brzegów pas terenu o szerokości 30 m, liczony od granicy zbiornika, chroniony przed zabudową, stanowiący przestrzeń publiczną. W „otoczeniu zbiornika" obowiązują szczególne rygory architektoniczno – krajobrazowe określone w § 9 i szczególne rygory w zakresie gospodarki ściekowej określone w § 11.
8) Obowiązuje ochrona przed zabudową strefy ekologicznej cieków wodnych, 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. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
9) Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów dopuszczone 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).
10) Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
11) Obowiązuje ochrona wyznaczonego na rysunku planu udokumentowanego złoża piaskowca „Klimkówka" (Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa KZK/012/K/2178/70 z dnia 16.07.1970 r.).
12) Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb klas III i IV.
13) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
14) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MN/MR, MN/ZR i MR jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów zabudowy rekreacyjnej ZR, terenów usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych UT, UTW, UT/MP, UT/ZR, US, US/ZR, US/WS – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowym poza miastem, dla terenów usług komercyjnych i publicznych U i UP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
15) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

§ 7

Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1) Dla obiektów realizowanych w obszarach z występującymi procesami erozyjno – osuwiskowymi i zagrożonych takimi procesami, obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów i wymogów konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.
2) Na całym obszarze, położonym w zlewni rzeki Ropy i położonym w strefie III – nadzoru i kontroli ochrony sanitarnej ujęcia wody dla wodociągu Gorlice (Decyzja GW-7-5a-61/60 z 30.09.1960 roku), obowiązuje zakaz realizowania przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód rzeki Ropy, zakaz realizowania przedsięwzięć bez rozwiązań dotyczących gospodarki ściekowej, uporządkowanie gospodarki ściekami i racjonalny sposób zaopatrzenia w wodę zgodnie z zasadami podanymi w § 11.
3) Dla obiektów realizowanych w obszarach podmokłych obowiązują rozwiązania konstrukcyjne zabezpieczające je przed podtapianiem i wykonanie budynków bez podpiwniczenia.
4) Tereny objęte planem nie są położone w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 8

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i zespoły podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).
2) Na obszarze objętym planem obowiązuje kształtowanie architektury nowych obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
3) Obowiązuje ochrona przydrożnych krzyży i kapliczek, odtworzonej w centrum wsi cerkwi oraz innych zachowanych elementów historycznych.

§ 9

Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) Obowiązuje wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, nie większa jednak niż 10 m. Dla zabudowy realizowanej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wysokość budynków nie może być większa niż 8 m. Dla nowych usług, realizowanych w centrum wsi Klimkówka oraz zabudowy hotelowo – pensjonatowej poza otoczeniem zbiornika wysokość budynków nie może być większa niż 14 m a w otoczeniu zbiornika do 10 m. Dla zabudowy rekreacyjnej obowiązuje wysokość do 8 m.
2) Dla nowej zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej, realizowanej w terenach oznaczonych symbolem MN/ZR kubatura części nadziemnej budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m^3, zabudowy rekreacyjnej 600 m^3 a realizowanych w tych terenach obiektów usługowych wolnostojących 300 m^3.
3) Kubatura części nadziemnej obiektów zabudowy rekreacyjnej w terenach oznaczonych symbolem ZR nie może przekroczyć 400 m^3 a realizowanych w obszarach predysponowanych do osuwania oznaczonych symbolem ZR/o nie

może przekroczyć 300 m^3. W terenach ZR, na działkach o powierzchni większej niż 800 m^2 a w terenach ZR/o na działkach o powierzchni większej niż 1000 m^2, dopuszcza się kubaturę zabudowy rekreacyjnej do 600 m^3. Kubatura części nadziemnej obiektów usługowych, realizowanych w terenach oznaczonych symbolem U w „otoczeniu zbiornika", nie może przekroczyć 800 m^3.

4) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w ciemnych kolorach, z zakazem stosowania na pokrycia dachów materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi i zakazem stosowania w pokryciach kolorów żółtych i niebieskich. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych, zakaz otwierania połaci dachowych na większej niż 70% długości połaci dachowej. Obowiązują dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 do 45^0, w „otoczeniu zbiornika" 32 - 38^0. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonych kątów nachylenia dachów, nie więcej jednak niż 5% podanych wartości. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych i zadaszeń nad muszlami koncertowymi. Dla rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących dopuszcza się nawiązanie kąta nachylenia dachów do części istniejących.
5) W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania kamieni „otoczaków", paneli z tworzyw sztucznych, odpadów ceramicznych i jaskrawych kolorów. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
6) W zagospodarowaniu działek dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki i zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN/MR), zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej (MN/ZR) i rekreacyjnej (ZR) oraz zabudowy pensjonatowej w otoczeniu zbiornika obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% i zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej. Dla zabudowy hotelowej i usługowej obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki, w otoczeniu zbiornika nie większa niż 40% powierzchni działki.
7) Dla obiektów o funkcji mieszkalno – usługowej, usługowej, i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie minimalnej powierzchni parkingowej w granicach działki oraz realizacja izolacyjnej zieleni drzewiasto – krzewiastej.
8) Przy realizacji obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych obowiązuje zachowanie odległości wynikających z przepisów odrębnych.
9) Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
10) Przy remontach, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów, w zależności od zakresu, obowiązuje dostosowanie się do określonych wyżej parametrów i wskaźników oraz przeznaczenia terenów w których się znajdują.
11) W „otoczeniu zbiornika" obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem pawilonów wystawowych.
12) Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych trwale zniekształcających naturalne ukształtowanie przyległego terenu, nie związanych z realizacją budynku.

§ 10

Ustala się następujące **zasady scalania i podziałów nieruchomości**:

1) Utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane. Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę pod warunkiem zapewnienia dojazdów do każdej działki i zachowania minimalnej powierzchni działki w wielkości wymienionej w punkcie 2. Dopuszcza się scalania działek przeznaczonych pod zabudowę dla uzyskania minimalnej powierzchni.
2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki: dla koncentracji zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN i zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN/ZR 600 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem MN/MR 1000 m^2, dla zabudowy rekreacyjnej oznaczonej symbolem ZR 450 m^2. W wypadku realizacji zabudowy pensjonatowej obowiązuje minimalna powierzchnia działki 1000 m^2.

§ 11

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **infrastruktury technicznej**:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby a dla terenów położonych w „otoczeniu zbiornika" również zakaz oddawania do użytkowania obiektów budowlanych bez zapewnienia odbioru ścieków przez wysokosprawne urządzenia do utylizacji ścieków
2) obowiązek oczyszczania ścieków bytowych w urządzeniach o sprawności powyżej 90%
3) obowiązek realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych, parkingów, stacji obsługi i stacji paliw
4) obowiązek segregacji odpadów, zakaz gromadzenia ich w miejscach do tego nie wyznaczonych, zakaz lokalizacji obiektów do utylizacji odpadów, zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych, dla obiektów usługowych obowiązek zagospodarowania surowców wtórnych w ramach prowadzonej działalności
5) obowiązek zachowania stref technicznych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
6) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, w otoczeniu zbiornika obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej po ich zrealizowaniu
7) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, ujęcia wody i sieć wodociągową, indywidualne wodociągi, sieć kanalizacji sanitarnej z lokalną oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń, wskazane kablowanie sieci elektroenergetycznych w otoczeniu zbiornika
8) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu

9) dopuszcza się realizację 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.

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

1) Zaopatrzenie w wodę północnej części wsi Klimkówka w tym istniejącego „osiedla eksploatacyjnego", z istniejącego wodociągu lokalnego, opartego na ujęciach wód podziemnych. Dopuszczone remonty i rozbudowa tego wodociągu do wielkości uzależnionej od wydajności ujęcia. Zaopatrzenie w wodę otoczenia zbiornika i pozostałej części wsi z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód powierzchniowych, podziemnych lub ujęciach źródeł. Dopuszczona dostawa wody dla wodociągów z poza obszaru objętego planem, zgodnie z zawartymi porozumieniami. 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. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne – t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 ze zm.) z istniejącego osiedla eksploatacyjnego i przyległych terenów w północnej części wsi na istniejącą osiedlową oczyszczalnię mechaniczno – biologiczną. Dopuszczone remonty, rozbudowa i przebudowa tej oczyszczalni pod warunkiem, że jej oddziaływanie na środowisko zamknie się w granicach wydzielonego terenu. Dopuszczona rozbudowa systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków z pozostałego terenu wsi Klimkówka siecią kanalizacyjną grawitacyjno – ciśnieniową na wiejską wysokosprawną oczyszczalnię ścieków o sprawności powyżej 90%, zlokalizowaną w północnej części wsi Klimkówka lub poza obszarem objętym planem. Do czasu realizacji tych systemów, dla „otoczenia zbiornika" obowiązuje zakaz realizacji budynków bez zapewnienia odbioru ścieków przez wysokosprawne urządzenia o redukcji zanieczyszczeń powyżej 90%. Do gromadzenia ścieków dopuszcza się realizację wyłącznie atestowanych zbiorników szczelnych. Po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej dla tego obszaru obowiązuje podłączenie do niej wszystkich wytwarzanych ścieków w okresie nie dłuższym niż dwa lata od daty jej przekazania do użytkowania. Dla pozostałego obszaru dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dla terenów przysiółka Flasza dopuszcza się realizację systemów lokalnych i indywidualnych.
3) Usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko poza obszar gminy, zgodnie z zawartymi porozumieniami z odbiorcą odpadów.
4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

5) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o ekologiczne nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej. W otoczeniu zbiornika zakaz ogrzewania paliwami stałymi z wyjątkiem drewna.
6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. W otoczeniu zbiornika obowiązek realizacji nowych sieci w wykonaniu kablowym i stacji transformatorowych wbudowanych.

§ 12

Ustala się następujące **zasady rozbudowy, modernizacji i budowy systemów komunikacyjnych**:

1) Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę powiatową Ropa – Wysowa – Zdrój – Blechnarka – Granica Państwa, 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 minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:
   a) dla drogi powiatowej klasy Z –20 m, i nie mniej jednak niż wynika to z granicy działki stanowiącej drogę
   b) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D – 10 m, nie mniej niż szerokość w granicach działki stanowiącej drogę, w otoczeniu zbiornika dopuszcza się 8 m
   c) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek – 8 m, w otoczeniu zbiornika dopuszcza się 6 m
   d) dla dojazdów do pojedynczych działek – 4,5 m

   Podana szerokość nie dotyczy odcinków dróg gminnych i dróg wewnętrznych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje szerokość wynikająca z aktualnej szerokości działki stanowiącej drogę.
3) Ustala się następujące szerokości jezdni:
   a) dla dróg publicznych obowiązuje szerokość jezdni zgodna z przepisami odrębnymi
   b) dla dróg gminnych, przy etapowaniu budowy i przebudowy, dopuszcza się jezdnie jedno pasmowe o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z obowiązkiem realizacji mijanek
   c) dla dojazdów do pojedynczych działek obowiązuje szerokość jezdni zgodna z przepisami odrębnymi
4) Ustala się następujące minimalne odległości dla nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   a) dla drogi powiatowej klasy Z – 20 m, na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane 8 m
   b) dla dróg gminnych klasy D – 15 m, na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane i w „otoczeniu zbiornika" dopuszczone 6 m
   c) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek – 6 m

5) Dla istniejących budynków i tymczasowych obiektów w pasach drogowych i wyznaczonych planem nieprzekraczalnych liniach zabudowy, dopuszczone podejmowanie robót budowlanych na warunkach wynikających ze zgody zarządcy drogi
6) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację miejsc postojowych, na warunkach podanych przez zarządcę drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W obszarach zabudowanych dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach podanych przez zarządcę drogi. Poza obszarem zabudowanym urządzenia liniowe wzdłuż drogi powiatowej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
7) Dla zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych przy realizacji nowych obiektów obowiązują następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce/mieszkanie
   b) dla zabudowy rekreacyjnej - 2 miejsca/budynek
   c) dla usług handlu – 1 miejsce /30 m^2 pow. sprzedaży
   d) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych
   e) dla pozostałych usług – 1 miejsce/50 m^2 powierzchni usługowej
   f) dla moteli, hoteli i pensjonatów – 1 miejsce/2 miejsca noclegowe

§ 13

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się**:**

1) Dla realizacji celów publicznych wyznacza się :
   a) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym tereny dla realizacji ujęć wody dla wodociągów lokalnych, tereny dla realizacji oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków
   b) tereny dla realizacji usług publicznych w tym związanych z administracją, szkolnictwem, ochroną mienia i zdrowia ludzi
   c) ogólnodostępne tereny dla rozwoju rekreacji
2) Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się
   a) leśny park wypoczynkowy, obejmujący istniejący las gminny i przyległe tereny wskazane do zalesień oznaczone symbolem 1.2. ZL/ZP i 1.2. R/ZL/ZP
   b) przybrzeżny pas ochronny zbiornika Klimkówka, obejmujący teren wzdłuż zbiornika o szerokości 30 m od granicy zbiornika oznaczony symbolem 1.4. R/ZN
3) Obowiązują zasady zagospodarowania wymienionych terenów i wymogi z nich wynikające określone w ustaleniach szczegółowych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14

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

1. Tereny o zakazie zabudowy i dominacji funkcji ochronnych

1) **1.1. WS** – **Tereny zbiornika wodnego „Klimkówka”** obejmujące tereny wód otwartych do granicy geodezyjnego wydzielenia zbiornika. Obowiązują zasady eksploatacji zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym. Obowiązuje zakaz odprowadzania do zbiornika ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych z utwardzonych dróg i miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem zrzutów posiadających pozwolenie wodno - prawne.

2) **1.1.a WS/Lz** – **Tereny wód otwartych z obudową biologiczną**, obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną w obszarach do objęcia ochroną rezerwatową na prawym brzegu zbiornika Klimkówka. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie zespołów łęgowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszczone przekraczanie cieków wodnych kładkami dla pieszych i siecią infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3) **1.1.b WS/Lz** – **Tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne**, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zespołów łęgowych gatunkami zgodnymi z siedliskiem. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów na odcinkach zagrażających podmyciem przyległych terenów. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i istniejące drogi. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. Dopuszczone przekraczanie cieków wodnych realizowaną siecią infrastruktury technicznej. Dopuszczona realizacja ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4) **1.2. ZL** – **Tereny lasów**, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów, stanowiące lasy państwowe wodo i glebochronne oraz lasy prywatne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem wież widokowych. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzeniowymi lasów. Obowiązuje szczególna ochrona zwartych kompleksów leśnych, z przewagą drzewostanów naturalnych zgodnych

z siedliskiem jodłowo – bukowym. Docelowo wskazane nadanie również lasom prywatnym statusu lasów ochronnych. Utrzymuje się istniejące drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację odcinków sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu podziemnym.

5) **1.2.a. ZL** – **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 zmiany użytkowania na cele nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych i wytyczania nowych dróg dojazdowych. Dopuszczone wyznaczenie ścieżek pieszych i rowerowych i realizacja podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Docelowo wskazane uznanie tych lasów jako krajobrazowo – leśny rezerwat przyrody „Pieniny Gorlickie".

6) **1.2. ZL/ZP** – **Tereny lasów – leśny park wypoczynkowy**, obejmujący las gminny i przyległe grunty leśne. Obowiązuje zakaz samowolnego wyłączenia lasów z produkcji leśnej i zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Obowiązuje utrzymanie istniejącego zadrzewienia i jego uzupełnienie. Dopuszczone wyznaczenie ścieżek spacerowych, rowerowych i ścieżek zdrowia z zakazem realizacji trwałych nawierzchni (asfalt, beton z wyłączeniem prefabrykatów). Dopuszczona realizacja małej architektury (ławki, zadaszenia, wiaty, kosze na śmieci).

7) **1.2. ZL/Lz** – **Tereny zalesione i zadrzewione**, obejmujące zgodnie z ewidencją gruntów grunty rolne i grunty klasy Lz, faktycznie zalesione, zakrzaczone i zadrzewione. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Wskazana zamiana na tereny leśne. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8) **1.2. R/ZL** – **Tereny rolne do zalesień lub zadrzewień**, chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych Beskidu Niskiego.

9) **1.2. R/ZL/ZP** – **Tereny do zalesień w leśnym parku wypoczynkowym**, użytkowane rolniczo, chronione przed zainwestowaniem. Wskazane dolesienie gatunkami nawiązującymi do warunków siedliskowych Beskidu Niskiego, jako uzupełnienie terenów leśnych parku wypoczynkowego. Dopuszczony sposób zagospodarowania jak terenów 1.2. ZL/ZP

10) **1.3.a. R** – **Tereny rolne do objęcia ochroną rezerwatową**, obejmujące istniejące polany nad prawym brzegiem zbiornika wodnego Klimkówka w obrębie zwartych obszarów leśnych. Obowiązuje utrzymanie istniejącego użytkowania rolnego. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Obowiązuje zakaz realizacji nowych dróg dojazdowych. Dopuszczone wyznaczenie ścieżek pieszych

i rowerowych oraz realizacja podziemnej sieci infrastruktury technicznej. Docelowo wskazane włączenie tych terenów do krajobrazowo – leśnego rezerwatu przyrody „Pieniny Gorlickie".

11) **1.3.b R – Tereny rolne w „otoczeniu zbiornika",** obejmujące tereny użytków rolnych nie przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszczone zagospodarowanie jako użytki zielone (łąki, pastwiska), zieleń nieurządzona albo zieleń urządzona. Wyklucza się uprawy polowe. Wyklucza się realizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

12) **1.3. R** – **Tereny rolne**, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze. Utrzymuje się użytkowanie rolne. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną, z wykluczeniem wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczone remonty, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania dojazdu do drogi publicznej przy uwzględnieniu warunków podanych w § 9.

13) **1.3. R/o** – **Tereny rolne w obszarach osuwiskowych**, obejmujące grunty rolne w obszarach z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno – osuwiskowymi. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazane zadrzewienie i zalesienie tych terenów. Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków. W wypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej.

14) **1.4. R/PW** – **Tereny widokowo – krajobrazowe, punkty widokowe**. Obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych. Możliwa realizacja platformy widokowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i sanitariatów. Dopuszczona realizacja obiektu związanego z obsługą turystów, w tym punktu gastronomicznego, o kubaturze do 200 m^3. W wypadku realizacji miejsc postojowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji opadowej z utwardzonych nawierzchni.

15) **1.4. R/ZN** – **Tereny pasa ochronnego zbiornika**, obejmujące ogólnodostępny pas terenu wzdłuż zbiornika o szerokości 30 m od granicy geodezyjnego wydzielenia zbiornika, chroniony przed zabudową. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja plaż i otwartych kąpielisk. W wyznaczonych terenach dopuszczona realizacja przystani wodnych, bez obiektów kubaturowych, z urządzeniami do cumowania i przybijania łodzi. Dopuszczona realizacja ścieżek spacerowych oraz rowerowych z małą architekturą. W odległości powyżej 20 m od granicy zbiornika dopuszczona realizacja zbiorczej kanalizacji sanitarnej z przepompowniami ścieków i innych sieci podziemnych infrastruktury technicznej. Możliwe uzupełnienie

obudowy biologicznej i zadrzewień grupowych, kępowych, nie przysłaniających panoramy jeziora. Zakaz realizacji zadrzewień szpalerowych

16) **1.5.a ZN** – **Tereny zieleni urządzonej w „otoczeniu zbiornika”**, dla nasadzeń zieleni ozdobnej, murawowej i krzewiastej. Nie wskazana zieleń szpalerowa i przesłaniająca panoramę zbiornika. Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową.

17) **1.5. ZN**– **Tereny zieleni**, obejmujące niezabudowane tereny w otoczeniu cmentarzy, zieleń łęgową i zieleń izolacyjną. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.

18) **1.6. ZC** – **Tereny cmentarzy czynnych** wraz ze strefą ochronną. Istniejący cmentarz w Klimkówce. Możliwa rozbudowa istniejącego 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 nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności, obiektów żywienia zbiorowego oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W pasie 50 – 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i usługowych pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenie cmentarza obowiązują przepisy odrębne.

2. Tereny osadnicze

1) Symbolem **2.1. MN** oznaczono - **Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej,** dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oraz usług nieuciążliwych**.** Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi nieuciążliwe. Przy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usług nieuciążliwych, obowiązują warunki podane w § 9 i § 10. Dla usług nieuciążliwych obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla zabudowy realizowanej w zaznaczonych na rysunku planu obszarach podmokłych, obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia.

2) Symbolem **2.2 MN/MR** oznaczono – **Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,** dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – zagrodowej, i usług nieuciążliwych**.** Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej. Przy realizacji nowej zabudowy obowiązują warunki podane w § 9 i § 10. Przy realizacji usług nieuciążliwych obowiązuje zabezpieczenie

minimalnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni izolacyjnej drzewiasto-krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Symbolem **2.2. MN/MR/o** oznaczono **– Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania.** Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej.

4) Symbolem **2.3. MN/ZR** oznaczono – **Tereny zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej** dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą rekreacji. Przy realizacji usług obowiązuje zapewnienie minimalnej powierzchni parkingowej. Przy realizacji nowej zabudowy obowiązują warunki podane w § 9 i § 10.

5) Symbolem **2.3. MN/ZR/o** oznaczono – **Tereny zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w obszarach predysponowanych do osuwania**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/ZR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej.

6) Symbolem **2.4. MR/o** oznaczono – **Tereny zabudowy zagrodowej w obszarach predysponowanych do osuwania**. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalno – zagrodową. Dopuszcza się jej remonty, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu warunków podanych w § 9. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej.

7) Symbolem **2.5. ZR** oznaczono – **Tereny zabudowy rekreacyjnej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację zabudowy rekreacyjnej na dotychczas wydzielonych działkach i nowych, podzielonych zgodnie z § 10. Przy realizacji budynków obowiązują warunki wymienione w § 9. W otoczeniu zbiornika obowiązuje realizacja podobnego typu pokrycia dachowego w wydzielonych zespołach. Zalecane pokrycie dachówką ceramiczną lub papową w ciemnym kolorze o podobnym odcieniu dla całego zespołu. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacji. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów gospodarczych, szop i wolnostojących garaży. Obowiązuje usytuowanie ogrodzeń w jednej linii dla każdego z zespołów wzdłuż linii rozgraniczających drogi wewnętrzne. Na części działki 145/10 znajdującej się między pasem ochronnym zbiornika a drogą gminną dopuszcza się realizację zadaszonego i obudowanego miejsca widokowego (dopuszczona forma wieżyczki) o wysokości nie przekraczającej 9 m. Dla części tej działki nie obowiązują parametry i wskaźniki podane w § 9 punkt 1 i 6 oraz w § 12 punkt 4b.

8) Symbolem **2.5. ZR/o** oznaczono – **Tereny zabudowy rekreacyjnej w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.5. ZR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej.

9) Symbolem**2.6. U** oznaczono – **Tereny usług komercyjnych** dla realizacji usług nieuciążliwych. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w tym usługi związane z obsługą ludności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących usług nieuciążliwych. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i socjalno – biurowej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej.

10) Symbolem **2.6.a U** oznaczono – **Tereny usług komercyjnych w otoczeniu zbiornika** dla realizacji usług związanych głównie z obsługą ruchu turystycznego (handel, gastronomia, informacja turystyczna i inne) przy zachowaniu warunków podanych w § 9. W obiektach usługowych dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej dla właściciela. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej.

11) Symbolem **2.7. UP** oznaczono – **Tereny usług publicznych**, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych, w tym kościół wraz z obiektami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się realizację nowych obiektów dla usług publicznych. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych i części mieszkalnej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Przy realizacji nowych usług publicznych, przebudowie bądź rozbudowie usług istniejących obowiązuje zapewnienie dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej minimalnej parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej.

12) Symbolem **2.7.a UP** oznaczono **– Tereny usług publicznych i usług innych,** związanych ze zdrowiem i opieką społeczną oraz usług towarzyszących. Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie na dom pomocy społecznej. Dopuszczona zmiana funkcji na usługi związane z wypoczynkiem i turystyką. Możliwa rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów z obowiązkiem zmiany formy dachów na strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 40^0 i zakazem nadbudowy pełnej kondygnacji. W wypadku zmiany formy dachów istniejących obiektów dopuszcza się odstępstwo od warunków podanych w § 9 punkt 1. Dopuszczona realizacja nowych obiektów w terenie poza ukształtowanymi skarpami, przy zachowaniu warunków wymienionych w § 9. Dopuszcza się

realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej.

13) Symbolem **2.8. UT** oznaczono – **Tereny usług turystycznych**, dla realizacji campingów, pól namiotowych, zespołów odnowy biologicznej i innych usług nieuciążliwych, związanych z turystyką i wypoczynkiem w tym dla realizacji stałej bazy noclegowej, drobnego handlu i gastronomii (restauracje, kawiarnie). Dla obiektów kubaturowych obowiązują wskaźniki podane w § 9. Dla campingów i pól namiotowych obowiązuje realizacja zaplecza socjalno – sanitarnego i zachowanie wskaźników dotyczących minimalnej powierzchni w wielkości 100 m^2 na jedno stanowisko w wypadku campingów i 150 m^2 dla pól namiotowych. W obiekcie socjalno – sanitarnym możliwe wydzielenie części mieszkalnej dla właściciela. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej.

14) Symbolem **2.8. UTW** oznaczono – **Tereny ośrodka wczasowo – wypoczynkowego**. Dopuszczona realizacja obiektów wczasowo – wypoczynkowych. Dopuszczona realizacja obiektu wczasowego o rozczłonkowanej bryle. Dopuszczona realizacja zaplecza socjalno – sanitarnego, domków campingowych, boisk, placu zabaw i innych. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.

15) Symbolem **2.9. UT/MP** oznaczono – **Tereny usług turystycznych z bazą noclegową** dla realizacji hoteli, moteli i pensjonatów oraz usług turystycznych w tym handlu, gastronomii, informacji turystycznej. Dopuszczona realizacja obiektów o rozczłonkowanej bryle. Dopuszczona realizacja urządzeń dla sportu i rekreacji. Dopuszczona realizacja zabudowy rekreacyjnej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.

16) Symbolem **2.9. a UT/MP** oznaczono – **Tereny usług turystycznych i mieszkalnictwa** dla realizacji pensjonatów. Dopuszczona realizacja budynków mieszkalnych. Dopuszczona realizacja budynków mieszkalnych z pokojami pod wynajem dla turystów. Dopuszczona realizacja zabudowy rekreacyjnej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.

17) Symbolem **2.10. UT/ZR** oznaczono – **Tereny usług w zabudowie rekreacyjnej** dla realizacji usług nieuciążliwych, związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej (handel, mała gastronomia, wypożyczalnia sprzętu i inne) w obiektach o kubaturze części nadziemnej do 300 m^3. Dopuszczona realizacja zabudowy rekreacyjnej na warunkach jak dla terenów 2.5. ZR. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.

18) Symbolem **2.11.US** oznaczono – **Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki** dla realizacji obiektów i urządzeń sportu, rekreacji i obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą. Utrzymuje się istniejącą przystań i związane z nią zagospodarowanie w tym trwałe obiekty kubaturowe. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz kulturą (typu boiska sportowe, korty tenisowe, muszle koncertowe i inne) z zagospodarowaniem zielenią i możliwością przystosowania do organizacji imprez sportowo - kulturalnych. Dopuszcza się realizację usług związanych z podstawową funkcją terenu typu wypożyczalnie sprzętu, mała gastronomia. Dopuszcza się realizację usług turystycznych związanych z bazą noclegową (hotele, pola namiotowe, campingi). Wyklucza się realizację zabudowy rekreacyjnej. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązują warunki podane w § 9. Dla obiektów otwartych obowiązuje realizacja sanitariatów. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie całego terenu 2.11. US.

19) Symbolem **2.11.a US** oznaczono – **Tereny sportowo – rekreacyjne** dla realizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją (typu boiska sportowe, korty tenisowe i inne) z zagospodarowaniem zielenią. Dopuszcza się realizację usług towarzyszących, związanych z podstawową funkcją terenu typu wypożyczalnia sprzętu, usługi gastronomii, z urządzaniem dyskotek wyłącznie w budynkach. Dopuszcza się realizację obiektów dla usług turystycznych (hotel, camping, pole namiotowe). Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązują warunki podane w § 9. Dla obiektów otwartych obowiązuje realizacja sanitariatów. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej.

20) Symbolem **2.12. US/WS** oznaczono – **Przystanie wodne.** Możliwa realizacja pomostu z miejscami do cumowania i przybijania łodzi. Dopuszczona realizacja jednego obiektu usługowego w każdym z wyznaczonych terenów (dla straży wodnej, ratownictwa wodnego i innych potrzeb) o kubaturze do 400 m^3 zlokalizowanego poza wyznaczonym pasem ochronnym wzdłuż zbiornika o szerokości 30 m. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązują warunki podane w § 9.

21) Symbolem **EW** – **Tereny zapory wodnej.** Istniejąca zapora typu ziemnego o wysokości korpusu 33 m i elektrownia wodna o mocy 1,1 MW, stanowiące teren zamknięty.

3. Infrastruktura techniczna

1) Symbolem **3.1. W –** oznaczono **Tereny zaopatrzenia w wodę – istniejące ujęcia wody i zbiorniki wyrównawcze** dla wodociągów lokalnych, obejmujące istniejące

ujęcia wód podziemnych i źródeł wraz ze strefą ochrony sanitarnej w obrębie ogrodzenia terenu oraz zbiorniki wyrównawcze. Obowiązuje ochrona ujęć i zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z ujęciem. Dopuszczona rozbudowa, przebudowa i remonty ujęć i zbiorników.

2) Symbolem **3.1. w** oznaczono **–Główne przewody wodociągowe.** Istniejąca sieć wodociągowa do utrzymania i rozbudowy, o przebiegu orientacyjnym oraz główne przewody wodociągowe do realizacji. Dopuszczona korekta wyznaczonych tras sieci wodociągowej wynikająca z opracowań technicznych.

3) Symbolem **3.1. WZ** oznaczono – **Tereny zaopatrzenia w wodę – rejony projektowanych ujęć wody**, obejmujące tereny dla realizacji ujęć wody dla wodociągów lokalnych wraz z urządzeniami do uzdatniania wody. Dopuszczona korekta wyznaczonych terenów, wynikająca z opracowań technicznych i możliwości pozyskania terenów. Wydajność ujęć określona w operacie hydrologicznym.

4) Symbolem **3.2. k/NO** oznaczono **– Tereny urządzeń do utylizacji ścieków, istniejąca oczyszczalnia** mechaniczno – biologiczna dla osiedla poeksploatacyjnego, do utrzymania oraz tereny dla jej rozbudowy i przebudowy. Możliwa korekta wyznaczonego nowego terenu, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych. Obowiązuje rozbudowa i przebudowa pod kątem uzyskania sprawności powyżej 90% i ograniczenia uciążliwości do granic wydzielonego terenu.

5) Symbolem **3.2.a k/NO – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków, dla realizacji wysokosprawnej zbiorczej oczyszczalni zbiorczej** wraz ze strefą oddziaływania. Dopuszczona korekta wyznaczonego terenu 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.

6) Symbolem **3.2.b k/NO/p – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków** (o granicach orientacyjnych)**, dla realizacji przepompowni ścieków** na zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Dopuszczona korekta wyznaczonego terenu i realizacja przepompowni w miejscach nie wyznaczonych na rysunku planu, nie kolidująca z innymi ustaleniami planu, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

7) Symbolem **3.2.c k – Główne przewody kanalizacji sanitarnej** o przebiegu orientacyjnym, istniejące i do realizacji. Dopuszczona zmiana wyznaczonej projektowanej trasy i realizacja innych kolektorów nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem uwzględnienia istniejącego zainwestowania i nie naruszenia innych elementów planu. Dopuszczona realizacja kolektorów w pasach drogowych, poza pasem jezdnym.

8) Symbolem **3.3. E** – **Istniejąca sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV** wraz z pasem technicznym do utrzymania, przebudowy i rozbudowy. W obrębie sieci obowiązuje usytuowanie obiektów w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dopuszczona realizacja nowych sieci i stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Dopuszczone kablowanie istniejących sieci. W otoczeniu zbiornika obowiązuje realizacja nowych sieci w wykonaniu kablowym i stacji transformatorowych wbudowanych.

9) Symbolem **3.4. G** – **Sieć gazowa średniego ciśnienia** do utrzymania. Dopuszczona przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci. W obrębie sieci obowiązuje usytuowanie obiektów w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Tereny komunikacji

1) **4.1. KD-Z** –**Drogi powiatowe klasy Z**. Istniejące droga powiatowa Nr 1498 Ropa – Wysowa Zdrój – Blechnarka – Granica Państwa do utrzymania. Dopuszczona przebudowa drogi. Obowiązują parametry techniczne jak podano w § 12

2) **4.2. KDD** – **Drogi gminne dojazdowe klasy D**. Istniejące drogi gminne do utrzymania i przebudowy. Dla istniejącej drogi gminnej dojazdowej do przysiółka Flasza, na odcinku przebiegającym przez tereny lasów utrzymuje się istniejące parametry z zakazem poszerzania i zmiany trasy. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych na rysunku planu na warunkach określonych w § 12.

3) **4.3. KDW** – **Drogi wewnętrzne dojazdowe i ciągi pieszo - jezdne**. Istniejące drogi wewnętrzne do utrzymania i projektowane ciągi pieszo – jezdne oraz dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych na rysunku planu, wyznaczanych na etapie podziału nieruchomości na działki budowlane, na warunkach określonych w § 12.

4) **4.4. KD/P – Tereny parkingów**. Utrzymuje się istniejące parkingi. Dopuszczona realizacja nowych parkingów z zielenią izolacyjną. Przy realizacji nowych parkingów obowiązuje ich skanalizowanie i realizacja separatorów błota i ropopochodnych na odpływach. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przy realizacji zieleni w otoczeniu zbiornika wskazana jest zieleń krzewiasta lub zadrzewienia grupowe, nie przesłaniające panoramy zbiornika.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15

Ustala się **tymczasowy sposób zagospodarowania terenów**:

1) dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie do czasu realizacji inwestycji pozostaje użytkowanie rolne

2) dla terenów przewidzianych do objęcia reżimami ochronnymi, do czasu uregulowań prawnych pozostaje dotychczasowe użytkowanie

§ 16

Ustala się **wysokość opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla wszystkich terenów o zakazie zabudowy i o dominacji funkcji ochronnych, terenów infrastruktury technicznej i terenów dróg – 0%
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.7. UP i 2.7.a UP – 0%
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem 2.1. MN, 2.2. MN/MR, 2.2. MN/MR/o i 2.4. MR, dla terenów usług komercyjnych oznaczonych symbolem 2.6. U, 2.6.a U, terenów parkingów i obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem 4.4 KD/P – 20%
4) dla terenów zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej oznaczonych symbolem 2.3. MN/ZR, 2.3. MN/ZR/o, terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczonych symbolem 2.5. ZR, 2.5. ZR/o, terenów usług komercyjnych oznaczonych symbolem 2.6.a U, terenów usług turystycznych i sportowo – rekreacyjnych oznaczonych symbolem 2.8. UT, 2.8. UTW, 2.9 UT/MP, 2.9a UT/MP, 2.10 UT/ZR, 2.11. US, 2.11.a US, 2.12 US/WS – 30%

§ 17

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ropa

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w sołectwach.