

UCHWAŁA NR XLVIII/457/2010
RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE
z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie I „Wysowa - Blechnarka - Ropki - Hańczowa”

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, 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. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. Nr 121, poz. 1266, ze zm.), **Rada Gminy Uście Gorlickie uchwala, co następuje**

CZĘŚĆ I.
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w § 2 oraz uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie I „Wysowa - Blechnarka - Ropki - Hańczowa” w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Uście Gorlickie Nr XXIII/244/2008 z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie - zwany dalej „planem” .

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie” zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/390/2010 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 16 marca 2010 r.

§ 3. Obszar objęty planem położony jest:

- a) W całości w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu , określonych Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 z dnia 24 listopada 2006 r. poz. 4862). Ustalenia obowiązujące w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zawarte są w § 15 i § 28.
- b) W całości w granicach *Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Beskid Niski” (kod PLB 180002)* , zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275) zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 z 2004 r. poz. 2313).

§ 4. Plan uwzględnia stosowne regulacje działań w obszarach, o których mowa w § 3 oraz w ustaleniach Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego przyjętej przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/06 z dnia 30 stycznia 2006 r.

§ 5. 1. Treść niniejszej Uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- a) Część graficzna planu sporządzona na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000, zwana dalej w tekście niniejszej Uchwały „rysunkiem planu” złożonym z czterech części – jako Załączniki: Nr 1 - wieś **Wysowa-Zdrój**, Nr 2 - wieś **Blechnarka**, Nr 3 – wieś **Ropki** i Nr 4 - wieś **Hańczowa** - stanowiące integralną część planu.
- b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - jako Załącznik Nr 5.
- c) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich finansowania – jako Załącznik Nr 6.

§ 6. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia przestrzennych dyspozycji ustaleń planu, w tym:

- a) linie rozgraniczające tereny o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ich symbole,
- b) linie zabudowy,
- c) orientacyjny przebieg projektowanej linii w.n. 110 kV wraz ze strefą ograniczeń zabudowy,
- d) oznaczenia obszarów i obiektów, do których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, z przepisów prawa miejscowego i wydanych decyzji administracyjnych,
- e) projektowane urządzenia uzbrojenia terenu,
- f) zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony według „*Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki*” sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

2) oznaczenia informacyjne:

- a) strefy ochronne uzdrowiska Wysowa Zdrój, zabytki nieruchome oraz strefy ochrony konserwatorskiej, granice obszaru i terenu górniczego „Wysowa”, ujęcia wód leczniczych i stołowych, pomniki przyrody i drzewa pomnikowe, stanowiska archeologiczne,
- b) tereny osuwiskowe i tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi według opracowania ekofizjograficznego,
- c) oznaczenia formalne, w tym granice administracyjne, nazwy sołectw, granice obszaru objętego planem, skalę rysunku planu oraz objaśnienie rysunku,
- d) wyrys fragmentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie” wraz z legendą,
- e) inne oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Przy realizacji planu, a w szczególności przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu decyzji i innych rozstrzygnięć administracyjnych, zmieniających sposób zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości – należy uwzględnić łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określone w Rozdz. IV,
 - b) ogólne zasady i warunki zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem, określone w Rozdz. II, w tym ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze objętym planem (§ 20),
 - c) szczególne warunki zagospodarowania ustalone dla wybranych stref, obszarów i obiektów, określone w Rozdz. III,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w §§ 39, 43, 44, 77 – 81.
- 2) wymagania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- 3) wymogi wynikające z powszechnie obowiązujących innych przepisów prawa, w tym prawa miejscowego.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- a) realizację na terenach rolnych sezonowych narciarskich urządzeń wyciągowych związanych z rekreacją zimową (z ustaleniami jak w § 42 ust. 2 i 3)
- b) realizację tras i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- c) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, dróg służących celom obrony przeciwpożarowej obszarów leśnych a także innych dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie,
- d) zabudowę bądź zmianę sposobu użytkowania terenów rolnych, nie zmieniającą rolniczego charakteru gruntów (z uwzględnieniem ustaleń jak w § 64),
- e) lokalizację pasiek wraz z pracownią pasieczną,
- f) inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej,
- g) ustanawianie stref ochronnych ujęć wody oraz stref ograniczonego użytkowania na terenach rolnych, jeżeli nie jest wymagana decyzja o zmianie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze,
- h) zmianę funkcji części budynku mieszkalnego lub gospodarczego na cele usługowe w rozmiarze nie przekraczającym 20 % powierzchni użytkowej budynku, pod warunkiem, że uciążliwość przedsięwzięcia (zgodnie z przepisami odrębnymi) będzie zamykać się w granicach terenu inwestycji.,
- i) zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego (albo ich części) w zagrodzie rolniczej – na cele rekreacyjne i letniskowe, bez rozbudowy i nadbudowy,
- j) zmianę funkcji obiektu usługowego lub jego części na cele mieszkalne, jeżeli nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami planu,
- k) utworzenie rezerwatu przyrody lub innych form ochrony przyrody w obrębie terenów leśnych i rolnych z zachowaniem przepisów odrębnych, jeżeli nie będzie to stanowić kolizji z innymi ustaleniami planu.

2. Dopuszczenia wymienione w ust. 1 lit. a), e), h), i), j) nie dotyczą strefy „A” Uzdrowiska Wysowa.

§ 9. 1. Stosuje się następujące podstawowe symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) „**MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 48).
- 2) „**MW**” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 49).
- 3) „**MNR**” – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (§ 50).
- 4) „**MNU**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (§ 51)
- 5) „**MNL**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (§ 52)
- 6) „**ML**” – tereny zabudowy rekreacyjnej (§ 53)
- 7) „**MP**” – tereny zabudowy pensjonatowej z częścią leczniczą lub z dopuszczeniem części leczniczej (§ 82),
- 8) „**U**” – tereny usług (§ 54),
- 9) „**UG**” – teren lokalizacji obiektu gastronomicznego (§ 82),
- 10) „**UP**” – tereny usług publicznych (§ 55)
- 11) „**UU**” – tereny usług uzdrowiskowych (§ 56)
- 12) „**UPS**” – tereny obiektów sakralnych (§ 57)
- 13) „**UT**” – tereny usług turystyki, rekreacji i sportu (§ 58)
- 14) „**US**” – tereny urządzeń sportu i rekreacji (§ 59 i § 82),
- 15) „**USZ**” – tereny projektowanej kolei krzesełkowej oraz wyciągów narciarskich ze stacjami dolną i górną (§ 82)
- 16) „**KSP**” – tereny obsługi komunikacji (§ 60)
- 17) „**PU**” – tereny obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych (§ 61)
- 18) „**PE**” , „**PE.Z**” - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz teren złoża kruszywa naturalnego chroniony przed zabudową (§ 85),
- 19) „**RU**” – tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych (§ 62),
- 20) „**PUU**” – tereny związane z produkcją mineralnych wód leczniczych i stołowych (§ 63)

- 21) „**R**” – tereny rolne (§ 64),
- 22) „**RR**” – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich (§ 64),
- 23) „**R/USZ**” – tereny rolne z dopuszczeniem narciarskich tras zjazdowych (§ 64 i § 82),
- 24) „**ZL**” – lasy państwowe (§ 65),
- 25) „**ZL.n**” – lasy niepaństwowe (§ 66),
- 26) „**ZL.r**” - tereny pozostające w zarządzie PGL nie stanowiące użytku leśnego w granicach kompleksów leśnych (§ 67)
- 27) „**UL**” – tereny pozostające w zarządzie PGL nie stanowiące użytku leśnego (§ 82 i § 85)
- 28) „**ZP**” – tereny zieleni urządzonej (§ 68)
- 29) „**ZN**” – tereny zieleni z utrzymaniem istniejącego zadrzewienia (§ 68),
- 30) „**ZPU**” – tereny zieleni urządzonej z usługami (§ 82),
- 31) „**ZPD**” – tereny parku zdrojowego (§ 69),
- 32) „**WS**” – wody powierzchniowe (§ 47 ust. 8 i § 70),
- 33) „**KD-Z**” , „**KD-L**” , „**KD-D**” – drogi publiczne klasy Z, L, D (§ 71),
- 34) „**KDW**” – drogi wewnętrzne (niepubliczne) w rozumieniu przepisów o drogach publicznych (§ 72),
- 35) „**Kx**” – urządzone ciągi piesze (§ 73),
- 36) „**Kgr**” – pas drogi granicznej (§ 74),
- 37) „**ZC**” – cmentarze (§ 75),
- 38) „**E**”, „**EE**”, „**WZ**”, „**Wm**”, „**w**” „**K**”, „**k**”, „**T**” – tereny urządzeń i sieci zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w wodę, wody mineralnej, oczyszczenia i odprowadzenia ścieków, łączności (§§ 76 i 78 – 81).

2. Wymienione symbole podstawowe mogą być:

- a) uzupełnione dodatkową cyfrą oznaczającą kolejny numer terenu po oznaczeniu symbolu w Rozdz. IV dz. B) §§ 82 - 85, n.p. „**MNU.1**”,
- b) uzupełnione dodatkowym indeksem literowym oznaczającym położenie terenu w jednym z obszarów (stref, terenów) wymienionych w ust. 3, n.p. „**ML/o**”, „**R/k/o**”,

c) łączone z innym symbolem podstawowym w przypadku występowania dwóch lub więcej funkcji.

3. W przypadku, gdy w odniesieniu do danego terenu lub jego części mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania związane z występowaniem obszarów, stref lub obiektów wymagających szczególnego traktowania, oznaczenie terenu zawiera dodatkowy indeks literowy (ust. 2 lit. b), określający rodzaj obszaru, strefy lub obiektu:

„kz”, „ko” - strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej i pośredniej (§ 47 ust. 4 i 5, § 21),

„p” – pomnika przyrody,

„a” – stanowisk archeologicznych (§ 19 ust. 7),

„zz” – obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 47 ust. 7),

„o” – terenów zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi (§ 47 ust. 2),

„oc” – tereny osuwiskowe (§ 47 ust. 3),

„c1”, „c2” – stref sanitarnych od cmentarzy czynnych (§ 47 ust. 1 i § 75),

„d” – rezerwy terenu dla projektowanej drogi (§ 71 ust. 2),

„k” – terenów o szczególnej ekspozycji krajobrazowej (§ 20 ust. 8)..

§ 10. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a) ochrona interesu publicznego obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- b) stworzenie warunków do rozwoju gospodarczo-społecznego Gminy, w tym dla zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców Gminy i użytkowników terenów i urządzeń.

§ 11. W ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu uwzględnia się – poprzez stosowne dyspozycje przestrzenne - zróżnicowanie obszaru Gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie”.

§ 12. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które stanowi główną (przeważającą) funkcję danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym (lub uzupełniającym) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca lub uzupełnia a nie stanowi jednocześnie kolizji z przeznaczeniem podstawowym; w szczególnych – określonych w ustaleniach planu przypadkach – oznacza to dopuszczenie zmiany funkcji obiektu lub terenu, jeżeli określenie funkcji docelowej nie było możliwe,
- 3) obiekcie budowlanym, budynku, budynku mieszkalnym jednorodzinny, tymczasowym obiekcie budowlanym, budowli, obiekcie małej architektury, budowie, robotach budowlanych, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie, urządzeniach budowlanych, obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć odpowiednie określenia zawarte w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.),
- 4) powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej obiektu – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy Polskiej Normy PN-ISO,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej - do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
- 6) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość, o której mowa w art. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- 7) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,
- 8) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe stosowane w produkcji zwierzęcej, określone w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów wymienionego w pkt 7,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenie lub modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub

urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych oraz odwodnienia terenu,

- 10) drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej, klasie drogi (ulicy) – należy przez to rozumieć odpowiednie definicje zawarte w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. nr 19 poz. 115 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430),
- 11) linii brzegowej – należy przez to rozumieć definicję podaną w art. 15 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.),
- 12) rzece – należy przez to rozumieć ciek spełniający kryterium uznania ciek wodnego za rzekę stosowane w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, przyjęte według załącznika nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – t.j. ciek o przepływie $Q \geq 2 \text{ m}^3/\text{sek}$,
- 13) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0.00),
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innego obiektu kubaturowego, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego,
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i aktami wykonawczymi do tej ustawy,
- 16) PGL – należy przez to rozumieć Państwowe Gospodarstwo Leśne.

CZEŚĆ II.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU GMINY W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

§ 13. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się z zastrzeżeniami zawartymi w § 34 pkt 1 – 4 oraz z ustaleniami zawartymi w §§ 19 – 22 i 24:

- 1) remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem wymagań określonych w planie,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę, w tym ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, hydrofornie, wodociągi,
 - b) odprowadzenia i oczyszczenia ścieków, w tym przepompownie, przydomowe i grupowe oczyszczalnie ścieków, systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym sieci n.n. i s.n. oraz stacje transformatorowe, a także małe elektrownie wodne nie wymagające spiętrzeń o wysokości przekraczającej 1,00 m,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło, w tym wolnostojące i połączeniowe kolektory słoneczne,
 - e) telekomunikacji (łączy przewodowej i bezprzewodowej),
- 3) realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych, konnych i tras narciarskich.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna pod warunkiem nie naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

4. Remont, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, inwentarskich i gospodarczych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy, jest dopuszczalna jeżeli nie narusza przepisów szczególnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy (§§ 19 i 20). Istniejąca powierzchnia zabudowy nie może być zwiększona ponad 30 % w stosunku do stanu wyjściowego. Rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu. Dopuszczona wymiana substancji budowlanej w obrębie działki siedliskowej jako realizacja nowego budynku w miejscu dotychczasowego lub w pobliżu, bez zwiększenia powierzchni zabudowy i pod warunkiem rozbiórki obiektu starego. Jeżeli jest to uzasadnione koniecznością przeniesienia budynków poza teren osuwiskowy, poza teren strefy sanitarnej, poza obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią lub odbudowy obiektów zniszczonych przez pożar albo klęskę żywiołową – dopuszcza się realizację nowej zabudowy w innym miejscu, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu naturalnego i kulturowego.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają:

- 1) Klimat akustyczny. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych norm poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MNR, MP, MNL, ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; UT, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; UU – jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.
- 2) Jakość powietrza. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Wody powierzchniowe na całej długości cieków oraz wody podziemne. W zakresie ochrony wód obowiązują przepisy odrębne. Cały obszar Gminy jest objęty szczególną ochroną zasobów wody .
- 4) Gatunki roślin występujących w stanie dzikim oraz zwierząt dziko żyjących – według list gatunków stanowionych Rozporządzeniami Ministra Środowiska. Według „Powszechnej Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Uście Gorlickie” (opracowanie Pracowni Zoologicznej Biura Urządzania Lasu i Gospodarki Leśnej w Przemyśle – Grudzień 1993 r.) zwanej dalej „inwentaryzacją przyrodniczą” – na terenie Gminy Uście Gorlickie występują

33 gatunki roślin chronionych oraz 130 gatunków chronionych kręgowców. W obszarze objętym planem stanowisk roślin chronionych nie odnotowano.

5) Lasy i zadrzewienia – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr121 poz.1266 z późn. zm.), zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 z późn. zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).

§ 15. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
- 2) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej (w tym obiektów gospodarki wodno-ściekowej), inwestycji turystyczno-rekreacyjnych i urządzeń ich obsługi oraz inwestycji celu publicznego - w sposób i na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych,
- 3) zmiany ukształtowania terenu w zakresie mogącym zagrozić walorom krajobrazu naturalnego lub stabilności stoków.

2. Dla prawidłowej i zrównoważonej gospodarki przestrzenią nakazuje się:

- 1) Kształtowanie przestrzeni ekologicznej właściwej dla terenów górskich oraz kształtowanie zieleni na działkach jako obowiązkowego elementu projektu zagospodarowania działki sporządzanego w ramach projektu budowlanego,
- 2) Hamowanie procesów degradacji podstawowych komponentów środowiska poprzez:
 - a) tworzenie korzystnych warunków retencji oraz ochronę obszarów podmokłych, źródliskowych i ujęć wody,
 - b) ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, gleby i wód poprzez stosowanie odpowiednich technologii ekologicznie bezpiecznych i modernizację systemów grzewczych,
 - c) właściwe użytkowanie rolnicze stromych stoków połączone z racjonalnym użytkowaniem chemicznych środków ochrony roślin, z preferencją dla rolnictwa ekologicznego,
 - d) preferencję dla odtwarzalnych źródeł energii cieplnej i elektrycznej.

- 3) Wykluczenie realizacji obiektów przemysłowych i usługowych wodo- i energochłonnych, szkodliwych technologicznie oraz grożących wystąpieniem poważnych awarii.
- 4) Stosowanie wzmożonego nadzoru nad budownictwem dla poprawy dyscypliny budowlanej i ładu przestrzennego.
- 5) Otoczenie szczególną opieką zabytków kultury materialnej (zespołów i obiektów) oraz miejsc pamięci narodowej.
- 6) Tworzenie nowych form ochrony przyrody.
- 7) Inicjowanie działań dla udostępnienia i zagospodarowania terenów przydatnych dla turystyki kwalifikowanej, krajoznawczej oraz rekreacji.

§ 16. Obszar objęty planem uznaje się za predysponowany do włączenia w granice projektowanego Parku Krajobrazowego „Beskidu Niskiego” – jako brakującego ogniwa w systemie obszarów chronionych Karpat Polskich, przewidzianego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003 r., oraz awizowanego w „Inwentaryzacji przyrodniczej Gminy Uście Gorlickie” na powierzchni łącznej ok. 72.000 ha, w tym 28.740ha w Gminie Uście Gorlickie. Utworzenie Parku Krajobrazowego może nastąpić wyłącznie na zasadach i w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

§ 17. W granicach opracowania planu wprowadza się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) Zakaz składowania odpadów. Ustala się usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzony zakład utylizacji odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami.
- 2) Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania i segregowania odpadów.
- 3) W granicach Obszaru i Terenu Górniczego „Wysowa” obowiązują warunki dodatkowe określone w § 36 pkt 3 lit. c).
- 4) W projekcie zagospodarowania terenu inwestycji należy uwzględnić usytuowanie śmietników i innych miejsc (urządzeń) gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji.

§ 18. Niekorzystne oddziaływanie na otoczenie i środowisko działalności usługowej, handlowej i obiektów infrastruktury technicznej winno zamykać się w granicach działki inwestora. W przypadku braku takiej możliwości obowiązuje utworzenie – z zachowaniem przepisów odrębnych - obszaru ograniczonego użytkowania (patrz także ustalenia § 43 pkt 12)

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

A. USTALENIA OGÓLNE.

§ 19. 1. Ochronie podlegają walory krajobrazu otwartego w obrębie stref określonych w § 22. Dla stref tych ustala się:

1) Ograniczenia w realizacji obiektów nie wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi pozwolenia na budowę. W terenach nie przeznaczonych w planie pod zabudowę zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką rolną, leśną, turystyką i rekreacją otwartą oraz infrastrukturą techniczną. Obowiązuje wkomponowanie budynków w krajobraz, co wiąże się z ustaleniem najkorzystniejszej w tym względzie lokalizacji budynków na działkach oraz z wprowadzeniem na działce zieleni drzewiasto - krzewiastej .

2) W przestrzeni rolnej zachowanie dróg gospodarczych związanych z historycznymi podziałami gruntów, zadrzewień śródpolnych, zakrzewień przypotokowych, kapliczek i krzyży przydrożnych.

2. Ochroną obejmuje się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne zespoły i obiekty zabytkowe wskazane do ochrony w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace konserwatorskie, roboty budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich otoczeniu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w pozostałych obiektach zabytkowych – uzgodnienia konserwatorskiego. Dla wymienionych zespołów i obiektów wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „kz” a także pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej „ko” (otuliny).

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków chronionych na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (objętych ewidencją) uznaje się za otwarty i wymagający okresowej aktualizacji. Zmiany w wykazie nie powodują konieczności zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres aktualizacji wykazu:

1) wprowadzanie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

2) wyłączenie zespołów i obiektów, które uległy zniszczeniu lub utraciły wartości zabytkowe i zostały wykreślone z rejestru decyzją Ministra Kultury,

3) wprowadzenie obiektów ujętych w zweryfikowanej ewidencji, sporządzonej na podstawie inwentaryzacji terenowej.

4. Na obszarze objętym planem do rejestru zabytków wpisane zostały decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) Cerkiew prawosławna, murowana, p.w. śś Kosmy i Damiana z 1801 r. w Blechnarce, Ks. „A” – 574, dec. 374/90 z dnia 20.03.1990 r.

2) Cerkiew prawosławna drewniana p.w. Opieki Bogarodzicy, z I poł. XIX w. w Hańczowej, Ks. „A” – 540, dec. z dnia 28.10.1961 r.

3) Cerkiew prawosławna, drewniana p.w. św. Michała Archanioła z 1779 r. w Wysowej, Ks. „A” – 408, dec. 208/86 z dnia 24.02.1986 r.

4) Kościół rzymskokatolicki pw. NMP Wniebowziętej (1935-1938) w Wysowej, nr rej. 110/M, dec. z dnia 05.10 2007 r.

5. Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, będących zabytkami w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami według wykazu przekazanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z dnia 10.02.2009 znak OZNS.KM.530-13/09 Na obszarze objętym planem należą do nich:

1) Cmentarz wojenny nr 49 w Blechnarce na dz. nr 23

2) Spichlerz nr 31 w Wysowej, drewniany z pocz. XX w.,

3) Willa nr 37 w Wysowej, drewniana z 1932 r.,

4) Cmentarz komunalny w Blechnarce z końca XIX w., pow. 0,16 ha (karta rej. z VII.1987 r.),

5) Cmentarz komunalny w Hańczowej z poł. XIX w., pow. 0,35 ha, (karta rej. z VII.1987 r.),

6) Cmentarz parafialny prawosławny w Ropkach z końca XIX w., pow. 0,17 ha, (karta rej. z VII.1987 r.),

7) Cmentarz komunalny w Wysowej z II poł. XIX w., pow. 0,37 ha, (karta rej. z VII.1987 r.).

8) Cmentarz wojenny nr 50 w Wysowej-Zdroju - dz. nr 767/2.

9) Kapliczka k. plebanii prawosławnej, murow./krzyż met., XIX/XXw. w Hańczowej,

- 10) Kapliczka naprzeciw szkoły, murow., ok. 1920r. - dz. nr 213/1 w Hańczowej,
- 11) Krzyż przydrożny w polu za domem nr 32, kam./met., 1894r. w Hańczowej,
- 12) Krzyż przydrożny, kam./met. 1900r. w Hańczowej,
- 13) Krzyż przydrożny przy sklepie, kam./met., 1904r. w Hańczowej,
- 14) Krzyż przydrożny przy domu nr 31, kam./met., 1890r. w Hańczowej,
- 15) Krzyż przydrożny naprzeciw domu nr 53, kam./met., 1910r. w Hańczowej,
- 16) Obelisk na 959- lecie Chrztu Rusi, murow., 1938r. w Hańczowej,
- 17) Studnia w zagrodzie nr 1, wł. Sikoń, drewn./mur., 1930r. w Hańczowej,
- 18) Zagroda nr 2, wł. Obrzut, drewn., 1930r. w Hańczowej,
- 19) Studnia w zagrodzie nr 2, wł. Obrzut, drewn./mur., 1930r. w Hańczowej,
- 20) Zagroda nr 5, wł. G.Didyk, drewn., 1939r. w Hańczowej,
- 21) Studnia w zagrodzie nr 44, wł. J.Kowalczyk, drewn., 1930r. w Hańczowej,
- 22) Zagroda nr 55, wł. S. Zastępa, drewn., 1933r., - dz. nr 113/2 w Hańczowej,
- 23) Zagroda nr 57, wł. Kowalczyk, Hałub, Śliwiński, drewn., 1910r., - dz. nr 116/1 w Hańczowej.

6. Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku stwierdzenia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, oraz zgłoszenie tego faktu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków celem rozeznania i oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksplorowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.

7. Obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. Istniejąca zabytkowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza może być wykorzystana dla rozwoju funkcji rekreacyjnej na obszarze Gminy, stosownie do ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych odpowiednim symbolem.

B. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ARCHITEKTURY I ŁADU PRZESTRZENNEGO, OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU.

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania i warunki kształtowania architektonicznej formy zabudowy.

- 1) Forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych. Zakaz stosowania w elewacjach fragmentów kolorowej ceramiki i kamieni otoczaków.
- 2) Obowiązuje stosowanie form dachów stromych dwu- lub wielopołaciowych, o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych głównych połaci dachowych od 30° do 55°. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 5° w budynkach typu halowego (magazynowych, produkcyjnych, sportowych i t.p.). Okap dachu połaci głównych powinien być wysunięty na min. 0,70 m od lica ściany. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach z preferencją stosowania dachówki lub innych materiałów o fakturze dachówki lub gontu. Nie dopuszcza się:
 - a) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70 % długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - b) stosowania dachowych otwarć pulpityowych wyprowadzanych z kalenicy,
- 3) Jeżeli w ustaleniach zawartych w Rozdz. IV nie postanowiono inaczej, określa się następujące wymagania dotyczące gabarytów budynków:
 - a) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ogranicza się do dwóch, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość tych budynków nie może przekraczać 10,0 m; w przypadku lokalizacji plombowej (sąsiednie działki zabudowane) dopuszcza się nawiązanie liczbą kondygnacji i wysokością budynku do zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanego obiektu,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach rekreacji indywidualnej ogranicza się do dwóch (druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza w dachu stromym); wysokość tych budynków ogranicza się do 8,0 m w terenach „MNL” oraz do 7,0 m w terenach „ML”,

- c) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych, pensjonatach, budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach zamieszkania zbiorowego ogranicza się do trzech, przy czym trzecia kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków nie może przekraczać 15,0 m,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących garaży ogranicza się do 6,0 m w terenach „MN”, „MW”, „MNL”, „MP” i „ML” oraz do 8,0 m w terenach pozostałych,
 - e) liczbę kondygnacji i wysokość budynków o funkcji mieszanej (n.p. mieszkaniowo-usługowej) określa się jak dla:- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wg pkt 3 lit. a), jeżeli lokalizowane są w terenach „MNU”, „MNL”, „MNR” - budynków użyteczności publicznej wg pkt 3 lit. c), jeżeli lokalizowane są w terenach „U”, „UP”, „UT”, „PU”,
 - f) w budynkach usług komercyjnych, produkcyjnych, magazynowych, składowych wysokość budynków może być kształtowana indywidualnie, w dostosowaniu do funkcji obiektu i jego technologii oraz do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o ile nie stanowi ona dysharmonii w krajobrazie. Wyklucza się realizację dachów płaskich (o nachyleniu poniżej 5°).
- 4) ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów o szczególnym znaczeniu funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają od otaczającej zabudowy (kościół, remiza strażackie i t.p.),
- 5) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub suteryny jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,50 m nad średnim poziomem przyległego terenu na osi rzutu budynku prostopadłej do linii stoku,
- 6) w stosunku do istniejących budynków, które formą architektoniczną nie spełniają wymogów określonych w planie ustala się stopniową zmianę formy przy okazji zmiany funkcji, remontów, przebudowy, nadbudowy, zmiany konstrukcji dachu i t.p.
- 7) W przypadkach szczególnych, gdy istniejąca zabudowa ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku lub zagospodarowania terenu w sposób zgodny z określonymi w planie zasadami, w szczególności w sytuacji przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do istniejącego obiektu lub budowy w zespole obiektów istniejących, a także w przypadku konieczności uwzględnienia cech

regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca i charakteru obiektu – dopuszcza się możliwość odstąpienia od określonych w planie zasad, lecz tylko w zakresie wynikającym z uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich, funkcjonalnych i przestrzennych. W przypadku odbudowy (rekonstrukcji, przeniesienia) obiektu d. zabudowy łemkowskiej – dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów i gabarytów takiego obiektu (rzutu, wysokości, szerokości elewacji i t.p.).

- 8) W przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów w strefie ochrony krajobrazu (dotyczy terenów oznaczonych dodatkowym indeksem „/k”) - kubatura obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 1000m^3 , a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1200m^3 .
- 9) Szerokość elewacji frontowej (od strony frontu działki) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej oraz, mieszkalno-letniskowej i rekreacyjnej nie może być większa niż 20,0 m.
- 10) Obowiązują minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działce inwestycji, określone w ustaleniach dla stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiska Wysowa (§ 34). Minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią drzewiasto-krzewiastą. Wskaźniki nie dotyczą terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych podano inne wskaźniki.
- 11) Nieprzekraczalną linię zabudowy przy drogach publicznych należy określać według ustaleń § 39 ust. 5. Inne linie zabudowy - według przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 12) Ustalenia podane w pkt 1 – 12 obowiązują, jeżeli w Rozdz. IV, w ustaleniach dotyczących poszczególnych funkcji terenów lub w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do poszczególnych miejscowości nie określono innych ustaleń lub parametrów.
- 13) W projektach budowlanych dla obiektów użyteczności publicznej, obiektów sanatoryjnych oraz obiektów usługowych (w tym hoteli i pensjonatów) obowiązuje zapewnienie ich dostępności dla osób niepełnosprawnych.
- 14) W stosunku do granicy terenów o symbolu „ZL” i „ZL.n” obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w przepisach odrębnych.

C USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

§ 21. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

1) Strefy:

- **Ścisłej ochrony konserwatorskiej „kz”** . W strefie tej obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych oraz zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych (zakaz nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu).
- **Pośredniej ochrony konserwatorskiej „ko” (otuliny)** . Możliwość przeznaczenia budynków dla funkcji związanej z rekreacją. Przebudowa obiektów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i gospodarczych na zasadach:
 - lokalizacja budynków w obrębie historycznych siedlisk,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40 do 50° z tolerancją 5 %, z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany minimum 0.70 m. Wskazane okapy w szczytach.
 - wysokość ściany od terenu do okapu do 3,00 m, wysokość budynków do 7,50 m
 - doświetlenie poddaszy oknami w szczytach, dopuszcza się okna połaciowe.

Powyższe ustalenia dla strefy „ko” nie dotyczą terenów „R/ko” w Blechnarce i „R/ko” w Ropkach, gdzie obowiązuje całkowity zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej - otuliny, obejmujące teren działek ewidencyjnych, w obrębie których wszelka działalność budowlana wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku nieistniejącej cerkwi w Ropkach strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje cerkwisko oraz teren d. cmentarza greko-katolickiego. Strefa ochrony pośredniej „ko” obejmuje w Ropkach teren w odległości do 50 m od granicy cmentarza według oznaczenia na rysunku planu. W przypadku cerkwi w Hańczowej, Wysowej i Blechnarce oraz kościoła w Wysowej strefa „ko” obejmuje teren oznaczony tym symbolem na rysunku planu.

§ 22. Wyznacza się strefy ochrony krajobrazu obejmujące:

Eksponowane krajobrazowo stoki i wierzchowiny (grzbiety i spłaszczenia grzbietowe) z zachowanym, mimo wtórnych podziałów, historycznym rozłogiem pól związanym z okresem organizacji wsi, oznaczone na rysunku planu symbolem „/k”.

§ 23. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam w granicach planu:

1) wyklucza się lokalizację reklam poza obszarami zabudowy, oraz:

- a) w liniach rozgraniczających dróg i bliżej drogi, niż ustalona w planie linia zabudowy,
- b) w strefie ochrony krajobrazu,
- c) w strefach ochrony konserwatorskiej „kz” i „ko” obiektów zabytkowych,
- d) w odległości do 2,0 m od linii drzew tworzących szpalery lub od ściany lasu,

2) w terenach nie wymienionych w pkt. 1 nie dopuszcza się reklam w formie tablic „billboard”.

3) Ustalenia nie dotyczą reklam na budynkach.

§ 24. Na terenie całego obszaru objętego planem obowiązuje estetyzacja. W przypadku przebudowy współczesnych obiektów nie dostosowanych formą do pożądanых cech zabudowy należy stosować odpowiednio ustalenia podane w § 20.

§ 25. 1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty stanowiące użytki rolne klasy II - III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha – nie objęte dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie, ważnym do dnia 31 grudnia 2003 r. oraz nie objęte zgodą właściwego organu wydaną w odrębnym trybie.

2. Na terenie objętym planem przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne Skarbu Państwa, które uzyskały w obowiązującym trybie zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne (decyzja Ministra Środowiska z dnia 19 maja 2010 r. znak ZS-D-2120/203/2009).

3. Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wartościowe zadrzewienia i enklawy zieleni wysokiej wyróżnione i niewyróżnione na rysunku planu. Dotyczy to także terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Ls” (jeżeli ich powierzchnia w granicach działki ewidencyjnej przekracza 0,10 ha), znajdujących się w obrębie terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania. Nakaz ochrony nie dotyczy niezbędnych przypadków przeprowadzenia przez tereny zieleni i zadrzewień urządzeń infrastruktury technicznej a także drzew znajdujących się w pasach drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską).

4. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustawie wymienionej w ust. 1 oraz na terenach wymienionych w ust. 2. Obowiązuje ochrona przed zabudową uwidocznionych w planie terenów zadrzewionych i zalesionych. Dopuszcza się zmianę zadrzewienia na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym Beskidu Niskiego. W terenach leśnych dopuszcza się urządzenie dróg dojazdowych dla potrzeb właściciela lasu, z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów leśnych zawarte są w §§ 31 i 32. W prowadzeniu gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, obowiązują następujące zasady:

- ochrona wód powierzchniowych i głębinowych oraz retencji w zlewniach,
- trwałości i ciągłości utrzymania lasów, ich korzystnego wpływu na powietrze, wodę, glebę a także warunki życia i zdrowia człowieka,
- powszechna ochrona lasów dla zachowania różnorodności przyrodniczej, zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych i potrzeb gospodarczych,

§ 26. 1. Wzdłuż cieków wodnych ustanawia się pasy ochronne o szerokości ok.7 m licząc

od górnej krawędzi skarpy brzegowej, dla:

- a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- b) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych,
- c) konserwacyjnych i regulacyjnych,
- d) ochrony biologicznej cieku.

Pasy ochronne podlegają zakazowi realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Wszelkie inne nie kolidujące z ustaleniami planu działania, winny być zgodne z przepisami odrębnymi. Ogrodzenia trwałe nie mogą być wznoszone - zgodnie z przepisami odrębnymi - bliżej niż 1,50 m od skarpy brzegowej.

2. Na potoku Ropka w Ropkach oraz na potoku Szuwniak w Wysowej-Zdroju znajdują się sztuczne zbiorniki wodne, stanowiące lokalne biotopy i miejsce bytowania zwierząt wodnych, wymagające ochrony przed zmianą funkcji dotychczasowej.

3. Na rzece Ropie i jej dopływach, na całej długości cieków, w tym również pod drogami i mostami (z zastrzeżeniem § 47 ust. 7 i ust. 8) dopuszcza się remonty urządzeń wodnych, roboty konserwacyjne i regulacyjne oraz pobór kruszywa na zasadach obowiązujących w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, z warunkiem zachowania przepisów odrębnych i zasad ochrony biologicznej cieków, w uzgodnieniu z administratorem cieków. Obowiązuje stosowanie zabudowy hydrotechnicznej sprzyjającej samooczyszczaniu wód oraz rozwojowi charakterystycznych dla danego siedliska biocenoz wodnych i przybrzeżnych.

§ 27. 1. Ochronie podlegają pomniki przyrody. W granicach planu znajduje się jeden utworzony pomnik przyrody: lipa o obwodzie pnia 554 cm i wysokości 30 m, wpisana do rejestru pod nr 313, na działce nr 154/2 przy zabytkowej cerkwi w Wysowej-Zdroju.

2. Według „inwentaryzacji przyrodniczej” na terenie objętym planem znajduje się 69 drzew pomnikowych godnych objęcia ochroną jako pomniki przyrody, z tego 44 w Wysowej, 10 w Hańczowej, 9 w Ropkach i 6 w Blechnarce. Drzewa pomnikowe oznaczone zostały na rysunku planu.

3. Ochrona drzew pomnikowych polega na ich zachowaniu oraz zabiegach nie dopuszczających do degradacji. W związku z tym wszelka działalność w ich pobliżu musi uwzględniać zabezpieczenie przed uszkodzeniami mechanicznymi i fizjologicznymi drzew (uszkodzenia korzeni, pnia i korony, zmiany uwilgotnienia gleby, stosowania środków chemicznych itp.). W zasięgu koron drzew nie dopuszcza się robót ziemnych bez zgody organu konserwatorskiej ochrony przyrody. Na terenie objętym planem dopuszcza się tworzenie pomników przyrody i wprowadzanie innych form ochrony przyrody z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92 poz. 880 z późn. zm.). Organ ochrony przyrody może wprowadzić w stosunku do pomnika przyrody stosowne zakazy wymienione w art. 45 ust.1 tej ustawy.

4. Na obszarze objętym planem nie ma rezerwatów przyrody.

§ 28. Formą przestrzenną ochrony przyrody, obejmującą całą Gminę Uście Gorlickie jest wymieniony w § 3 **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**. Sposób zagospodarowania terenów w tym obszarze powinien uwzględniać wymogi wynikające z rozporządzenia wymienionego w § 3.

§ 29. 1. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt – obowiązuje według ustaleń w § 14 ust. 1 pkt. 4.

2. Ochrona gatunkowa roślin dotyczy roślin występujących w stanie dzikim. Zakres postępowania w stosunku do roślin i zwierząt chronionych wynika z ustawy o ochronie przyrody i jej przepisów wykonawczych. Ochrona ta polega w szczególności na zakazie celowego niszczenia lub zbierania z naturalnych stanowisk a także obrotu tymi gatunkami bez zezwolenia organów konserwatorskiej ochrony przyrody. W granicach planu nie pokazano stref ochrony gniazdowania rzadkich ptaków, jak również miejsc występowania dziko żyjących roślin chronionych, ze względu na poufność takich informacji.

3. W ramach Obszaru Specjalnej Ochrony „Beskidu Niskiego” Natura 2000 przewiduje się w szczególności ochronę siedlisk *bociana czarnego*, *orlika krzykliwego*, *orła przedniego*, *puszczyka uralskiego* i *trzymielojada*.

4. W ramach Obszaru „Natura 2000” ochronie podlegają *ostoje nietoperzy w Beskidzie Niskim*.

5. Utworzenie rezerwatów lub objęcie wymienionych obszarów innymi formami ochrony może nastąpić pod warunkiem zachowania stosownych procedur i przepisów ustawy o ochronie przyrody.

§ 30. 1. Dla udostępnienia walorów przyrodniczych, krajoznawczych oraz tradycji historycznych obszaru Gminy obszaru utrzymuje się szlaki krajoznawcze, historyczne, przyrodnicze i turystyczne:

- 1) Szlak architektury drewnianej Województwa Małopolskiego,
- 2) Szlaki rowerowe i szlaki konne,
- 3) Szlaki turystyczne górskie PTTK według map turystycznych.

2. Dopuszcza się tworzenie innych niż wymienione szlaków oraz ścieżek edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych, w tym „szlak cerkiewny Beskidu Niskiego”, „szlak świątyn obrządku wschodniego”, „szlak cmentarzy wojennych I wojny światowej” i inne. Ustala się obowiązek utrzymania ścieżek i szlaków w dobrym stanie oraz właściwy poziom informacji turystycznej. Wskazane jest powiązanie systemu szlaków ze Słowacją.

3. Nie dopuszcza się tworzenia szlaków i terenów crossowych dla motocykli i czterokołowców.

§ 31. W celu ochrony lasów stanowiących **Lasy Skarbu Państwa** (zwane dalej „lasami państwowymi” lub „lasami PGL”) – ustala się, co następuje:

1) Lasy Państwowe są **lasami ochronnymi**, jako:

- lasy wodochronne, chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulujące stosunki hydrologiczne w zlewniach oraz na obszarach wododziałowych,
- lasy stanowiące ostoję zwierzyny,
- drzewostany nasienne,
- lasy położone w strefach uzdrowiskowych Uzdrowiska Wysowa-Zdrój mające na celu ochronę warunków lecznictwa uzdrowiskowego.

2) W **lasach wodochronnych** obowiązują zasady gospodarowania polegające na:

- zapewnieniu stałej obecności szaty leśnej,
- szczególnej ochronie lasów bezpośrednio przyległych do źródeł, linii brzegowych cieków oraz stref wododziałowych,
- spełnianiu przez szatę leśną roli filtru biologicznego oraz funkcji regulatora powierzchniowego i glebowego spływu wody.

3) W lasach stanowiących **ostoje zwierzyny** (oznaczenie poufne w gestii Administracji Lasów Państwowych) obowiązuje:

- ochrona różnorodności biologicznej, stref ochronnych wokół miejsc lęgowych i stałego przebywania ptaków drapieżnych oraz zwierząt objętych ochroną gatunkową,
- bezwzględne stosowanie się do zakazów i nakazów administracji leśnej podawanych na tablicach informacyjnych.

4) W lasach położonych w **strefach ochronnych „A”, „B” i „C”** Uzdrowiska Wysowa-Zdrój obowiązuje:

- kształtowanie oddziaływania biotycznego i estetycznego oraz korzystnych dla zdrowia warunków środowiska leśnego,
- ochrona zasobów wody mineralnej w myśl zasad obowiązujących w lasach wodochronnych.

5) Na terenach leśnych dopuszcza się – w uzgodnieniu z zarządcą lasu – budowę ujęć wody wraz z dojazdem, jeżeli nie wymaga to utworzenia strefy ochrony sanitarnej związanej z wyłączeniem lasu z użytkowania gospodarczego. Dojazd do ujęć wody jest dopuszczony tylko w okresie budowy i remontu ujęcia.

6) Lasy ochronne oznaczone są na rysunku planu symbolem „**ZL**” . Zmiana zasięgu lasów ochronnych, objęcie statusem lasów ochronnych lasów nie stanowiących własności skarbu państwa oraz zmiany pomiędzy poszczególnymi kategoriami ochronności wymienionymi w pkt 1 – 3, nie stanowią naruszenia ustaleń planu.

§ 32. W celu ochrony **innych gruntów leśnych** w rozumieniu planu, ustala się, co następuje:

1) Inne grunty leśne obejmują:

a) w Lasach Państwowych – drogi leśne nie będące drogami publicznymi, linie podziału przestrzennego lasu, grunty wykorzystywane pod parkingi leśne i urządzenia turystyczne, grunty związane z gospodarką leśną jak: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych i ujęcia wody, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, tereny pod liniami energetycznymi n.n. i s.n.. Tej kategorii gruntów leśnych nie wyodrębnia się w granicach terenów „**ZL**”,

b) tereny pozostające w zarządzie PGL, nie stanowiące użytków leśnych, n.p. grunty rolne, drogi dojazdowe do terenów leśnych poza zwartymi kompleksami lasów, inne grunty dla celów gospodarczych PGL – oznaczone symbolem „**ZL.r**”

c) Lasy niepaństwowe oznaczone na rysunku planu symbolem „**ZL.n**” .

2) Na terenie gruntów leśnych wymienionych w pkt 1 lit. c) obowiązują te same zasady gospodarowania jak w Lasach Państwowych – stosownie do odpowiednich operatów urządzenia gospodarstwa leśnego.

3) Dopuszcza się zmiany między poszczególnymi kategoriami własności lasów. Obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania innych gruntów leśnych, jeżeli byłoby to sprzeczne z obowiązującym planem urządzenia gospodarstwa leśnego.

4) Wyróżnia się odrębną kategorię gruntów nieleśnych pozostających w zarządzie PGL, oznaczonych na rysunku planu symbolem „UL” i „UL.1”.

§ 33. 1) Zadrzewienia i zakrzewienia istniejące obejmują grunty oznaczone w ewidencji gruntów symbolem „Lz”, skupiska drzew i krzewów wraz z zajmowanym terenem i kładnikami szaty roślinnej, będące elementami ekosystemów, w tym ekosystemówprzypotokowych.

2) Właściciele nieruchomości obowiązani są do zachowania zadrzewień i zakrzewień we właściwym stanie biologicznym.

§ 34. W celu udostępnienia i ochrony funkcji uzdrowiskowej Uzdrowiska „Wysowa” – na podstawie przepisów Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.Nr 167 poz.1399, zwanej dalej ustawą uzdrowiskową) oraz na podstawie Uchwały Nr XXII/231/2008 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 27.11.2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Wysowa Zdrój – dla ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego uwzględnia się w planie strefy ochrony uzdrowiskowej jak następuje:

1) **Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej (pow. 114 ha) jest obszarem, w którym odbywa się proces leczniczy.** W obszarze tym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu albo obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności pensjonaty (także z częścią leczniczą), restauracje lub kawiarnie. Strefa „A” posiada 80 % terenów zielonych. Obszar strefy stanowi najbliższe otoczenie obiektów i urządzeń leczniczych , takich jak zakład przyrodolecznicy, pijalnie wód , inhalatoria itp. W obrębie tego obszaru mogą być lokalizowane – bez obowiązku zmiany planu - terenowe urządzenia lecznicze, jak parki kinezyterapeutyczne, przestrzenie dla terenoterapii, klimatoterapii i inne urządzenia lecznicze, a także tereny rekreacyjne dla kuracjuszy, zagospodarowane w różny sposób, również jako tereny leśne oraz tereny zieleni urządzonej publicznej (w tym park zdrojowy)..Na terenie strefy „A” mogą znajdować się oprócz obiektów bezpośrednio związanych z lecznictwem uzdrowiskowym także obiekty towarzyszące (np. usługowe) potrzebne kuracjom. Niedopuszczalnym jest planowanie liczby miejsc parkingowych niezgodnie z ustawą,

lokalizowanie w tym obszarze obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności – wymienionych w art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy, o której mowa w preambule nin. paragrafu oraz w Statucie Uzdrowiska Wysowa Zdrój, z zastrzeżeniem przepisu art. 61 tej ustawy oraz z zastrzeżeniem § 56 ust. 3 ustaleń nin. planu. Na jednego kuracjusza należy dążyć do uzyskania terenów zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 500m².

Dla poszczególnych form zabudowy w obszarze „A” przyjmuje się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki :

- obiekty lecznicze 70%
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 80%
- zabudowa pensjonatowa z częścią leczniczą 75%
- zabudowa usługowa 70%
- parkingi indywidualne wewnątrz działek 20%

Ustala się , iż powierzchnia minimalna nowej wydzielanej działki w tej strefie powinna wynosić 0,20 ha.

2) Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej (pow. 1666 ha) utworzona jest w celu kształtowania odpowiednich warunków środowiskowych uzdrowiska w otoczeniu strefy „A”.

W strefie tej mogą znajdować się obiekty nie mające negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska oraz nieuciążliwe w procesie leczenia obiekty usługowe, turystyczne, rekreacyjne, sportowe i komunalne, budownictwa mieszkaniowego oraz inne, związane z zaspakajaniem potrzeb osób przebywających w tym obszarze. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną, mieszkalno-zagrodową, letniskową i pensjonatową oraz inne zainwestowanie nie kolidujące z funkcją strefy „B” oraz dopuszcza ich rozwój na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych . Strefa „B” posiada 85 % terenów zielonych. W strefie „B” zabronione są realizacje i czynności wymienione w art. 38 ust. 1 pkt 2 ustawy uzdrowiskowej oraz w Statucie Uzdrowiska Wysowa Zdrój.

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy w strefie „B” przyjmuje się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 70%
- zabudowa mieszkalno-pensjonatowa 60%

- zabudowa mieszkalno-usługowa 55%
- zabudowa hotelarsko-turystyczna 50%
- zabudowa usługowa 55%
- parkingi do 50 stanowisk 20%

Minimalna powierzchnia nowej wydzielanej działki w strefie „B” ochrony uzdrowskiej powinna wynosić 0,10 ha dla działek rekreacyjnych i budownictwa jednorodzinnego oraz 0,15 ha dla działek pensjonatowych..

3) Strefa „C” ochrony uzdrowskiej (pow. 4116 ha) jako teren niezbędny do zapewnienia ochrony miejscowego klimatu i krajobrazu oraz ochrony naturalnych źróź surowców leczniczych, otacza strefy „A” i „B” ochrony uzdrowskiej pełniąc rolę otuliny uzdrowska , której zadaniem są:

- ochrona uzdrowska przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- ochrona terenów źródliskowych;
- ochrona krajobrazu;
- ochrona właściwości leczniczych klimatu;
- ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym;
- rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- zapewnienie odpowiedniego wskaźnika lesistości terenu, a także prawidłowego , z punktu widzenia potrzeb wypoczynku ,sposobu prowadzenia gospodarki leśnej;
- rezerwa terenów pod budowę zaplecza mieszkaniowego oraz gospodarczego uzdrowska
- ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowskiem funkcji kolizyjnych.

Na obszarze strefy „C” zabronione są realizacje i czynności wymienione w art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy uzdrowskiej oraz w Statucie Uzdrowska Wysowa Zdrój. Strefa „C” posiada 91 % terenów zielonych.

Na terenie obszaru „C” ochrony uzdrowskiej, zagospodarowanie działki powinno uwzględniać następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa pensjonatowa 50%

- zabudowa mieszkalno-usługowa 45%

Przyjmuje się, iż powierzchnia nowych wydzielanych działek w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej powinny wynosić co najmniej:

- działka siedliskowa (zagrodowa) i pensjonatowa 0,15 ha

- działka rekreacyjna 0,06 ha

- działka jednorodzinna 0,08 ha

- działka usługowa wg potrzeb

4) Nadto obowiązują szczegółowe przepisy określające czynności zabronione, wymienione w przepisach Ustawy Uzdrowiskowej oraz § 9 Uchwały Nr XXII/231/2008 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 27.11.2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Wysowa Zdrój.

5) Granice stref określonych w pkt 1 – 3 są oznaczone w planie.

§ 35. W uzdrowisku występują lecznicze wody mineralne o mineralizacji ogólnej, stanowiące własność Skarbu Państwa – chronione w granicach Obszaru Górniczego i Terenu Górniczego „Wysowa” w zakresie jakości i ilości. Ujęcia wód mineralnych wymienione w § 12 Statutu Uzdrowiska Wysowa Zdrój – oznaczone są na rysunku planu. Likwidacja ujęcia wody mineralnej, lub budowa ujęcia nowego – nie wymagają zmiany planu, jeżeli nie są związane z wprowadzeniem istotnych ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich. Eksploatacja wody mineralnej może odbywać się wyłącznie na podstawie ważnej koncesji.

1) W granicach stref ochrony uzdrowiskowej obowiązuje pełne wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (dotyczy zarówno systemów zbiorczych, jak i indywidualnych).

2) Większa część Wysowej (z wyjątkiem Huty Wysowskiej i Dol. Łopacińskiego) oraz wieś Blechnarka w całości - położone są w „Obszarze zasilania wód leczniczych”.

3) Większa część Wysowej (z wyjątkiem Huty Wysowskiej i Dol. Łopacińskiego) znajduje się w „Obszarze zasobowym wód leczniczych”. Częścią tego obszaru jest „Zbiornik wód leczniczych”.

4) Granice obszarów wymienionych w pkt 2 i 3 oznaczone są na rysunkach planów.

5) W przypadku zmiany Statutu Uzdrowiska dopuszcza się – w trybie zmiany planu i w uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia – zmianę granic stref ochrony uzdrowiskowej.

§ 36. W celu ochrony zasobów naturalnych podlegających prawu górnictwu (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnictwo – Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późn. zmianami) – ustala się, co następuje:

1) Uwzględnia się w planie Obszar i Teren Górniczy „Wysowa” chroniący zasoby wód leczniczych ze złoża „Wysowa” (Decyzja Ministra Zdrowia z dnia 26 maja 1975 r. l.dz. 3/75) wraz z urządzeniami służącymi rozpoznaniu zasobów, ich ochronie i eksploatacji.

W granicach Terenu Górniczego znajdują się nieczynne bądź zlikwidowane odwierty, dla których obowiązuje strefa ochronna 5,0 m z zakazem zabudowy, z możliwością ich indywidualnej weryfikacji przez Kierownika Ruchu Zakładu Górniczego z udziałem państwowego nadzoru górnictwa. Ustala się obowiązek oznakowania odwiertów.

2) Przy projektowaniu inwestycji mogących mieć wpływ na wody lecznicze, lokalizowanych w granicach Obszaru i Terenu Górniczego „Wysowa” – może być wymagane opracowanie ekspertyzy dotyczącej wpływu planowanego przedsięwzięcia na wody lecznicze, celem uzyskania danych, czy inwestycja może być realizowana. Obowiązku opracowania takiej ekspertyzy decyduje każdorazowo kierownik Zakładu Górniczego zawiadujący Obszarem Górniczym i Terenem Górniczym „Wysowa”.

3) Obowiązują następujące uwarunkowania dla obszaru górnictwa ustanowionego dla wód leczniczych:

a) w przypadku projektowania inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym wody lecznicze, należy sporządzić dokumentację hydrogeologiczną,

b) właściwy organ administracji geologicznej może zgłosić sprzeciw wobec wykonywania prac geologicznych w celu wykorzystania ciepła Ziemi polegającego na odbiorze energii z gruntu lub górotworu za pośrednictwem nośników energii wprowadzonych do otworu wiertniczego na obszarze górnictwa wyznaczonym w koncesji na wydobywanie wód leczniczych współwystępujących z wodami podziemnymi,

c) obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na gromadzenie ścieków oraz odpadów

§ 37. Gospodarowanie w Uzdrowisku podlega regulacjom zawartym w Ustawie uzdrowiskowej, w Statucie Uzdrowiska Wysowa Zdrój, w stosownych przepisach prawa geologicznego i górnictwa oraz przepisach prawa miejscowego stanowiących przez upoważnione organy samorządowe.

§ 38. Ustalenia dotyczące podziałów i scalania nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów zdegradowanych wymagających przekształceń.

2. W związku z ustaleniem w ust. 1 – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. – dla celów określonych w ust. 1.

3. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti spełniający wymogi określone w przepisach odrębnych – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach odrębnych.
- 2) Do wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje zabezpieczenie dojazdu (dostępu) z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia zawarte w § 39.
- 3) Scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
 - a) drogi publiczne (w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych), z wyjątkiem przypadków konieczności dostosowania trasy i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wyznaczone w planie strefy ochrony ekologicznej wód oraz inne obszary i strefy objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje tych stref,
 - c) tereny leśne – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
- 4) Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację planu w zakresie funkcji terenów – należy zabezpieczyć odpowiednie działki. Ustalenie nie dotyczy urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych.

Dla uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m;
- 2) dla pozostałych rodzajów i form zabudowy szerokość frontu działki należy projektować stosownie do funkcji terenu i wielkości (gabarytu) przewidywanej zabudowy –

z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w przepisach odrębnych;

3) minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych obowiązują według norm określonych dla terenów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony Uzdrowiska Wysowa (§ 34 pkt 1-3).

4) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi winien być zawarty w przedziale od 70° do 110°.

§ 39. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych – ustala się, co następuje.

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym i powiatowym utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD-Z**”

- nr 1498 K Ropa – Wysowa Zdrój – Blechnarka – granica państwa kl. Z,

- nr 1502 K Śnietnica - Stawisza – Hańczowa kl. Z (jako odcinek przyszłej drogi regionalnej Krynica Zdrój – Wysowa Zdrój).

2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się system publicznych dróg gminnych oznaczonych symbolem „**KD-L**” i „**KD-D**”:

1) nr K 270908 Hańczowa – Skwirtne – 3,5 km, kl. L

2) nr K 270909 Hańczowa – Ropki – Wysowa Zdrój – 9,0 km, kl. L,

3) nr K 270917 Wysowa Zdrój obw. Sanatoria – 2,3 km, kl. L,

4) nr K 270919 Wysowa Zdrój dol. Łopacińskiego – 1,3 km, kl. L,

5) nr K 270920 Wysowa Zdrój os. Zachód – 1,5 km, kl. D,

6) nr K 270918 Wysowa Zdrój obw. Sklepy – 0,5 km, kl. D,

7) nr K 270921 Wysowa Zdrój Pensjonaty – 0,4 km., kl. D

8) inne – oznaczone w rysunku planu symbolem „**KD-D**”.

W przypadku przebudowy, budowy, bądź modernizacji tych dróg – dopuszcza się zmianę trasy drogi dla uzyskania wymaganych parametrów technicznych, jeżeli nie będzie to stanowić kolizji z wykorzystaniem terenów przyległych na cele przewidziane w planie.

3. Dla publicznych dróg gminnych: określa się klasę Z, L lub D i oznacza na rysunku planu odpowiednio symbolami „KD-Z”, „KD-L” lub „KD-D”.

4. Ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

Klasa Z – 20,0 m,

Klasa L – 15,0 m (ulica 12,0 m),

Klasa D – 10,0 m poza terenem zabudowy i 8,0 m w terenie zabudowy,

5. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach publicznych klasy:

Z i L – min. 20,0 m lub min. 8,0 m w terenach zabudowy,

D – min. 15,0 m lub min. 6,0 m w terenach zabudowy,

Zmniejszone odległości linii zabudowy mogą być stosowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, w oparciu o przepisy odrębne,

6. Reklamy mogą być sytuowane przy drogach na zasadach określonych w § 23 lecz nie bliżej niż wynikająca z przepisów odrębnych linia zabudowy.

7. Dostępność dróg klasy Z i L jest ograniczona. W terenach przeznaczonych przy takich drogach pod nową zabudowę obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zakazem stosowania zjazdu z drogi głównej w miejscach nieuzgodnionych z zarządem drogi.

8. Podziały działek oraz lokalizowanie działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej podlegają uzgodnieniu z zarządem drogi i mogą być zatwierdzone na warunkach przez zarząd drogi ustalonych.

9. Obsługa komunikacyjna obiektów generujących duży ruch powinna być zaprojektowana w dostosowaniu do potrzeb ruchu, z ewentualną przebudową włączeń – na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

10. Powiązania dróg wszystkich klas z drogami klasy niższej lub równorzędnej utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych włączeń obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.).

11. Dla zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć publicznych dróg gminnych. Dopuszcza się realizację nowych dróg publicznych oraz niepublicznych (wewnętrznych, zakładowych), w tym dróg dojazdowych do terenów leśnych.

12. Ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg publicznych z dostosowaniem do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

1) Dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających ustala się co następuje: Pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów odrębnych.

2) W pasach drogowych mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki.

3) Nie wymienione w pkt. 1 i 2 innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządu drogi i po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Dotyczy to w szczególności oświetlenia nieruchomości, linii energetycznych, urządzeń łączności, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń. Zakaz sadzenia drzew i krzewów.

13. Ścieżki rowerowe mogą być – niezależnie od ustaleń w ust. 13 pkt. 2 – urządzone w całym obszarze objętym planem, pod warunkiem bezkolizyjności w stosunku do innych funkcji terenów i po uzyskaniu uzgodnienia z właścicielem (administratorem, władającym) terenu.

14. Istniejące w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych budynki, tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej – podlegają zakazowi podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska w trybie indywidualnym zgody zarządcy drogi.

15. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone (z wyjątkiem jezdni dróg i pasów postojowych sytuowanych bezpośrednio przy jezdni) muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

Ustala się następujące wskaźniki minimalne ilości miejsc parkingowych:

- budynek mieszkalny jednorodzinny – 2,0 miejsca lub garaż,

- budynek mieszkalny wielorodzinny – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- hotel, motel, pensjonat – 5 miejsc na 10 łóżek,
- obiekt sanatoryjny, szpital – nie więcej niż 10 % miejsc w obiekcie,
- sklep – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedażowej,
- obiekt gastronomiczny – 2,4 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- biuro, urząd, ośrodek zdrowia – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- obiekt sakralny – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- szkoła – 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki,
- przemysł, rzemiosło – 2,0 miejsca na 10 zatrudnionych,
- usługi – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- warsztat naprawy samochodów – 4,0 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
- stacja paliw – 2,0 miejsca na 1 dystrybutor, 8,0 miejsc na 1 obiekt handlowy przy stacji oraz 2,0 miejsca na myjnię,
- cmentarz – 4,0 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza.

16. Wszystkie drogi winny być wyposażone w odpowiedni system odwodnienia zgodnie z przepisami odrębnymi. Zarząd drogi obowiązany jest system ten utrzymać w sprawności, ze szczególnym uwzględnieniem rowów i przepustów.

17. W miejscach skrzyżowania drogi z wodami powierzchniowymi – na odcinkach takich wód przebiegających pod drogami dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych.

18. Utrzymuje się wszystkie istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy – nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**”, oraz inne drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne. Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych a także do obszarów leśnych, jako dróg przeciwpożarowych.

§ 40. W granicach planu wszystkie tereny przeznaczone pod zainwestowanie mogą być użytkowane w stanie dotychczasowym do czasu wydania stosownych decyzji administracyjnych o zmianie sposobu użytkowania.

§ 41. Ustalenia planu są wiążące dla planów urządzenia gospodarstwa leśnego. W planie uwzględniono ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów.

§ 42. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

1. Na terenie wsi Wysowa-Zdrój ustala się tereny sportowo-rekreacyjne (rejon Ostrego Wierchu). Ustalenia szczegółowe dla tych terenów zawarto w Rozdz. IV dz. B. (§ 82, jednostka „A” – Wysowa)..

2. Na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami „R” , „R/k” i „R/o” – z wyjątkiem terenów ochrony konserwatorskiej oraz terenów położonych w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Wysowa - dopuszcza się realizację wyciągów narciarskich na następujących warunkach:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu pozostaje rolnictwo i rolnicze użytkowanie gruntów, w związku z czym obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek trwale związanych z gruntem obiektów kubaturowych,
- 2) warunkiem realizacji urządzeń narciarskich i towarzyszących jest wykazanie ich nieuciążliwości dla środowiska oraz wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej zabezpieczającej środowisko,
- 3) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych od drogi publicznej,
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu w zakresie mogącym zagrozić walorom krajobrazu naturalnego lub zagrozić stabilności stoków.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 określa się następujące wymagania ogólne:

- 1) Przeznaczenie dopuszczalne w sezonie narciarskim pod urządzenia wyciągowe ze stacjami i infrastrukturą towarzyszącą oraz narciarskie trasy zjazdowe. Poza sezonem zimowym – trwałe użytki zielone, jeżeli teren nie jest niezbędny na cele określone w pkt 2 lit. a) i b).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów rekreacji, w tym oświetlenie tras narciarskich,

- b) parkingi, drogi dojazdowe do parkingów i drogi gospodarcze, ścieżki turystyczne (z dopuszczalnym użytkowaniem w okresie letnim) oraz trasy rowerowe,
 - c) wypas bydła i owiec pod warunkiem zabezpieczenia przed erozją stoków oraz przed zanieczyszczeniem wód.
- 3) Zakaz lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Oddziaływanie na środowisko winno być ograniczone do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 5) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych (nie powodujących istotnych zmian w krajobrazie) oraz darni. Zasada trwałego utrzymania muraw trawiastych.
 - 6) Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do trucizn I i II klasy według przepisów odrębnych.
 - 7) Zakaz makroniwelacji terenu. Mikroniwelacja dopuszczona tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników.
 - 8) Urządzenia wyciągowe powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) stacja górna winna być wyposażona w pomost do wysiadania,
 - b) kolorystyka elementów wyciągu i stacji powinna być utrzymana w kolorach nie wyróżniających tych urządzeń w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.
 - 9) Trasy projektowanych wyciągów oznaczone są na rysunku planu jako orientacyjne i mogą być zmienione stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, z zachowaniem zasady prowadzenia trasy oraz pod warunkiem nie naruszenia terenów leśnych.
 - 10) Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji wyciągu z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego oraz elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

§ 43. Ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej w granicach opracowania planu.

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Pozostałe ustalenia w zakresie gospodarki odpadami określone są w § 17.

- 2) Obowiązek zachowania rygorów sanitarnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych
- 3) Należy zachować rygory użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów.
- 4) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 5) Docelowo obowiązek kompleksowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Wszystkie obiekty budowlane muszą posiadać przyłącza wody i kanalizacji do systemów zbiorczych lub urządzeń indywidualnych.
- 6) Utrzymanie (z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy) istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi, sieci i urządzeń kanalizacyjnych, sieci wodociągowych, indywidualnych ujęć wody i urządzeń wodociągowych, ujęć i rurociągów wody mineralnej, sieci telekomunikacyjnych i obiektów teletransmisyjnych.
- 7) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody mineralnej oraz wody dla lokalnych wodociągów wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu a także nowych sieci wodociągowych wraz z ich urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem uzgodnień i pozyskania terenu.
- 8) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w tym przepompowni nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu.
- 9) Dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu.
- 10) Zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, związane z eksploatacją lub ochroną ujęć wody mineralnej, kanalizacyjne i łączności - wymaga zasięgnięcia stanowiska właściwego administratora sieci oraz uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.
- 11) Na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenów określonych w § 22 – dopuszcza się lokalizację obiektów łączności bezprzewodowej. Nie dopuszcza się realizacji takich

urządzeń w granicach strefy „A” uzdrowiska Wysowa-Zdrój oraz w odległości do 500 m od granicy tej strefy..

12) Jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej lub z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu (urządzenia) - to wówczas dla trasy komunikacyjnej, linii elektroenergetycznej, instalacji telekomunikacyjnej, radiokomunikacyjnej lub innego obiektu należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 44. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę

Woda do celów pitnych i gospodarczych dostarczana będzie :

1) Dla miejscowości Wysowa-Zdrój z istniejącego systemu wodociągowego opartego głównie na ujęciu wody powierzchniowej na rz. Ropa o wydajności 13,5 l/sek oraz na pot. Medindek o niewielkiej wydajności ok. 1,5 l/sek. Ujęcie wody na pot. Szuwniak zostało zlikwidowane. Oprócz w/w ujęć Uzdrowisko Wysowa Zdrój dysponuje ujęciem głębinowym zlokalizowanym w Hucie Wysowskiej o wydajności ok. 10 m³/h, z możliwością rozbudowy do ok. 50 m³/h. Woda do odbiorców dostarczana jest przez Zakład Uzdatniania Wody i zbiorniki wyrównawcze. Docelowo ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego poprzez istniejące i projektowane sieci wodociągowe oraz z projektowanych ujęć powierzchniowych na potokach Medindek i Lipka. Zaopatrzenie w wodę wyżej położonych terenów w Wysowej Zdroju wymagać będzie realizacji przepompowni. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę.

2) Dla wsi Blechnarka w oparciu o indywidualny system zaopatrzenia w wodę. Docelowo - doprowadzenie wody pitnej ustala się w dwóch wariantach:

I. w oparciu o istniejące ujęcie wody dla Wysowej-Zdroju po zastosowaniu przepompowni,

II. w oparciu o projektowane ujęcie wody na pot. Ropa i jego dopływie, zlokalizowane powyżej zabudowy wsi oraz projektowane ujęcie wody głębinowej zlokalizowane w południowo-zachodniej części wsi.

- 3) Dla wsi Ropki w oparciu o indywidualny system zaopatrzenia w wodę. Docelowo z projektowanego systemu opartego na ujęciach wody powierzchniowej na potokach Ropka i Od Huty, wskazanych na rysunku planu.
- 4) Dla wsi Hańczowa z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę opartego na ujęciach Spółki Wodociągowej oraz na systemie indywidualnym.
- 5) Utrzymuje się wszystkie lokalne i indywidualne wodociągi na terenie gminy dopuszczając ich remonty, modernizację i w miarę możliwości rozbudowę.
- 6) Dla terenów nie objętych wodociągami zbiorczymi lub do czasu realizacji niezbędnych odcinków sieci, dopuszcza się realizację mniejszych, lokalnych wodociągów oraz ujęć indywidualnych.
- 7) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników oraz niezbędnych urządzeń sieciowych nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu - bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu.

W przypadku lokalizacji ujęcia wody należy uwzględnić nakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia.

2. Zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków

- 1) Ustala się następujący system odprowadzenia ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zmianami) :

- Dla wsi i Uzdrowiska Wysowa-Zdrój na istniejącą, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię o przepustowości ok. 1250 m³/d, zlokalizowaną w Wysowej Zdroju. Ze względu na stan techniczny - wymagana jest przebudowa i modernizacja oczyszczalni oraz sieci kanalizacyjnej.

- Dla wsi Blechnarka ustala się odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Wysowej-Zdroju. Ze względu na zabudowę wsi znajdującą się powyżej ujęcia wody dla Wysowej Zdroju na rz. Ropa - realizacja systemu kanalizacyjnego dla wsi Blechnarka jest zadaniem pierwszoplanowym.

- Dla wsi Hańczowa ustala się odprowadzenie ścieków na istniejącą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości ok. 50 m³/dobę oraz wariantowo na oczyszczalnię ścieków w Uściu Gorlickim. Ustala się rozbudowę oczyszczalni w celu zwiększenia jej przepustowości i ew. przyjęcia ścieków ze wsi Ropki. Ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej i niezbędnych przepompowni ścieków.
- Dla wsi Ropki ustala się docelowo odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Hańczowej po jej rozbudowie lub na oczyszczalnię w Uściu Gorlickim. Realizacja systemu wymagać będzie wykonania niezbędnych odcinków sieci kanalizacyjnej.

Dla terenów nie objętych zbiorczymi systemami ustala się realizację systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków również na terenach rolnych lub w terenach osłony ekologicznej cieków wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań fizjograficznych.

Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnych i oczyszczalni ścieków obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na oczyszczalnię. Zbiorniki ścieków nie mogą być lokalizowane na terenach położonych w zasięgu wody $Q = 1\%$ oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub zbiornika szczelnego, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

- 2) Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych (placów postojowych, manewrowych, parkingów i stacji paliw) mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych. Ustalenie nie dotyczy nawierzchni dróg nie objętych systemami kanalizacji deszczowej oraz parkingów do 20 miejsc postojowych..
- 3) Oczyszczalnie ścieków bytowych powinny posiadać sprawność powyżej 90%.

3. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych - określone zostały w § 17.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło

- 1) Ustala się możliwość doprowadzenia gazu ziemnego do odbiorców w Wysowej Zdroju i Blechnarce z terenów Słowacji. Docelowo ustala się możliwość doprowadzenia gazu od

strony Gminy Ropa po wykonaniu niezbędnych odcinków sieci gazowych a. wysokiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych.. Ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń gazowych nie pokazanych na rysunku planu w oparciu o przepisy odrębne, bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich oraz funkcji terenów określonych w planie.

- 2) Objęcie systemem gazowniczym terenów w granicach opracowania planu w chwili obecnej jest nieekonomiczne i nieuzasadnione. Dopuszcza się jednak docelowo możliwość realizacji sieci gazowej wynikającą z potrzeb na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualnych, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. W terenach strefy „A” ochrony uzdrowskiej w Wysowej Zdroju wyklucza się stosowanie paliw tradycyjnych, powodujących nadmierną emisję zanieczyszczeń. Ustala się obowiązek modernizacji systemów grzewczych dla ograniczenia zanieczyszczeń powietrza.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

- 1) Utrzymuje się wszystkie linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV dopuszczając ich remonty, przebudowę i rozbudowę na podstawie zbilansowanych potrzeb.
- 2) W celu wzmocnienia zasilania obszaru opracowania w energię elektryczną wyznacza się rezerwę terenu na cele realizacji tranzytowej przesyłowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Gorlice - Krynica oraz wyznacza się na terenie Hańczowej teren dla budowy stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15 kV (oznaczenie orientacyjne).
- 3) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców siecią niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się sukcesywne kablowanie sieci n.n. oraz wybranych odcinków sieci s.n.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych (wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu) odcinków sieci średnich napięć i stacji transformatorowych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych.
- 5) Dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych o wysokości spiętrzenia do 1,00m, pod warunkiem uzyskania pozytywnych uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz braku kolizji z innymi ustaleniami planu.

6. Zasady obsługi systemu łączności

- 1) Ustala się, że łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie dzięki Telewizyjnym Stacjom Przemiennikowym, zlokalizowanym na obszarze Grybowa, Gorlic i Krynicy..
- 2) Łączność telefoniczna zapewniona będzie przez Okręg Telefoniczny Gorlice poprzez główną centralę cyfrową w Gorlicach i centrale cyfrowe w Uściu Gorlickim i Wysowej, połączone światłowodami. Utrzymuje się wszystkie urządzenia łączności przewidując ich modernizację, rozbudowę oraz realizację nowych odcinków sieci telefonicznej bez konieczności zmiany planu i nie naruszenia jego podstawowych ustaleń. Postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii telefonicznych. Ustala się realizację stacji telefonii komórkowej w Wysowej-Zdroju na Oстрыm Wierchu, głównie na potrzeby stacji narciarskiej.
- 3) Obowiązują ustalenia § 43 pkt 11 i pkt 12.

§ 45. Zabezpieczenie przed powodzią.

- 1) W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed powodzią wyznacza się w oparciu o „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki*”, opracowane przez Dyrektora RZGW w Krakowie - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice zalewu wody stuletniej Q 1 % dla rzeki Ropy.
- 2) W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Utrzymuje się istniejące na tym obszarze obiekty z dopuszczeniem remontów, przebudowy i nadbudowy.
- 3) W celu zabezpieczenia przed powodzią na obszarze objętym planem należy nadto:
 - stosować zabiegi zwiększające naturalną retencyjność obszaru i stabilizację stoków,
 - zachować i odtwarzać obudowę biologiczną cieków wodnych,
 - realizować przedsięwzięcia zabezpieczające tereny zainwestowane zagrożone powodzią.

§ 46. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

1. 10 % dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 1 - 7,

2. 15 % dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 8 – 15,
3. 20 % dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 16 – 20,
4. 5 % dla pozostałych terenów przeznaczonych do zainwestowania.

CZEŚĆ III.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM FUNKCJI ORAZ DODATKOWYM INDEKSEM LITEROWYM – OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OPRACOWANIA PLANU .

§ 47. 1. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy czynnych o szerokości odpowiednio 50,0 m i 150,0 m od granicy działki cmentarza. Ustalenia szczegółowe podano przy ustaleniach dla terenu o symbolu „ZC” (§ 75).

2. Tereny oznaczone symbolem funkcji i dodatkowym indeksem „o” są zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym, wynikającym ze złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych. W procesie inwestycyjnym wymagane jest szczegółowe rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich. Sposób posadowienia obiektu budowlanego na tych terenach i jego wymagania konstrukcyjne należy określać w oparciu o stosowne opracowania geologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi. W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu, zapobiegające stagnacji wód. Obiekty kubaturowe i drogi powinny być lokalizowane i projektowane bez większych robót ziemnych mogących skutkować zagrożeniem stateczności zbocza i zakłóceniem naturalnego odprowadzenia wód opadowych.

3. Tereny oznaczone symbolem funkcji i dodatkowym indeksem „oc” stanowią tereny osuwiskowe. Obowiązuje całkowity zakaz nowej zabudowy. Wskazane zadrzewienie odpowiednio dobranymi gatunkami drzew. Dopuszczona stabilizacja osuwisk za pomocą budowli inżynierskich pod warunkiem zachowania zasad ochrony krajobrazu. W stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie remonty zabezpieczające, na zasadach określonych w ust. 2 (zdanie 2, 3 i 4)

4. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym „kz” w legendzie rysunku planu – stanowią strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego, jednocześnie strefę ochrony archeologicznej. Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownie do ustaleń szczegółowych dla konkretnego obiektu (§ 19 ust. 5 i 6, § 21 oraz Rozdz. IV).

5. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym „ko” w legendzie rysunku planu – stanowią strefę ochrony pośredniej (otuliny) o charakterze widokowym. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków stosownie do ustaleń szczegółowych dla konkretnego obiektu (§ 19 ust. 3 - 6 oraz Rozdz. IV).

6. Na terenach podmokłych bądź zagrożonych stagnacją wód, które zostaną ujawnione w toku przygotowania inwestycji, utrzymuje się istniejące zainwestowanie, natomiast przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz uzbrojenia terenu obowiązuje sporządzenie projektu budowlanego uwzględniającego podwyższony poziom wody gruntowej. Inwestor obowiązany jest do zaprojektowania i realizacji systemu odwodnienia terenu inwestycji, z wykorzystaniem w miarę potrzeby istniejących systemów odwodnienia – w sposób bezkolizyjny w stosunku do terenów sąsiednich.

7. Tereny oznaczone dodatkowym symbolem „zz” – stanowią tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice zalewu wody stuletniej $Q = 1\%$ dla rzeki Ropy - wyznaczone na podstawie „Studium” wymienionego w § 45 pkt 1. Dla terenów „zz” obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

8. Na terenach wszystkich cieków wodnych (również przepływających pod drogami i mostami) wraz z ich obudową biologiczną i oznaczonych symbolem „WS” oraz w obszarach „WS/zz” zasadą – z określonymi w planie wyjątkami – jest zachowanie koryt cieków w stanie zbliżonym do naturalnego oraz zachowanie zespołów roślinności łąkowej właściwej dla miejscowego siedliska. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów i dna cieków. Dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną, przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego. Możliwa (z zachowaniem przepisów odrębnych) realizacja ujęć wody i stopni wodnych do 1,00 m wysokości. W granicach terenu „WS” i „WS/zz” obowiązuje zabezpieczenie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku. Dopuszcza się tworzenie rezerwatów geologicznych i stanowisk dokumentacyjnych.

Na wszystkich ciekach wodnych i terenach przyległych (obudowy biologicznej i terenach „zz”) dopuszcza się roboty w zakresie:

- poprawy warunków przepływu, w tym roboty konserwacyjne i regulacyjne na całej długości cieku, łącznie z niezbędną wycinką drzew i krzewów,

- prowadzenia dróg, budowę mostów, przepustów i inwestycji liniowych uzbrojenia terenu oraz modernizacji i przebudowy takich obiektów i urządzeń,
- lokalizacji obiektów służących poprawie warunków ekologicznych zlewni (w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków) na warunkach szczególnych określonych w przepisach odrębnych.

Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

CZĘŚĆ IV.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH

A/ Ustalenia obowiązujące na terenie całego obszaru objętego planem (o ile nie ustalono w dziale „B” ustaleń innych lub dodatkowych).

§ 48. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i związane z nią obiekty i urządzenia, w tym garaże (do 2 stanowisk), małe budynki gospodarcze o powierzchni użytkowej do 35 m² (z wykluczeniem obiektów inwentarskich), urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, urządzeń komunikacji (dojazdu i dojścia) oraz infrastruktury technicznej niezbędnej dla potrzeb lokalnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane jako wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (zabudowa szeregowa nie jest dopuszczona na terenie wsi Blechnarka, Hańczowa i Ropki, na terenie Wysowej szereg może liczyć do trzech budynków),
- 2) w przypadku zabudowy szeregowej obowiązuje różnicowanie budynków skrajnych z wykluczeniem stosowania ścian szczytowych bez otworów okiennych i drzwiowych,
- 3) odstępstwo od warunków dotyczących gabarytów budynków określonych w § 20 pkt. 3 jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym,
- 4) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy maks. 30 % terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 %,

c) intensywność zabudowy – maks. 0,5.

d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się:

5) indywidualne określenie wskaźników według metody podanej w pkt 5.c) może być stosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

3. Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy na cele rekreacyjne z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektów.

§ 49. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz związane z nią obiekty i urządzenia: sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, małej architektury, dojazdów i dojść, parkingów, garaży oraz infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja pensjonatowa w budynku oraz wbudowane usługi nieuciążliwe w rozmiarze nie przekraczającym 30 % powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki wykorzystania terenu :

1) powierzchnia zabudowy – max.. 40 % terenu inwestycji,

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30 % terenu inwestycji,

3) intensywność zabudowy – max. 1,0.

2) Odstępstwo od warunków dotyczących gabarytów budynków (§ 20 pkt 3) jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym.

§ 50. MNR – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz związane z nią urządzenia budowlane.

2. Przeznaczenie uzupełniające;

1) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej nie oddziałującej znacząco na środowisko:

a) o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, usługi dla ludności, rzemiosło itp.)

b) o charakterze publicznym z zakresu oświaty kultury, zdrowia, administracji, biblioteki, remizy, świetlice, i t.p.

c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (w tym pensjonaty do 30 miejsc, gospodarstwa agroturystyczne).

2) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące obiektom wymienionym w ust. 1 i ust. 2 pkt 1,

3) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym budynki inwentarskie, budynki magazynowe produktów rolnych i ogrodnich,

4) zieleń urządzone, urządzenia sportowe i rekreacyjne,

5) urządzenia komunikacji: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, parkingi wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,

2) odstępstwo od ogólnych warunków dotyczących wysokości budynków jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku wyłącznie dla celu zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym,

3) nie dopuszcza się realizacji budynków rekreacji indywidualnej,

4) lokalizacja usług na działkach bezpośrednio sąsiadujących z pasem drogowym drogi publicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,

5) wskaźniki wykorzystania terenu ustala się jak następuje:

a) powierzchnia zabudowy – max. 30 % terenu inwestycji,

b) teren biologicznie czynny – min. 40 % terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – max. 0,8.

6) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się:

a) zwiększenie ustalonych w pkt 5 wskaźników nie więcej niż o 20 %,

b) w zespołach zabudowy zwartej – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego w otoczeniu zagospodarowania; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich (ustalenie dotyczy również nowych inwestycji o charakterze plombowym).

§ 51. MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna i związane z nią urządzenia budowlane.

2. Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej, nie oddziałujące znacząco na środowisko:

a) o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, usługi dla ludności, drobne rzemiosło i wytwórczość, drobne zakłady produkcji drzewnej i t.p.),

b) o charakterze publicznym: oświaty, kultury, zdrowia, administracji, bezpieczeństwa publicznego (n.p. biblioteki, remizy, świetlice, posterunki policji),

c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (w tym pensjonaty do 30 miejsc, gospodarstwa agroturystyczne, informacja turystyczna),

2) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące obiektom wymienionym w ust. 1 i 2,

3) zieleń urządzone, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,

4) urządzenia komunikacji (dojazdy, dojścia, parkingi),

5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym (dopuszcza się do trzech budynków) należy różnicować budynki skrajne, z wykluczeniem stosowania ścian szczytowych bez otworów okiennych i drzwiowych; zabudowę szeregową wyklucza się na terenie Hańczowej i Rópek,

3) nie dopuszcza się realizacji budynków rekreacji indywidualnej,

- 4) lokalizacja usług na działkach bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,
- 5) odstępstwo od warunków ogólnych dotyczących gabarytów budynków (§ 20) jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku nadbudowy istniejącego budynku w zakresie zmiany dachu płaskiego na dach stromy,
- 6) wskaźniki wykorzystania terenu ustala się jak następuje:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 35 % terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 1,0.
- 7) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się:
 - a) zmianę wartości ustalonych w pkt 6 wskaźników – nie więcej niż o 20 % każdego z nich,
 - b) w zespołach zabudowy zwartej – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu (także w przypadku inwestycji o charakterze plombowym) na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji.

§ 52. MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa jednorodzinna i związane z nią urządzenia,
- 2) budynki rekreacji indywidualnej i związane z nimi urządzenia,

2. Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

1) obiekty o funkcji usługowej:

- a) o charakterze publicznym (biblioteki, świetlice, remizy, posterunki policji i t.p.),
- b) związane z funkcją turystyki i rekreacji, w tym mieszkalno-rekreacyjne (pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty gastronomiczno-handlowe i t.p.),
- c) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące obiektom, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1,

2) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, stawy rybne

3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojścia, dojazdy, parkingi,

4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; zabudowę szeregową wyklucza się w Hańczowej, Ropkach i Blechnarce.

2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym należy różnicować budynki skrajne, z wykluczeniem stosowania w nich ścian szczytowych bez otworów okiennych i drzwiowych,

3) odstępstwo od warunków dotyczących gabarytów budynków określonych w § 20, jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym,

4) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnię zabudowy max. 30 % terenu inwestycji,

b) powierzchnię biologicznie czynną – min. 40 % terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – max. 0,8

5) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków, dopuszcza się stosowanie jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu do 20 % każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

6) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według pkt 5 lit. c) może być stosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

§ 53. ML – tereny zabudowy rekreacyjnej.

1. Przeznaczenie:

- 1) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej i związane z nimi urządzenia,
- 2) garaże z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 3) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia),
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy max. 20 % terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 0,25.
- 2) garaże dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie rekreacyjnej, z wykluczeniem lokalizacji wydzielonych zespołów garaży.

§ 54. U – tereny usług.

1. Przeznaczenie:

- 1) obiekty i urządzenia usługowe z zakresu:
 - a) handlu, gastronomii, usług dla ludności (w tym rzemiosła i wytwórczości), obsługi rolnictwa, innych usług komercyjnych,
 - b) turystyki, rekreacji i sportu,
- 2) budynki produkcyjne, gospodarcze, magazynowe, składowe i garaże, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 3) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespoły parkingowe,
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 20 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
- 2) w obrębie terenu inwestycji powierzchnia użytkowa obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 40 % terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 1,0.
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się stosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu do 20 % każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji: stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników według pkt 4 lit. c) może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

§ 55. UP – tereny usług publicznych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2 – 5):

- 1) obiekty i urządzenia usługowe z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, poczty, łączności i t.p.,
- 2) budynki gospodarcze i garaże, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów wymienionych w pkt 1,
- 3) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojazdy, dojścia, parkingi,

5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

a) przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele mieszkalne,

b) przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz drobnych nieuciążliwych usług dla ludności,

2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy max. 30 % terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % terenu inwestycji,

c) c) intensywność zabudowy max. 1,0,

3) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się jedno z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości każdego z ustalonych wskaźników wykorzystania terenu nie więcej niż o 20 %,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % w zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji, przy czym stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

4) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według pkt 3 lit. c) może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

§ 56. UU – tereny usług uzdrowiskowych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1), uzupełniające (pkt 2-5) i dopuszczalne (pkt 6):

1) obiekty i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, sanatoria, szpitale uzdrowiskowe, obiekty profilaktyczno-lecznicze i rehabilitacyjne, pensjonaty z częścią leczniczą, obiekty zarządu uzdrowiska, przychodnie uzdrowiskowe,

- 2) budynki gospodarcze, garaże, obiekty pomocnicze i inne, jeżeli są związane z programem użytkowym obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1,
- 3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, baseny kąpielowe,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojazdy, dojścia i parkingi,
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- 6) modernizacja istniejących obiektów budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, bez możliwości zwiększania powierzchni ich zabudowy.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jak następuje:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 30 % terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – według ustaleń w § 34,
 - c) intensywność zabudowy – max. 1,2.
- 2) w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedno z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości każdego ze wskaźników wykorzystania terenu o nie więcej niż 20 %,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % dla każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach usług uzdrowiskowych – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

3. indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według sposobu podanego w pkt 2 lit. c) może być zastosowane także w przypadku inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy. Dopuszcza się – na podstawie przepisu art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399) – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną przez osoby, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy. Utrzymuje się istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem bez zmian dotychczasowej powierzchni zabudowy.

§ 57. UPS – tereny obiektów sakralnych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-4):

- 1) obiekty sakralne (kościół, kaplice, inne) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (plebanie, sale katechetyczne, i t.p.),
- 2) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
- 3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ze względu na znaczenie przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe obiektów sakralnych – przy zagospodarowaniu terenu, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów obowiązuje szczególna dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, ekspozycji i dostępności obiektu,
- 2) w zagospodarowaniu terenu i obiektu zabytkowego należy w najwyższym stopniu chronić wartości historyczne i zabytkowe, z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich,
- 3) utrzymać i wzbogacać istniejącą zieleń,
- 4) zapewnić odpowiednią powierzchnię parkingową,
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy stosować według ustaleń w § 55 ust. 2 pkt 3 i 4

§ 58. UT – tereny usług turystyki, rekreacji i sportu.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-4):

- 1) obiekty i urządzenia związane z turystyką, rekreacją i sportem (pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, hotele, motele, urządzone pola biwakowe, baseny kąpielowe, obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej, hale sportowe, boiska sportowe i t.p.),
- 2) budynki gospodarcze, garaże i miejsca postojowe, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1,
- 3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
- 4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 20 % powierzchni użytkowej obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1,
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków rekreacji indywidualnej,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max. 1,2,
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 20 % każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 % w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu terenu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie może być jednak większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu według metody zdefiniowanej w pkt 4 lit. c) może być stosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym w istniejących zespołach zabudowy.

§ 59. US – tereny urzędzeń sportu i rekreacji.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1 i 2) i uzupełniające (pkt 3-6):

- 1) obiekty i urządzenia o funkcji sportowo-rekreacyjnej jak boiska sportowe, baseny kąpielowe, korty tenisowe, lodowiska, bieżnie, ścieżki zdrowia i t.p.,
- 2) budynki i urządzenia zaplecza socjalnego i technicznego dla obiektów wymienionych w pkt 1,
- 3) parterowe obiekty usług z zakresu handlu i gastronomii o powierzchni zabudowy do 100 m², z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 4) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
- 5) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) liczbę kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy ogranicza się do jednej, z możliwością wykorzystania poddasza; wysokość budynków do 9,0 m (ograniczenie wysokości nie dotyczy krytych basenów kąpielowych),
- 2) powierzchnia terenu zajętego na cele obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie może być większa niż 10 % powierzchni terenu „US”.

§ 60. KSP – tereny obsługi komunikacji.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1-2) i uzupełniające (pkt 3-6) – z zastrzeżeniem ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony uzdrowskiej „A”, „B” i „C”:

- 1) stacje paliw płynnych i gazowych (LPG), stacje obsługi samochodów, obiekty i urządzenia związane z technicznym utrzymaniem dróg,
- 2) funkcje uzupełniające i towarzyszące obiektom wymienionym w pkt 1 (w tym myjnie samochodów),
- 3) obiekty obsługi turystyki, obiekty gastronomiczne i handlowe (motele, bary, restauracje, sklepy), jeżeli stanowią uzupełnienie programu użytkowego obiektów wymienionych w pkt 1,
- 4) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

- 5) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- 7) zespoły garaży.

2. Realizacja stacji paliw płynnych (z dopuszczeniem stacji LPG dystrybucji gazu „propan-butan”) może nastąpić wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać stacje paliw i ich usytuowanie.

3. Warunki realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 powinny uwzględniać wymagania techniczne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych. W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwie wysoki udział zieleni urządzonej.

§ 61. PU - tereny obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1) i uzupełniające (pkt 2-5):

- 1) obiekty i urządzenia produkcyjne, produkcyjno-usługowe, składy i magazyny, handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i materiałami wyposażenia mieszkań oraz rzemiosła, obiekty wytwórczości, obsługa rolnictwa i produkcji rolnej, tartaki, z zastrzeżeniem § 34 pkt 2,
- 2) funkcja mieszkalna w zakresie dopuszczonym w przepisach odrębnych, w tym sanitarnych,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi dla potrzeb obiektu,
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Ustala się wskaźniki wykorzystania terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy max. 40 powierzchni terenu inwestycji,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) intensywność zabudowy – max. 1,0.

§ 62. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1-3) i uzupełniające (pkt 4-6):

- 1) obiekty i urządzenia związane z intensywną gospodarką rolną i ogrodnictwem oraz z hodowlą zwierząt gospodarskich (bydła, owiec, koni, kóz i t.p.), w rozmiarze nie przekraczającym 210 DJP,
- 2) fermy zwierząt futerkowych,
- 3) budynki gospodarcze, magazynowe, administracyjne i socjalne, inwentarskie i pomocnicze, garaże, silosy paszowe, wybiegi otwarte i t.p., jeżeli wynikają z programu użytkowego obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 5) zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) warunki realizacji inwestycji winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- 2) powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni terenu inwestycji,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min. 30 % terenu inwestycji,
- 4) intensywność zabudowy max. 1,0.
- 5) zabudowa parterowa z dachem o nachyleniu połaci od 10 % do 55 %.

§ 63. PUU – tereny związane z produkcją mineralnych wód leczniczych i stołowych.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1-3) i uzupełniające (pkt 4 i 5):

- 1) zakłady (rozlewnie) produkcji wód mineralnych leczniczych i stołowych,
- 2) obiekty administracyjno-socjalne, magazynowe i pomocnicze, garaże,
- 3) ujęcia wód mineralnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
- 4) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, parkingi,
- 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Wskaźniki wykorzystania terenu oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy należy określać każdorazowo indywidualnie na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania terenu inwestycji, wielkości i charakteru zamierzenia oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych i wynikających ze Statutu Uzdrowiska oraz odpowiednich ustaleń planu. Zabudowa do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy o nachyleniu połąci głównych od 10° do 55°.

3. Dopuszcza się – bez konieczności zmiany planu – lokalizację nowych odwiertów (ujęć) wody mineralnej o ile nie będzie to związane z ograniczeniem wykorzystania terenów sąsiednich na cele przewidziane w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych obowiązujących w Obszarze Górniczym.

§ 64. R – tereny rolne.

1. Przeznaczenie podstawowe (pkt 1 i 2) i uzupełniające (pkt 3 i 4) :

- 1) gospodarka rolna i ogrodnicza wraz z zabudową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, prowadzona na gruntach rolnych i w sadach,
- 2) utrzymanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy z ustaleniami jak w § 13 i odpowiednio w § 20,
- 3) urządzenia turystyczno-rekreacyjne w zakresie dopuszczonym w ust. 2 pkt 1 lit d), z ustaleniami jak w § 42 ust. 2 i ust. 3 pkt 3 - 10,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) związanych z istniejącą zabudową zagrodową budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych do przechowywania płodów rolnych i maszyn rolniczych, z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,
- c) tuneli foliowych i szklarni (z wykluczeniem kotłowni węglowych),
- d) urządzeń związanych z rekreacją letnią i zimową, tras pieszych, rowerowych i narciarskich, urządzonych punktów wypoczynkowych i widokowych, terenów do jazdy konnej, padoków i hippodromów,
- e) obiektów małej architektury,

- f) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 3, lokalizację innych obiektów i urządzeń, niż wymienione w pkt 1,
 - 3) odległość nowej zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a) nie powinna być większa niż 20m od budynków istniejących,
 - 4) wymienione w pkt 1 lit a) – d) obiekty i urządzenia (z wyjątkiem punktów wypoczynkowych i widokowych) nie mogą być lokalizowane w strefie „A” uzdrowiska Wysowa,
 - 5) zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych, z wyjątkiem podziałów sądowych,
 - 6) tereny położone w zasięgu oddziaływania wód powodziowych mogą być użytkowane wyłącznie jako trwałe użytki zielone,
 - 7) obowiązuje racjonalne stosowanie nawożenia naturalnego oraz chemicznych środków ochrony roślin; całkowity zakaz wylewania gnojowicy w strefach ochronnych ujęć wody, w pasie do 40 m od koryt potoków, w terenach podmokłych, źródłiskowych, terenach narażonych na stagnację wód,
 - 8) na ciekach przebiegających w obszarze terenów rolnych dopuszcza się niezbędne prace remontowe, regulacyjne i konserwacyjne, również na odcinkach tych cieków przebiegających pod drogami.

3. W terenach oznaczonych symbolem RR mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia gospodarki rybnej: stawy hodowlane z urządzeniami towarzyszącymi o produkcji nie przekraczającej 4t ryb z 1 ha stawu karpiego lub do 1 t ryb w stawach pstrągowych przy poborze wody do 1 l/sek w miejscu ujęcia. Dopuszczona funkcja handlowa (sprzedaż ryb) i gastronomiczna. Wymagane pozwolenie wodno-prawne i stosowne zabezpieczenie przeciwpowodziowe. Stosuje się odpowiednie ustalenia zawarte w § 20 ust. 1.

4. W terenach rolnych oznaczonych jako R/USZ dopuszczone jest urządzenie narciarskich tras zjazdowych.

§ 65. ZL – tereny leśne państwowe.

Obowiązują ustalenia jak w § 25 ust. 3, w § 31 pkt 1-5 i w § 32.

§ 66. ZL.n – tereny leśne niepaństwowe.

Obowiązują ustalenia jak w § 25 ust. 3, § 31 pkt 1-5 i w § 32.

§ 67. ZL.r – tereny pozostające w zarządzie PGL, nie stanowiące użytku leśnego.

Obowiązują ustalenia jak w § 32 pkt 1 lit. b).

§ 68. ZP – tereny zieleni urządzonej.

1. Przeznaczenie - ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, skwery, parki rekreacyjne, otwarte tereny rekreacji i wypoczynku.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzonych ciągów pieszych, obiektów małej architektury, obiektów stanowiących typowe elementy architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny i t.p.) nie pełniące funkcji usługowych,
- 2) niekubaturowych obiektów i urządzeń służących realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku.

ZN – tereny zieleni urządzonej z ustaleniami jak dla terenów ZP, z dodatkowym warunkiem zachowania istniejącego zadrzewienia.

§ 69. ZPD – tereny parku zdrojowego.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i rekreacyjna w strefie „A” uzdrowiska – park zdrojowy o szczególnym znaczeniu dla funkcji uzdrowiskowej, z projektowanym powiększeniem.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia komunikacji kołowej (odcinek drogi gminnej i parking) i pieszej,
- b) amfiteatr z widownią,
- c) wielofunkcyjne urządzenia zabawowe dla dzieci zlokalizowane w ściśle określonej części parku na podstawie szczegółowego projektu zagospodarowania,
- d) obiekty małej architektury i urządzenia sanitarne.

3. W granicach parku zdrojowego utrzymuje się – z dopuszczeniem remontów, przebudowy i modernizacji:

- a) Stary Dom Zdrojowy z funkcją gastronomiczną,
- b) nową pijalnię i ujęcia wody mineralnej ze strefami ochrony bezpośredniej,

- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym rurociągi wody mineralnej),
- d) odcinek drogi gminnej klasy D,
- e) parking „KSP.1”, z zastrzeżeniem § 82,
- f) uregulowany odcinek potoku Szuwniak.

4. Działania inwestycyjne winny uwzględniać ochronę istniejącego drzewostanu oraz tradycyjnego założenia parkowego, z uwzględnieniem przyrodniczych wytycznych konserwatorskich, ponieważ na terenie Parku znajduje się – według „inwentaryzacji przyrodniczej” – ok. 19 drzew pomnikowych zasługujących na objęcie ochroną jako pomniki przyrody.

§ 70. WS – wody powierzchniowe.

Wody powierzchniowe ze strefą osłony biologicznej oraz zielenią wysoką i niską w tej Strefie oraz wody powierzchniowe w terenach rolnych i leśnych bez określonej strefy ochrony biologicznej. Obowiązują ustalenia jak w § 26 i w § 47 ust. 7- 8.

§ 71. KD-Z, KD-L, KD-D – drogi publiczne klasy Z, L, D.

1. Obowiązują ustalenia jak w § 39.
2. Indeks „d” przy symbolu drogi oznacza rezerwę terenu dla potrzeb przyszłej drogi lub zmiany przebiegu drogi istniejącej.

§ 72. KDW – drogi wewnętrzne (niepubliczne) w rozumieniu przepisów ustawy o drogach

publicznych).

1. Obowiązują ustalenia jak w § 39 ust. 19.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 6.0 m.

§ 73. Kx – urządzone ciągi piesze.

Wymagana szerokość min. 3,0 m. Dopuszczone obiekty małej architektury.

§ 74. Kgr – pas drogi granicznej.

Teren o funkcji specjalnej. Obowiązuje utrzymanie w stanie niezadrzewionym oraz właściwe oznakowanie.

§ 75. ZC - Istniejące cmentarze. Obowiązująca odległość granic cmentarza od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych i żywienia zbiorowego, magazynów i hurtowni spożywczych oraz od studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociagową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500 m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu w wodę pitną oraz dla potrzeb gospodarczych. W strefie do 50 m od granic cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe (znicze, kwaciarstwo, art. nagrobkowe), rzemiosło kamieniarskie nagrobkowe i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Istniejąca w strefie 50,0 m zabudowa o funkcji mieszkalnej (lub innej związanej ze stałym pobytom ludzi) może być utrzymana pod warunkiem uzyskania indywidualnego uzgodnienia inspekcji sanitarnej. Obowiązuje urządzenie parkingu przycmentarnego. Możliwa rozbudowa cmentarza na przyległych terenach rolnych, pod warunkiem, że strefa sanitarna 50 m od granic terenu przeznaczonego na rozbudowę nie obejmuje terenów budowlanych i istniejących budynków mieszkalnych oraz wymienionych na wstępie (zdanie drugie) innych obiektów i zakładów. Dla celów rozbudowy wymagana ekspertyza hydrogeologiczna i spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 23 z 2000 r. poz. 295 z późn. zm).

Na rysunku planu oznaczono strefy 50 m i 150 m od granic cmentarza czynnego.

Tereny infrastruktury technicznej.

§ 76. Elektroenergetyka.

EE - Rezerwa terenu dla realizacji stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15 kV w Hańczowej, stanowiącej docelowo główny punkt zasilania dla rejonu Wysowej Zdroju. Lokalizacja przybliżona z dopuszczeniem uszczegółowienia na podstawie projektu budowlanego.

E1 - Rezerwa terenu dla realizacji przesyłowej linii elektroenergetycznej w.n. 110 kV relacji Gorlice - Krynica. Przy realizacji i eksploatacji linii obowiązuje strefa ochronna w wielkości wynikającej z przepisów odrębnych.

E2 -Istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV - do utrzymania, modernizacji

i rozbudowy. Dopuszcza się – w terenach rolnych „R” (z wyłączeniem terenów objętych ochroną konserwatorską i ochroną krajobrazu otwartego oznaczonych dodatkowym symbolem „/k”) realizację nowych linii i stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb i odpowiednich rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu. Strefy ochronne linii należy ustalać każdorazowo w uzgodnieniu z zakładem energetycznym.

E3 – Istniejące linie elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi – do utrzymania i modernizacji.

E4 – Teren projektowanej stacji transformatorowej (wnętrzowej).

§ 77. Gazownictwo przewodowe.

Ustalenia w zakresie gazownictwa przewodowego podane są w § 44 ust. 4 pkt 1.

§ 78. Zaopatrzenie w wodę.

WZ1 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcia wody ze strefami ochrony bezpośredniej – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z ujęciem wody. Obowiązuje ustanowienie sanitarnej strefy ochrony pośredniej według przepisów odrębnych.

WZ3 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejący Zakład Uzdatniania Wody (ZUW) wraz ze zbiornikami wyrównawczymi i obiektami towarzyszącymi w Wysowej Zdroju – do utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Utrzymuje się istniejące budynki administracyjne i magazynowe na terenie ZUW z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy, z możliwością dostosowania do architektury i wysokości obiektów istniejących. W przypadku realizacji nowych obiektów związanych z obsługą ZUW i zbiorników wyrównawczych – dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45°. Wysokość budynków nie może przekroczyć 11,0 m n.p.t. Dopuszcza się zmianę podanych gabarytów i parametrów, jeżeli będzie to wynikać z technologii, rozwiązań technicznych bądź przepisów odrębnych.

WZ4 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące zbiorniki wyrównawcze wody pitnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i dojazdami. Utrzymuje się istniejące budynki i budowle z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowę nowych zbiorników stosownie do potrzeb.

WZ5 – Teren projektowanego zbiornika wodnego dla celów śnieżenia stoków narciarskich.

w-1 – Główne istniejące wodociągi. Realizacja inwestycji w terenie sąsiadującym z wodociągiem wymaga zachowania przepisów odrębnych oraz uzgodnienia z administratorem sieci. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci nie wyróżnionych na rysunkach planu, wynikającą z potrzeb mieszkańców w oparciu o opracowania techniczne. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym pompowni, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

w-2 – Główne sieci wodociągowe do realizacji. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci, wynikającą z potrzeb mieszkańców na warunkach określonych w ustaleniach dla symbolu „w-1” dot. projektowanych sieci wodociągowych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

§ 79. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.

K2 – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków. Istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Hańczowej o przepustowości ok. 50 m³/dobę – do utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy w celu zwiększenia przepustowości. Docelowo przewiduje się doprowadzenie do oczyszczalni ścieków ze wsi Ropki.

K1 – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków. Istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Wysowej Zdroju o przepustowości 1250 m³/dobę – do utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy. Docelowo do oczyszczalni ustala się przyłączenie ścieków z Blechnarki.

k-2 - Główne sieci kanalizacji sanitarnej do realizacji. Dopuszcza się korektę ich przebiegu oraz realizację nowych odcinków sieci, wynikającą z opracowań technicznych. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym przepompowni ścieków nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

k-1 - Główne przewody kanalizacji sanitarnej do utrzymania i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci, wynikającą z potrzeb mieszkańców na warunkach określonych w ustaleniach dla symbolu „k-2”.

§ 80. Tereny i obiekty urządzeń łączności

T - Tereny projektowanych urządzeń łączności bezprzewodowej (stacje bazowe telefonii komórkowej).

§ 81. Wm - tereny i urządzenia związane z eksploatacją wody mineralnej.

Ujęcia wody mineralnej i rurociągi przesyłowe. Utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy. Obowiązuje oznakowanie i zachowanie strefy ochronnej w granicach ogrodzenia.

B) Ustalenia obowiązujące w poszczególnych miejscowościach, dla terenów oznaczonych dodatkowym indeksem cyfrowym - jako ustalenia dodatkowe.

§ 82. „A” - WYSOWA

MN.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.94 ha).

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.
2. Realizacja budynków wyłącznie na działkach posiadających dostęp z drogi publicznej.
3. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1.600 m².
4. Zakaz realizacji na wydzielonej działce więcej niż jednego domu mieszkalnego.
5. Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 70%.
6. Liczba kondygnacji nadziemnych do dwóch, w tym jedna w kubaturze dachu.
7. Wysokość budynków do 9,0 m n.p.t. od strony stoku.
8. Forma dachów dwuspadowa, czterospadowa lub formy półszczytowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°. Ciemna kolorystyka. Dopuszczone wyglądy. Zakaz przesuwania kalenicy w pionie oraz zakaz realizacji dachów o połaciach w różnych kątach nachylenia. Zakaz otwierania dachów na całej długości.
9. Dopuszczona realizacja parterowych budynków gospodarczych i garaży.
11. Zakaz realizacji usług rzemiosła produkcyjnego.

12. Dojazd z drogi KD-L oraz z projektowanych dróg wewnętrznych.

MN.2 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona oraz parterowe budynki gospodarcze i garaże.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) Dopuszcza się realizację dwóch domów mieszkalnych. Nowowydzielane działki o powierzchni min. 1500 m². Zakaz lokalizacji na wydzielonej działce więcej niż jednego domu mieszkalnego. Obowiązek zapewnienia dostępu z działki do drogi publicznej.
 - b) Zabudowa wolnostojąca, o dwu kondygnacjach nadziemnych (w tym druga kondygnacja w kubaturze dachu).
 - c) Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0.3.
 - d) Wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m n.p.t. od strony odstokowej.
 - e) Dachy dwuspadowe, czterospadowe lub w formach półszczytowych, o kącie nachylenia połaci 30° - 40°, w ciemnej kolorystyce. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnych kątach nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) oraz otwierania dachów na całej długości.
4. Obowiązek dostosowania architektury budynków do tradycji regionu.
5. Zakaz lokalizacji usług rzemieślniczo-produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
6. Powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 70 % powierzchni.
7. Dojazd z istniejącej oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.

MN.3, MN.4, MN.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Na każdym z terenów (MN.3, MN.4 i MN.5) dopuszczona lokalizacja jednego budynku.
3. Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki.
4. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
5. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych KDW i KDW.4.
6. Obowiązują ustalenia jak dla terenu MN.2 – ust. 2 – 6.

MN.6 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze (z wykluczeniem inwentarskich) oraz garaże wolnostojące lub dobudowane.
3. Obowiązuje odsunięcie budynków na odległość min. 15,0 m od skarpy brzegowej.

MN.7 – Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla terenu MN.6 z wyjątkiem ust. 3.

MP/o.1 – Teren budownictwa pensjonatowego z częścią leczniczą.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo pensjonatowe z dopuszczoną częścią leczniczą.
2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacyjno-sportowe w zieleni urządzonej (trawiaste boiska sportowe, korty tenisowe, basen kąpielowy, obiekty małej architektury).
3. Obowiązuje odsunięcie obiektów kubaturowych o min. 15,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
4. Realizacja obiektów pensjonatowych dopuszczalna po zapewnieniu dostępu z drogi publicznej.
5. Podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3.000 m² każda, z realizacją na każdej działce jednego pensjonatu do 15 miejsc w obiekcie.
6. Realizacja budynków pensjonatowych na następujących zasadach:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszczona realizacja w każdym budynku pensjonatowym części leczniczej (gabinety zabiegowe, gabinety rehabilitacyjne, hydroterapia, masaże i t.p.),
 - c) powierzchnia terenów zainwestowanych na działce nie może przekroczyć 25 % jej powierzchni,
 - d) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w kubaturze dachu); wysokość do kalenicy – do 15.0 m n.p.t. od strony odstokowej, forma dachów dwuspadowych, czterospadowych lub form półszczytowych, o nachyleniu połaci od 30° do 40°, ciemna kolorystyka pokrycia,

- e) zakaz otwierania dachów na całej długości, przesuwania kalenicy w pionie oraz realizacji połączeń głównych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych),
- f) obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji regionu,
- g) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 75 % powierzchni działki.

7. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku pensjonatu.

8. Dojazd drogą projektowaną KD-D. Na każdej z wydzielonych działek obowiązuje urządzenie wewnętrznego parkingu..

MP.2 – Tereny budownictwa pensjonatowego z częścią leczniczą.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo pensjonatowe z częścią leczniczą w strefie „A” uzdrowiska.

2. Podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1.500 m², z realizacją na każdej z działek pensjonatu do 30 miejsc.

3. Obowiązują ustalenia jak dla terenu MP/o.1: ust. 3, 7 (część lecznicza obowiązkowa), i 8.

MP.3 – Tereny budownictwa pensjonatowego z dopuszczeniem części leczniczej.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo pensjonatowe z dopuszczeniem części leczniczej w strefie „A” uzdrowiska.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona z urządzeniami rekreacji otwartej,
- b) parterowe budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do pensjonatów.

3. Dopuszczalny podział terenów na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2.500 m², z możliwością realizacji na każdej działce 1 pensjonatu do 15 miejsc.

4. Obowiązek odsunięcia obiektów kubaturowych na odległość min. 15,0 m od skarpy potoku

5. Obowiązują ustalenia jak dla terenu MP/o.1 – ust. 2, 3, 4, 5, 7 (część lecznicza obowiązkowa) i 8.

MP.4 – Tereny budownictwa pensjonatowego z dopuszczeniem części leczniczej.

1. Przeznaczenie podstawowe – budownictwo pensjonatowe z dopuszczeniem części leczniczej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona z terenami i urządzeniami rekreacji otwartej,
- b) parterowe budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do pensjonatów.

3. Realizacja jednego pensjonatu na działce.

4. Obowiązują ustalenia jak dla terenu MP/o.1 ust. 7.

MP.5 – Teren budownictwa pensjonatowego z częścią leczniczą w strefie „A” uzdrowiska.

1. Istniejący obiekt pensjonatowy do utrzymania wraz z towarzyszącymi urządzeniami z warunkiem wyposażenia w część leczniczą.

2. Przeznaczenie uzupełniające – jak w ustaleniach dla terenu „MP.3” ust. 2.

3. Obowiązują ustalenia jak w § 56 ust. 3.

MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zespół czterech zblokowanych budynków mieszkalnych (3 – 5 kondygnacji nadziemnych) do utrzymania z warunkiem przebudowy dachów płaskich na strome, na warunkach określonych w § 20 z możliwością wykorzystania użytkowego poddasza.

MW.2 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Budynek mieszkalny wielorodzinny do utrzymania (3 kondygnacje nadziemne) z warunkiem przebudowy dachu płaskiego na stromy, na warunkach określonych w § 20, z możliwością wykorzystania użytkowego poddasza.

ZPU – Tereny zieleni urządzonej z usługami.

1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi handlowo-gastronomiczne, na następujących zasadach:

- a) realizacja jednego budynku z usytuowaniem w odległości 1,50 m od granicy działki,
- b) wysokość budynku do 6,00,

- c) dach dwu- lub czterospadowy albo forma półszczytowa o kącie nachylenia połaci 30° - 40° w ciemnej kolorystyce,
- d) zakaz przesuwania kalenicy oraz realizacji połaci o różnych kątach nachylenia,
- e) obowiązek dostosowania architektury obiektu do tradycji regionu.

ZP.1 – Teren zieleni urządzonej.

Urządzony skwer między terenem U.2 i drogą KD-Z – do utrzymania.

KDW.1 – Droga wewnętrzna.

Szerokość w liniach rozgraniczających 8.00 m. Obowiązuje realizacja na końcu drogi placu do nawracania o wymiarach normatywnych.

KDW.2 – Droga wewnętrzna.

Droga wewnętrzna (projektowana) z mostem na rz. Ropa jako dojazd do terenów MP/o.1. Szerokość 8.00 m w liniach rozgraniczających. Trasa przybliżona z dopuszczeniem zmiany trasy stosownie do szczegółowego projektu technicznego.

UT.1 – Tereny usług hotelowo-gastronomicznych i rekreacji.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa hotelowo-gastronomiczna z programowymi usługami o wysokim standardzie oraz usługi rekreacyjne (odnowa biologiczna, basen kąpielowy, sauna, siłownia i t.p.).

2. Utrzymuje się istniejący obiekt rekreacyjno-hotelowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, oraz realizację nowego obiektu o trzech kondygnacjach nadziemnych (trzecia kondygnacja w poddaszu).

3. Dopuszcza się etapową realizację zagospodarowania terenu oraz infrastruktury rekreacyjnej i technicznej.

UG – Teren lokalizacji obiektu gastronomicznego.

Teren lokalizacji jednego szalasu gastronomicznego w rejonie ośrodka sportowo-rekreacyjnego „Ostry Wierch” z małą architekturą.

US.1 – Tereny sportu i rekreacji.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty sportu i rekreacji z urządzeniami towarzyszącymi dla obsługi istniejącego wyciągu narciarskiego (symbol US.3),

- b) recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu sportowego z serwisem, pomieszczenia szkółki narciarskiej i służby ratowniczej, garaż ratraka i skuterów śnieżnych z warsztatem,
- c) obiekty małej architektury w zieleni urządzonej, ścieżka zdrowia.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) narciarska trasa zjazdowa, ścieżki spacerowe, konne i rowerowe,
- b) obiekty małej gastronomii,
- c) towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zachowanie odległości min. 5.0 m od skarpy brzegowej cieków dla obiektów kubaturowych.

US.2 – Tereny sportu i rekreacji.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji czynnej, w tym hipodrom,
- b) pomieszczenia dla koni z magazynem pasz, ujeżdżalnia,
- c) obiekty małej architektury w zieleni, mała gastronomia.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki zdrowia, ścieżki spacerowe, konne i rowerowe,
- b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zachowanie odległości min. 5.0 m od skarpy brzegowej cieków dla obiektów kubaturowych.

US.3 i US.3/A – Teren istniejących wyciągów narciarskich.

1. Przeznaczenie: istniejący wyciąg narciarski do utrzymania ze stacjami dolną i górną oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i trasą zjazdową w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych (z wyjątkiem pomieszczenia operatora wyciągu) oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację wyciągu z zachowaniem zasady prowadzenia trasy. Ogrodzenie stacji dolnej wyłącznie drewniane.

4. Poza sezonem zimowym teren wyciągu i towarzyszącej trasy zjazdowej winien być utrzymany jako teren zielony.

US.4 – Teren urządzeń rekreacji otwartej (d. ujęcie wody).

Tereny dawnego ujęcia wody na pot. Szuwniak, wyłączonego z eksploatacji. Dopuszczone zagospodarowanie jako teren zieleni urządzonej z obiektami małej architektury (miejsce wypoczynkowe).

US.5 – Teren obiektów i urządzeń rekreacyjnych.

Ustalenia jak dla terenu „US” z dopuszczeniem budowy krytego basenu kąpielowego do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym jedna w dachu).

US.6 – Teren urządzeń i obiektów rekreacyjnych i pensjonatowych.

Ustalenia jak dla terenu „US” z dopuszczeniem pensjonatów, zabudowy rekreacyjnej i mieszkalno-letniskowej. Dopuszczenie przedłużenia wyciągu narciarskiego zlokalizowanego na terenie „US.3”.

USZ.1 – Teren dolnej stacji kolei krzesełkowej.

Teren dolnej stacji kolei krzesełkowej w rejonie ośrodka sportowo-rekreacyjnego „Ostry Wierch”. Dopuszczona budowa budynku recepcyjno-usługowego o dwu kondygnacjach nadziemnych z funkcją gastronomiczną oraz usługami związanymi z obsługą kolei i użytkowników (GOPR, miejsca noclegowe, wypożyczalnie sprzętu, serwis i t.p.), z możliwym połączeniem w jednej kubaturze z częścią technologiczną stacji dolnej kolei krzesełkowej. Powierzchnia zabudowy do 400 m² nie licząc powierzchni części technologicznej stacji dolnej kolei. Dachy strome. Obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 42 ust. 2 pkt 2 - 4.

USZ.2 – Teren górnej stacji kolei krzesełkowej.

Teren górnej stacji kolei krzesełkowej w rejonie ośrodka sportowo-rekreacyjnego „Ostry Wierch”. Obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 42 ust. 2 i ust. 3.

USZ.3 – Teren projektowanej trasy kolei krzesełkowej.

Teren projektowanej przybliżonej trasy kolei krzesełkowej do uściślenia przebiegu stosownie do opracowania technicznego. Obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 42 ust. 2 i ust. 3.

R/USZ – Tereny rolne z dopuszczeniem narciarskich tras zjazdowych.

Obowiązują odpowiednie ustalenia jak w § 42 ust. 2 i ust. 3. Dopuszczona realizacja wyciągów narciarskich..

KSP.1 – Teren parkingu.

Istniejący parking do utrzymania i modernizacji na terenie Parku Zdrojowego „ZPD” (§ 69).

KSP.3 – Teren parkingu.

Istniejący parking przy d. restauracji – do utrzymania, z dopuszczeniem przystosowania do przyszłego zagospodarowania terenu „U.4”.

KSP.4 – Teren parkingu.

Projektowany parking dla obsługi centrum usługowego Wysowej.

KSP.5 – Teren parkingu.

Istniejący parking przy kościele „UPS.3” – do utrzymania.

KSP.6 – Teren parkingu.

1. Teren dla realizacji parkingu do 50 miejsc postojowych, związanego z obsługą terenów „UT.1”, „US.1”, „US.2” i „US.3”, dostępny z drogi „KD-D”.

2. Obowiązuje oczyszczenie do wymaganego stopnia wód opadowych odprowadzanych z powierzchni parkingu oraz usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

3. Dopuszcza się ławki i ogrodzenie drewniane oraz pomieszczenie dla recepcji parkingu.

4. Do czasu realizacji parkingu dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacji otwartej z urządzeniami małej architektury.

KSP.7 – Teren zespołu garaży.

Istniejący zespół garaży indywidualnych do utrzymania. W przypadku przebudowy obowiązek zachowania zasad określonych w § 20.

KSP.8 – Teren parkingu.

1. Projektowany parking przy drodze do Huty Wysowskiej, m.in. jako parking funkcjonalny dla terenów ośrodka sportowo-rekreacyjnego „Ostry Wierch”.

2. Do czasu realizacji parkingu dopuszcza się użytkowanie terenu na cele rekreacji otwartej z urządzeniami małej architektury.

UPS.1/kz – Teren obiektu sakralnego.

1. Istniejąca cerkiew prawosławna p.w. św. Michała Archanioła z 1779 r. Obiekt zabytkowy Ks. „A” – 408, Decyzja nr 208/66 z 24.02.1986 r.
2. W granicach ogrodzenia cerkwi znajduje się pomnik przyrody (patrz ustalenia w § 27).
3. Obowiązuje strefa ochrony widokowej „ko”.
4. Patrz też § 19 ust. 5.

UPS.2 – Teren obiektu sakralnego.

Istniejąca plebania prawosławna w strefie „A” uzdrowiska – do utrzymania, z dopuszczeniem przebudowy, pod warunkiem zachowania dotychczasowej formy zewnętrznej.

UPS.3/kz – Teren obiektu sakralnego.

1. Istniejący zespół kościoła rzymsko-katolickiego i plebanii – do utrzymania z dopuszczeniem remontu.
2. Kościół p.w. NMP Wniebowziętej z lat 1035 – 1938, stanowiący zabytek nr rej. 110/M (Dec. z dnia 05.10.2007 r.).
3. Obowiązuje strefa ochrony widokowej „ko”
4. Patrz też § 19 ust. 6.

UPS.4 – Teren obiektu sakralnego.

Kaplica „Sanktuarium” p.w. Opieki M.B. z 1929 r. na G. Jawor. Dopuszczenie przebudowy, modernizacji i rozbudowy a także wyposażenia działki w obiekty małej architektury – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ZC.1 – Teren cmentarza.

1. Istniejący czynny cmentarz – do utrzymania.
2. Obowiązek urządzenia parkingu funkcjonalnego.
3. W granicach cmentarza znajduje się d. cmentarz greko-katolicki z II połowy XIX w. (karta rejestracyjna zabytku z lipca 1987 r.) pod ochroną konserwatorską (§ 19 ust. 6).

U.1 – Teren usług.

Istniejący obiekt gastronomiczny („karczma”) – do utrzymania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy. Dopuszczona funkcja mieszkalna i hotelowa.

U.2 – Teren usług.

1. Istniejący zespół obiektów handlowo-usługowych z pocztą i funkcjonalnym parkingiem – do utrzymania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy...

2. Pawilonowy obiekt handlowy z płaskim dachem utrzymuje się z warunkiem przebudowy dachu na stromy.

U.3 – Teren usług.

Istniejący obiekt gastronomiczny („Gościenna Chata”) – do utrzymania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy. Dopuszczona funkcja hotelowa i mieszkalna.

U.4 – Teren usług.

1. Teren usług komercyjnych w centrum usługowym Wysowej. Utrzymanie istniejącego budynku d. restauracji lub jego przebudowa, rozbudowa bądź nadbudowa z przystosowaniem do nowej funkcji, względnie likwidacja.

2. Dla obsługi terenu utrzymuje się parking „KSP.3”.

UP.1 – Teren usług publicznych.

1. Istniejąca szkoła (budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych)– do utrzymania.

2. Dopuszczona rozbudowa i przebudowa na warunkach określonych w § 20.

3. Dopuszczone mieszkania funkcyjne.

UP.2 – Teren usług publicznych.

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy.

UL – Teren nieleśny w zarządzie PGL.

1. Obowiązują ustalenia jak w § 54 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 – 3.

2. Dopuszczona funkcja mieszkalnictwa.

UT.2 – Teren usług turystyki, rekreacji i sportu.

1. Obowiązek zachowania i uzupełnienia zieleni w granicach terenu oraz ochrona cieków w granicach działki.

2. Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 20.0 m od krawędzi jezdni drogi KD-D.

3. Obowiązek wyposażenia terenu w urządzenia gospodarki ściekowej zabezpieczające wymagany stopień czystości wody pot. Szuwniak.

UT.3 – Teren usług turystyki, rekreacji i sportu .

1. Istniejący Ośrodek Wypoczynkowy „Zacisze” – do utrzymania z warunkiem przebudowy i modernizacji obecnej zdekapitalizowanej zabudowy pawilonowej. Dopuszczona realizacja basenu kąpielowego.

2. Obowiązek wyposażenia ośrodka w urządzenia gospodarki ściekowej zabezpieczające wymagany stopień czystości wody pot. Szuwniak.

PUU.1 – Teren związany z produkcją mineralnych wód leczniczych i stołowych.

1. Istniejąca rozlewnia wody mineralnej - do utrzymania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.

2. Utrzymuje się związane z rozlewnią ujęcia wody wraz z instalacjami i rurociągami.

3. Obowiązek utrzymania zieleni wysokiej i niskiej na skarpie w północnej części działki.

UU.1 – Teren usług uzdrowiskowych.

1. Istniejący zespół obiektów z funkcją lecznictwa, profilaktyki i rehabilitacji – do utrzymania, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy:

a) Sanatorium „Biawena”,

b) Szpital Uzdrowiskowy „Beskid”,

c) Centrum Zdrowia Człowieka (d. „Glimar”) z dopuszczoną funkcją gastronomiczną.

2. Obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni niskiej i wysokiej z obiektami małej architektury.

3. Zakaz ogrodzeń wewnątrz zespołu. Utrzymanie istniejących urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

UU.2 – Teren usług uzdrowiskowych.

1. Istniejący zespół obiektów – do utrzymania z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy:

- a) Zarządu Uzdrawiska z zakładem przyrodoleczniczym i obiektami towarzyszącymi,
- b) Rozlewni wody mineralnej „Wysowianka” z ujęciami wody mineralnej i strefami ochrony bezpośredniej.

2. Obowiązek modernizacji ciepłownictwa z uwzględnieniem obowiązujących norm czystości powietrza.

3. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz jej uzupełnienia.

4. Utrzymuje się istniejące obiekty budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinne z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy.

UU.3 - Teren usług uzdrowiskowych.

1. Istniejący obiekt sanatoryjny „Glinik” (5 kondygnacji nadziemnych) - do utrzymania wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy

2. W przypadku przebudowy i modernizacji obowiązek zastąpienia istniejącego dachu płaskiego dachem stromym, z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

ZPD.1 - Część Parku Zdrojowego.

Teren zieleni urządzonej z obiektami małej architektury, z dopuszczeniem parterowych pawilonów sprzedaży pamiątek o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m².

§ 83.

„B” - BLECHNARKA

UPS.1/kz - Teren obiektu sakralnego.

Dawna cerkiew prawosławna, murowana, p.w. śś Kosmy i Damiana z 1801 r. Wpisana do rejestru zabytków Ks. „A” - 574, Dec. 374/90 z 20.03.1990 r. Ochronie podlega cerkiew wraz z otoczeniem w obrębie kamiennego ogrodzenia wraz ze starodrzewem. Obowiązuje strefa ochrony pośredniej „ko” (widokowej) z zakazem zabudowy kubaturowej..

§ 84.

„C” - ROPKI

ZC.1 - Teren d. cmentarza i miejsce po cerkwi.

Dawny cmentarz parafialny (prawosławny). Powierzchnia ok. 0,25 ha.

Do cmentarza przylega cerkwisko (ZNc) podlegające ochronie wraz z cmentarzem jako zabytek nie wpisany do rejestru. W granicach cerkwiska i na cmentarzu znajduje się 8 drzew pomnikowych o wybitnym znaczeniu krajobrazowym, planowanych – według „inwentaryzacji przyrodniczej” – do objęcia ochroną jako pomniki przyrody. Otoczenie cmentarza w promieniu do 50.0 m podlega ochronie konserwatorskiej jako teren „ko” z zakazem zabudowy kubaturowej.

ZNc – Teren zieleni z utrzymaniem istniejącego zadrzewienia.

§ 85.

„D” - HAŃCZOWA

MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług podstawowych wbudowanych (nieuciążliwe rzemiosło, usługi finansowe, poczta, i t.p.).

2. Zakaz podpiwniczenia budynków.

3. Możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży, z wyłączeniem budynków inwentarskich.

4. Dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w § 48 ust. 2 z wyjątkiem pkt 4 lit. b). Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60 % powierzchni działki.

MNL.2 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.

1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem budynków rekreacji indywidualnej oraz związane z nimi urządzenia według ustaleń w § 52 ust. 2 pkt 2 – 5.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 3 z wyjątkiem pkt 4. Wskaźnik intensywności zabudowy max. 0,3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki. Wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej do 12,0 m.

MN.3 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (do 2 budynków) z dopuszczeniem parterowych budynków gospodarczych i garaży. Wykluczona zabudowa inwentarska.

2. Dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Obowiązuje odległość obiektów kubaturowych min. 12,0 m od lasu.

4. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60 %.

KDW.4 – Droga wewnętrzna.

Droga wewnętrzna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, Jezdnia szerokości 5,0 m. W obrębie linii rozgraniczających możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązek odwodnienia.

UL.1 – Teren nieleśny pozostający w zarządzie PGL.

Zespół obiektów PGL;

a) budynek mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny, z dachem stromym – do utrzymania, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne,

b) osada Leśnictwa PGL „Hańczowa” – do utrzymania, przebudowy i rozbudowy, z dopuszczeniem zmiany na cele mieszkalnictwa niefunkcyjnego..

UP.1 – Teren usług publicznych.

Zespół szkół rolniczych (Technikum i Zasadnicza Szkoła Zawodowa). Budynek trzykondygnacyjny z dachem płaskim. Utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i zmiany konstrukcji dachu na dach stromy, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.

UP.2 – Teren usług publicznych.

Szkoła Podstawowa, obiekt parterowy z dachem stromym – do utrzymania. Dopuszczona przebudowa i rozbudowa z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne.

EE.1 – Teren urządzeń energetycznych.

Rezerwa terenu na cele realizacji Głównego Punktu Zasilania (§ 44 ust. 5 pkt 2).

PE – Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

Teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa ze złoża o udokumentowanych zasobach. Granice szczegółowe terenu do ustalenia według zasięgu złoża dopuszczonego do eksploatacji stosownie do warunków wynikających z przepisów odrębnych – z zastrzeżeniem § 26 ust. 3. Obowiązuje bieżąca rekultywacja terenu. Zakaz lokalizacji urządzeń przeróbczych. Pas terenu o szerokości 50 m od strony lewego brzegu rz. Ropy należy w miarę eksploatacji złoża sukcesywnie odbudowywać masami ziemnymi ze spadkiem do koryta rzeki.

PE.Z – Teren złoża kruszywa naturalnego chroniony przed zabudową.

**CZĘŚĆ V.
USTALENIA KOŃCOWE.**

§ 86. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Uście Gorlickie.

§ 87. 1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Uście Gorlickie.

Przewodniczący Rady
Gminy Uście Gorlickie

Franciszek Myśliwiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/457/2010
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 10 listopada 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu WYsowa-Zdrój

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/457/2010
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 10 listopada 2010 r.
[Zalacznik2.pdf](#)

Rysunek planu Blechnarka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/457/2010
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 10 listopada 2010 r.
[Zalacznik3.pdf](#)

Rysunek planu Ropki

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVIII/457/2010
Rady Gminy Uście Gorlickie
z dnia 10 listopada 2010 r.
[Zalacznik4.pdf](#)

Rysunek planu Hańczowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY „UŚCIE GORLICKIE I” wsie:
WYSOWA – BLECHNARKA – ROPKI – HAŃCZOWA”.**

Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 w związku z art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Uście Gorlickie zawarte w „Wykazie uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy” do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie – wsie Wysowa, Blechnarka, Ropki, Hańczowa,

Rada Gminy Uście Gorlickie rozstrzyga jak następuje

Nie uwzględnia się w całości lub częściowo uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uście Gorlickie I” w Gminie Uście Gorlickie – wsie Wysowa Zdrój, Blechnarka, Ropki, Hańczowa, złożonych przez:

1. Władysława Gazdę – pismem z dnia 21.07.2010 r
2. Jacka i Marię Ćmok – pismem z dnia 20.07.2010 r.
3. Pawła Klera – pismem z dnia 21.07.2010 r.
4. Magdalenę Węgiel – pismem z dnia 30.06.2010
5. Andrzeja Marculanisa – pismem z dnia 07.07.2010
6. Izabeli Wodnickiej – pismem z dnia 25.06.2010 r.
7. Katarzyny Wrońskiej Głogowskiej – pismem z dnia 20.06.2010 r.
8. Ziemowita Wrońskiego – pismem z dnia 25.06.2010 r.
9. Stanisława Wrońskiego – pismem z dnia 20.06.2010 r.
10. Anny Durniak – pismem z dnia 16.07.2010 r.
11. Olgi Nocek – pismem z dnia 20.07.2010 r. (poz. 28)

12. Olgi Nocek – pismem z dnia 20.07.2010 r. (poz. 33)
13. Anny Chowańskiej i Małgorzaty Maciąg – pismem z dnia 20.07.2010 r.
14. Dariusza i Ewy Michniewicz – pismem z dnia 08.07.2010 r.
15. Wojciecha Muszyńskiego oraz Anny Macko – pismem z dnia 02.07.2010 r.
16. Władysława Waszczuk – pismem z dnia 06.07.2010 r.
17. Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe, Nadleśnictwa Łosie, 38-312 Ropa, Łosie 39 – pismem z dnia 08.07.2010 r. znak ZG-2120-1/10 (pozycje wykazu: 5, 8 i 12).

U Z A S A D N I E N I E

Ad 1) P. Władysław Gazda wniósł o „poprawki” w projekcie planu na działkach nr nr 72, 166 i 167 w Blechnarce (umożliwienie budowy domów mieszkalnych). Poinformował, że ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma zastrzeżeń do działek nr 166 i 167. Uwagę uwzględniono częściowo w ten sposób, że poszerzony został zasięg terenu „MNR” na działce nr 72, natomiast pozostała (wyżej położona) część działki oznaczona w ewidencji gruntów jako „Ls” – pozostaje jako teren rolny (częściowo w strefie ochrony krajobrazowej), wód płynących (WS) oraz istniejącego zadrzewienia (ZLn). Uwzględniono też pod zabudowę część działki nr 167, natomiast nie uwzględniono działki nr 166 położonej w całości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowej cerkwi.

Ad 2) P.p. Jacek i Maria Ćmok wnieśli o usunięcie z działek nr 158/8 i 158/9 w Hańczowej rezerwy terenu pod przebudowę drogi powiatowej Hańczowa – Stawisza. Wniosek nie może być uwzględniony, ponieważ dotyczy planowanej budowy drogi o znaczeniu regionalnym i rezerwa terenu na ten cel wynika ze wstępnego opracowania trasy tej drogi a ma na celu poprawne (ze względów bezpieczeństwa ruchu) włączenie tej drogi do istniejącej drogi Ropa – Wysowa. Pozostałe części w/w działek są przeznaczone pod zabudowę.

Ad 3) P. Paweł Kler wniósł o usunięcie z działki nr 173/2 w Hańczowej rezerwy terenu pod przebudowę skrzyżowania drogi Stawisza – Hańczowa z drogą Ropa – Wysowa. Wniosek nie może być uwzględniony z przyczyn jak w pkt Ad 2.

Ad 4) P. Magdalena Węgiel wniosła o budowę chodnika z oświetleniem i ścieżką rekreacyjną wzdłuż drogi Hańczowa – Wysowa. Wniosek nie może być uwzględniony, ponieważ nie odnosi się do problematyki planu miejscowego. Nie mniej jednak wyjaśnić należy, że ustalenia planu nie wykluczają podjęcia takiej inicjatywy inwestycyjnej.

Ad 5) P. Andrzej Marculanis domaga się, by zmienić zapisy dotyczące terenów „MNL” w Ropkach, tak by można było budować „po łemkowsku”. Wniosku nie uwzględniono, ponieważ ustalenia planu pozwalają na budowę budynków w proponowanych przez wnioskodawcę parametrach.

Ad 6) P. Izabela Wodnicka wnosi o uwzględnienie pod lekką zabudowę „proekologiczną” części działki nr 19/1 w Ropkach (0,15 ha). Wniosek nie może być uwzględniony, ponieważ dotyczy cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów, stanowiących strefę ekotonową.

Ad 7) P. Katarzyna Wrońska – Głogowska wnosi o dopuszczenie lekkiej zabudowy na części działki nr 15/3 w Ropkach (0,15 ha). Wniosku nie uwzględnia się z przyczyn jak w pkt Ad 6.

Ad 8) P. Ziemowit Wroński wnosi o uwzględnienie pod lekką zabudowę części działki nr 19/2 (0,15 ha) w Ropkach. Wniosku nie uwzględniono z przyczyn jak w pkt Ad 6.

Ad 9) P. Stanisław Wroński wnosi o dopuszczenie do zabudowy części działki nr 15/4 w Ropkach (0,15 ha) pod lekką zabudowę mieszkalną. Wniosku nie uwzględniono z przyczyn jak w pkt Ad 6.

Ad 10) P. Anna Durniak wnosi o przeznaczenie pod zabudowę MN i MP części działki nr 280 oraz całej działki nr 462/1 w Wysowej. Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie dotyczącym działki nr 462/1, natomiast nie uwzględniono działki nr 280, z powodu jej położenia w terenach leśnych (lasy ochronne) i w strefie uzdrowiskowej „A”.

Ad 11) P. Olga Nocek wnosi o dopuszczenie zabudowy na całej działce nr 705 w Wysowej. Wniosek został uwzględniony częściowo z wyłączeniem części działki położonej w strefie ochrony krajobrazowej „/k”, także ze względu na rozproszenie zabudowy w tej strefie.

Ad 12) P. Olga Nocek wnosi o zmianę zapisu z terenów rolnych (dla działki nr 723/1 w Wysowej) z dopuszczeniem narciarskich tras zjazdowych – na tereny budownictwa jednorodzinnego i pensjonatowego. Wniosek nie może być uwzględniony z uwagi na niezgodność ze ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Uście Gorlickie”. Cały stok wskazany jest dla realizacji stacji narciarskiej.

Ad 13) P.p. Anna Chowańska i Małgorzata Maciąg wniosły o zmianę zapisu i funkcji terenów dla działki nr 399/2 w Wysowej z terenów rolnych z dopuszczeniem tras

narciarskich – na zapis dopuszczający (w przypadku rezygnacji z tras narciarskich) zabudowę obiektami „szeroko rozumianej infrastruktury w zakresie obsługi ruchu turystycznego”. Wniosek nie może być uwzględniony z uzasadnieniem jak w pkt. Ad 12.

Ad 14) P.p. Dariusz i Ewa Michniewicz wnieśli o zmianę działki nr 314/3 w Wysowej z terenów leśnych – pod zabudowę, w związku ze zmianą klasyfikacji gruntów. Wniosek nie może być uwzględniony. Wprawdzie zmieniona została klasyfikacja, natomiast z uwagi na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i w strefie „A” uzdrowiska a także ze względu na rozproszenie zabudowy – nie ma podstaw do uwzględnienia wniosku.

Ad 15) P.p. Wojciech Muszyński i Anna Macko wnosili o zmianę na tereny budowlane (pensjonatowe) działki nr 314/5 w Wysowej. Wniosek nie może być uwzględniony z uwagi na położenie w terenach leśnych (lasy ochronne) oraz w strefie „A” uzdrowiska.

Ad 16) P. Władysław Waszczuk wnosi o przeznaczenie całej działki nr 624/9 w Wysowej pod zabudowę mieszkalną. Wniosek uwzględniono częściowo, nie dopuszczając zabudowy na części działki objętej strefą ochrony krajobrazowej „/k”.

Ad 17) PGL Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Łosie wносиło o:

- Wyznaczenie na rysunku planu dróg wewnętrznych służących celom ochrony przeciwpożarowej obszarów leśnych. Wniosku nie uwzględnia się, ponieważ drogi wewnętrzne i przeciwpożarowe mogą być realizowane bez ich wyznaczenia na rysunku planu.
- Objęcie ochroną wszystkich terenów leśnych, także o powierzchni poniżej 0.10 ha. Wniosku nie uwzględnia się, ponieważ enklawy lasu o powierzchni poniżej 0.10 ha nie są lasem w rozumieniu przepisów ustawy o lasach.
- Dopuszczenie do ruchu drogi na działce nr 216/1 w Hańczowej dopiero po uregulowaniu jej stanu prawnego (działka jest w zarządzie PGL LP). Wniosku nie uwzględnia się, ponieważ jest to droga publiczna a warunek „regulacji stanu prawnego” nie może być ustaleniem planu miejscowego (jest to poza problematyką planu miejscowego).

Uwaga: W związku z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926), dla celów publikacji usunięto z tekstu niniejszego załącznika do uchwały dane adresowe osób fizycznych, które złożyły uwagi. Adresy zgłaszających uwagi znajdują się w aktach.

Przewodniczący Rady
Gminy Uście Gorlickie

Franciszek Myśliwiec

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY UŚCIE GORLICKIE O SPOSOBIE
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY „UŚCIE GORLICKIE I” wsie:
WYSOWA – BLECHNARKA – ROPKI – HAŃCZOWA”.**

I.

Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu

Zasady obsługi terenów objętych planem w infrastrukturę techniczną, w tym ustalenia rozwiązań systemów infrastrukturalnych i komunikacji w terenach przeznaczonych do zainwestowania zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym powyżej zarówno w części tekstowej tj. uchwale Rady Gminy Uście Gorlickie jak i w części graficznej, składającej się z czterech rysunków planu, będących integralną częścią uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Budowa, remont, rozbudowa i przebudowa układu komunikacyjnego obejmująca drogi publiczne klasy L i D oraz część dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami „KD-L”, „KD-D” i „KDW”.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym między innymi: urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej, chodniki, zieleń, miejsca parkowania w pasach drogowych, oświetlenie i sygnalizację. Zadania w zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego związane będą z poprawą dostępności komunikacyjnej obszaru objętego planem, w szczególności poprawą dostępności komunikacyjnej działek budowlanych, jak również innych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

2. Remont, rozbudowa, przebudowa i realizacja systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zadania realizowane w zakresie zaopatrzenia w wodę związane będą z remontem, przebudową, rozbudową istniejących źródeł zaopatrzenia w wodę (ujęcia, zbiorniki wyrównawcze) wraz z sieciami wodociagowymi oraz realizacją nowych systemów wodociagowych mając na celu zbiorcze zaopatrzenie w wodę terenów wyznaczonych w planie do zainwestowania;

b) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych

W planie ustalono system kanalizacji rozdzielczych, pracujących w układzie grawitacyjnym. Zadania w tym zakresie związane będą z remontem, przebudową i rozbudową istniejących systemów oraz realizacją nowych obiektów, sieci i urządzeń w celu uporządkowania gospodarki ściekowej i zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania;

c) pozostałe zadania z zakresu infrastruktury technicznej - rozbudowa systemu zasilania w energię elektryczną, docelowo gaz, systemu łączności.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) Wydatki z budżetu Gminy;

2) Finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

c) dotacji i pożyczek WFOŚ,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach zawartych z Gminą porozumień.

2. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu oraz finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem corocznego budżetu gminnego, określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie_ realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Uście Gorlickie – nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania uzależnione będą od warunków partycypacji inwestorów w realizacji zadań możliwości finansowych Gminy i tempa aktywizacji terenów objętych miejscowym planem.

Przewodniczący Rady
Gminy Uście Gorlickie

Franciszek Myśliwiec