

Wójt Gminy Czorsztyn



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZORSZTYN**

- tekst planu-

czerwiec' 2012

PLAN Autorska Pracownia Urbanistyczna
ul. Powstańców Śląskich 6
43-300 Bielsko-Biała

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Bogdan Chaber – główny projektant
inż. arch. Anna Kliś
mgr inż. Magdalena Czauderna
mgr Agnieszka Sakowicz
inż. Irena Śmigajska

Uchwała Nr XVII/147/2012

Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach

z dnia 15 czerwca 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Czorsztyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/151/08 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXXV/246/06 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/60/2011 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 3 czerwca 2011 roku

**Rada Gminy Czorsztyn
uchwała**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZORSZTYN

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czorsztyn, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Czorsztyn z wyłączeniem terenów Pienińskiego Parku Narodowego (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały);
2. W planie wprowadza się ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami);
3. Integralną częścią ustaleń planu są rysunki planu:
 - rysunek planu w skali 1:2 000 obejmujący tereny zainwestowania z wyłączeniem: kompleksów leśnych (w północnej części gminy) oraz wód Jeziora Czorsztyńskiego - załącznik nr 1oraz
 - rysunek w skali 1:5 000 - załącznik nr 2;
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
6. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XXIII/162/04 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach z dnia 29 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31 marca 2005 r. Nr 175, poz. 1141) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Góry Wdżar zatw. uchwałą Nr XVII/107/08 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach z dnia 28 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 sierpnia 2008 r. Nr 515, poz. 3339).

§ 2

Definicje określeń użytych w tekście uchwały

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek, będący załącznikiem nr 1 niniejszej uchwały;
- 2) *planie* – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu;
- 3) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 4) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy prawne dotyczące gospodarki przestrzennej odnoszące się do obszaru planu objętego niniejszą uchwałą, w tym m.in.:
 - a. ustawa prawo budowlane, w brzmieniu z dnia 28 stycznia 2008 roku (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami);
 - b. ustawa o gospodarce nieruchomościami – Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 z dnia 21 sierpnia 1997 r. z późniejszymi zmianami;
 - c. ustawa Prawo wodne – Dz. U. 2001 nr 115 poz. 1229 z dnia 18 lipca 2001 r. z późniejszymi zmianami;
 - d. ustawa Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. 2005 nr 228 poz. 1947 z dnia 4 lutego 1994 r. z późniejszymi zmianami;
 - e. ustawa o ochronie przyrody – Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880 z dnia 16 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami;
 - f. ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2011 r. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami);
 - g. ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. nr 199 poz. 1227 z dnia 3 października 2008 r. z późniejszymi zmianami;
 - h. ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568 z dnia 23 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami;
- 5) *terenie* – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
- 6) *obszarze planu* – należy przez to rozumieć obszar objęty tut. planem;
- 7) *przeznaczeniu podstawowym terenu* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia funkcję obszaru, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) *wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu tego budynku
- 10) /co jest spójne odpowiednio z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/;
- 11) *obiektach sportowo–rekreacyjnych* – należy przez to rozumieć hale sportowe, budynki lub urządzenia terenowe w/na których uprawia się sport lub rekreację;
- 12) *terenowych urządzeniach sportowych* – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;
- 13) *zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć urządzone i zakomponowane zespoły zieleni przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;
- 14) *zieleni nie urządzonej* należy przez to rozumieć naturalne zespoły zieleni;
- 15) *strefa ekotonowa* – część przestrzeni ekosystemu leśnego na styku z innymi ekosystemami, pozostająca pod określonym wpływem oddziaływań, zjawisk i procesów zachodzących w tych ekosystemach;

- 16) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć funkcję usługową, rzemieślniczą lub produkcyjną jako działalność gospodarczą, której zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich;
- 17) *wskaźniku powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynki do powierzchni danej nieruchomości gruntowej ogółem;
- 18) *drogach wewnętrznych* – należy przez to rozumieć drogi nie posiadające statusu drogi publicznej, obsługujące tereny zainwestowania;
- 19) *drogach publicznych* – należy przez to rozumieć drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne – zaliczane do odpowiedniej kategorii dróg w trybie stosowanych przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. Nr 71/2000, poz.838 z późniejszymi zmianami) a także projektowane drogi gminne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu;
- 20) *wymianie kubatury* – należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego w miejscu rozbiórki poprzedniego obiektu (przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i lokalizacji) lub uwzględniając nieznaczną zmianę lokalizacji i parametrów nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi);
- 21) *obszarze PPN* – należy przez to rozumieć położony poza granicami opracowania planu Gminy Czorsztyn obszar w granicach ustalonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64 poz. 307), w obrębie którego obowiązują przepisy szczególne zawarte w w/w rozporządzeniu oraz zasady zagospodarowania określone w projekcie planu ochrony parku;
- 22) *otulinie PPN* – należy przez to rozumieć ustaloną Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64 poz. 307) – otulinę Pienińskiego Parku Narodowego, w obrębie której obowiązują zasady ochrony środowiska określone w projekcie planu ochrony parku.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Zasady ogólne ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się:

- 1) obowiązuje zasada dostosowania formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych do architektury rodzimej, wpisującej się harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowanej do tradycji miejsca, w rozróżnieniu na obszar kulturowy podhalański (Huba, Maniowy, Mizerna, Kluszkowce, Czorsztyn) i obszar kulturowy pieniński (Sromowce Wyżne, Sromowce Niżne). Dotyczy to sytuowania, wielkości i proporcji budynków, kształtowania formy bryły, podziałów elewacji, detalu architektonicznego (przy zastosowaniu ustaleń szczegółowych planu w tym zakresie);
- 2) zakaz stosowania na elewacjach i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem;
- 3) możliwość realizacji budynków o funkcji pomocniczej bezpośrednio związanej z funkcją podstawową terenu (np. budynków gospodarczych, garaży w ramach zabudowy mieszkaniowej, budynków niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego w ramach zabudowy zagrodowej, itp.);
- 4) możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej, obowiązuje zasada lokalizacji budynków związanych ze stałym przebywaniem ludzi poza strefą uciążliwości układu komunikacyjnego /dróg oraz innych budowli drogowych/; dopuszcza się lokalizację takich budynków w strefie uciążliwości, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabiegów izolacyjnych w tym zakresie;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych na terenach dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach, sygnałach oraz znakach informacyjnych ustawianych przez gminę, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji tablic reklamowych na terenach o funkcji usługowej lub usługowo-produkcyjnej, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych;
 - 7) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych na terenach nie przeznaczonych w planie do zabudowy, za wyjątkiem oznaczeń związanych z przebiegiem szlaków turystycznych, tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz tablic lokalizowanych w obszarze otuliny PPN przez władze PPN, a także sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych i rekreacyjnych;
 - 8) możliwość umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych na budynkach będących w ewidencji lub rejestrze zabytków za zgodą służb konserwatorskich;
 - 9) obowiązuje zasada lokalizacji projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg publicznych w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej; parametry odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska (art.113 i 114);
 - 10) dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy /budynków/ sytuowanej wzdłuż tych dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być mniejsza niż 6 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni. Dla dróg publicznych w tym zakresie obowiązują odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych – za wyjątkiem terenów budowy w trakcie realizacji inwestycji;
 - 12) w obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz przy lokalizowaniu budynków „plombowych” w istniejącej zabudowie dopuszcza się usytuowanie projektowanego budynku bezpośrednio przy granicy;
 - 13) obowiązuje zasada koncentracji zabudowy;
 - 14) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy na terenach czynnych osuwisk oraz abrazyjnych brzegów zbiornika Czorsztyńskiego w odległości mniejszej niż 30m od stromej krawędzi brzegu. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się możliwość wykluczenia niektórych terenów z zabudowy w wyniku badań geologiczno-inżynierskich określających możliwość i szczegółowe warunki posadowienia obiektu;
 - 15) dla terenów przybrzeżnych zbiornika Czorsztyńskiego przyjmuje się zasadę możliwości lokalizowania obiektów budowlanych powyżej rzędnej maksymalnego piętrzenia tj. 534,5 m n.p.m.; ustalenia szczegółowe dla tych terenów – patrz § 14;
 - 16) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rys. planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz ochrony środowiska. Dla terenów zainwestowania przylegających bezpośrednio do drogi wojewódzkiej DW 969 /oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG/ ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.
2. **Ustala się następujące zasady ograniczenia wysokości budynków /obowiązujące, o ile nie ustalono innych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów/:**
- 1) dla budynków mieszkalnych oraz gospodarczych, inwentarskich, warsztatów rzemieślniczych i budynków usługowych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: do 11m;
 - 2) dla budynków rekreacji indywidualnej: do 7m;
 - 3) dla budynków obsługi socjalno-administracyjnej terenów rekreacyjnych (pola namiotowe, boiska itp.): do 7m;
 - 4) dla garaży wolnostojących, budynków obsługi parkingów : do 5m;

- 5) dla budynków użyteczności publicznej, mieszkalnictwa zbiorowego (w tym pensjonaty, motele, hotele itp.) oraz usługowych i produkcyjnych /przemysłowych/ : do 15m;
- 6) wysokość budynków w ramach nowej oraz przekształcanej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zlokalizowanej na terenach eksponowanych krajobrazowo (oznaczonych na rysunku planu dodatkowym wyróżnikiem/symbolem R_n/kⁿ) - nie może przekroczyć 9m;
- 7) dla budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości ustalone w tut. planie, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, ustala się możliwość zachowania ich dotychczasowej wysokości;
- 8) powyższe ustalenia nie dotyczą: budynków sakralnych, obiektów infrastruktury technicznej oraz dominant architektonicznych.

3. Ustala się, jako zasadę, następujące wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy nowoprojektowanej /obowiązujące o ile nie ustalono innych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów/:

- 1) na terenach zabudowy jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej: do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na terenach usług i wytwórczości, zabudowy wielorodzinnej i zagrodowej: do 60% działki budowlanej.

4. Ustala się następujące formy dachów:

- 1) utrzymuje się zasadę stosowania dachów dwuspadowych i ich pochodnych (np. przyczołkowych, półszczytowych, czterospadowych z dymnikami) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰ , z możliwością wprowadzania różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych (np. „jaskótek”, „facjatek”, „wyglądów” itp.) Obowiązuje zakaz „otwierania” połaci dachowych na długości większej niż połowa całej długości dachu w danej elewacji, zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zachowanie linii kalenicy i okapów w poziomie;
- 2) na budynkach usługowych / w tym: sakralnych /, produkcyjnych lub gospodarczych, takich jak hale, warsztaty, szklarnie itp., dopuszcza się inne formy dachu oraz inne kąty nachylenia połaci dachowych.

5. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów /o ile nie są inaczej określone w ustaleniach szczegółowych/:

- 1) nie określa się terminu oraz innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. – za wyjątkiem terenów budowy w trakcie realizacji inwestycji.

6. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2000r. Nr 46 poz.543 z późn. zmianami) dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimum powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 3) nie ustala się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni minimalnych działek budowlanych w odniesieniu do działek już zainwestowanych;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki

zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 500 m²;

- 5) Scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
 - a. drogi publiczne (w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych – DZ.U.z 2000r. Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami), z wyjątkiem przypadków konieczności dostosowania trasy i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - b. obszary objęte ochroną przyrodniczą na podstawie przepisów odrębnych;
 - c. tereny leśne – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
- 6) Dla nieruchomości uzyskiwanych w wyniku podziału gruntów ustala się:
 - a. minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy rekreacji indywidualnej – 16m;
 - b. dla pozostałych rodzajów zabudowy – szerokość frontu działki : zgodnie z warunkami technicznymi budynków i ich usytuowania określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się ich minimalne powierzchnie - obowiązujące o ile nie ustalono innych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dopuszczonych usług towarzyszących – 800 m²,
 - b. dla zabudowy bliźniaczej – 600m²,
 - c. dla zabudowy zwartej (szeregowej) – 400m²,
 - d. dla zabudowy zagrodowej – 1200m²,
 - e. dla zabudowy pensjonatowej oraz wielorodzinnej (MW) – 1200m²,
 - f. dla zabudowy rekreacyjnej indywidualnej – 500 m².
- 8) Kąt pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki budowlanej a linią rozgraniczającą drogi powinien być zawarty w przedziale od 70⁰ do 110⁰;
- 9) W przypadku przebudowy lub geodezyjnego wydzielenia nowych dróg wewnętrznych, obsługujących obiekty handlowe, usługowe, produkcyjne lub zabudowę mieszkaniową, szerokość drogi lub ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż: 5m; przy wydzieleniu dwóch działek – dopuszczalna minimalna szerokość drogi /ciągu pieszo-jezdnego/ wynosi 4,5m.

§ 4

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Następujące obszary objęte tu. planem podlegają prawnej ochronie zasobów przyrodniczych i krajobrazowych:

1.1. Rezerwat przyrody Modrzewie.

Ustala się:

- 1) Nakaz ochrony rezerwatu przyrody *Modrzewie* – uznanego za rezerwat przyrody Rozporządzeniem Nr 96/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr. 806, poz. 4862 z późn. zm.). Na terenie rezerwatu obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz w planie ochrony rezerwatu;
- 2) Zakazuje się lokalizacji zabudowy w obrębie korytarzy ekologicznych łączących rezerwat z terenami przyległymi, cennymi przyrodniczo.

1.2. Teren otuliny Pienińskiego Parku Narodowego /PPN/.

- 1) Obowiązują ustalenia zasady ochronnego zagospodarowania obszaru otuliny PPN określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64 poz. 307), do czasu przyjęcia planu ochrony.

1.3. Teren Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- 1) Obszar chronionego krajobrazu obejmuje teren całej gminy, za wyjątkiem obszaru PPN i rezerwatu przyrody „Modrzewie”. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia oraz zakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i zagrożeń środowiska obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę chronionego obszaru oraz za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz terenów w budowie;
- 2) Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 we fliszu karpackim oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 3) W obszarach szczególnego zagrożenia powodziową, wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q1% określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujęcia Popradu" obowiązują przepisy odrębne;
- 4) Możliwość realizacji stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe i zamulanie zbiorników wodnych;
- 5) Obowiązuje zasada utrzymania koryt rzek i potoków w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, w celu ochrony funkcji korytarzy ekologicznych;
- 6) W strefie ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych – o szerokości 15m od krawędzi skarp brzegowych – obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz regulacji brzegu, zakaz doprowadzania ogrodzeń do linii własnościowej potoku, konieczność pozostawienia pasa 1,5 m wolnego od przegród, nakaz ochrony zieleni nadwodnej, z wyjątkiem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 7) Dopuszcza się możliwość prowadzenia robót konserwujących, regulujących oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową przez organy zarządzające ciekami oraz odpowiednie w tym zakresie;
- 8) Ustalenia dotyczące zasad ochrony cieków wodnych odnoszą się do wszystkich cieków wodnych zlokalizowanych na obszarze gminy, także tych nie pokazanych na rysunku planu;
- 9) Obowiązuje ochrona zalesień i zadrzewień zabezpieczających strome brzegi zbiornika Czorsztyńskiego oraz zakaz realizacji w ich obrębie nieutwardzonych ścieżek i zejść do zbiornika;
- 10) Obowiązuje ochrona przed zabudową korytarzy i ciągów ekologicznych, umożliwiających przemieszczanie się zwierząt dziko żyjących, związanych z siecią rzeczną i otwartymi przestrzeniami;
- 11) Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów ustala się przynależność poszczególnych terenów do określonych kategorii / zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie/:
 - a. tereny zabudowy mieszkaniowej - tereny oznaczone symbolem: MN;
 - b. tereny mieszkaniowo-usługowe - tereny oznaczone symbolem: U ;
 - c. tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny oznaczone symbolami: UT, UTw, UTn, US, USn, MT, ZP;
- 12) Wyznacza się obszary osuwiskowe i obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych /oznaczone na rysunku planu symbolem OS/. Na terenach osuwisk czynnych zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dla obszarów predysponowanych do powstawania ruchów masowych, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, należy sporządzić opinię geotechniczną lub dokumentację geologiczno-inżynierską (opracowaną na podstawie przepisów odrębnych), decydującą o szczegółowych warunkach zabudowy terenu.

§ 5

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

1. Ścisłą ochroną dziedzictwa kulturowego objęte są obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:
 - 1) Zespół kościoła parafialnego św. Katarzyny w Sromowcach Niżnych - decyzja WKZ w Krakowie z dnia 11.03.1930r., Ks. A, poz.36;
 - 2) Kaplica cmentarna, dawniej kościół św. Sebastiana w Maniowach (translokowany na teren nowego cmentarza w Nowych Maniowach) -decyzja WKZ w Krakowie, z dnia 20.01.1969, Ks. A, poz. 97;
 - 3) Kaplica św. Marka Ewangelisty w Maniowach - decyzja WKZ w Krakowie, z dnia 20.01.1969, Ks. A, poz. 96;
 - 4) Ruiny zamku w Czorsztynie - decyzja WKZ w Krakowie, z dnia 17.04.1968, Ks. A, poz. 24.
- 1.1 W odniesieniu do zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi . W przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych na obszarach o wybitnych walorach krajobrazowych, objętych ochroną krajobrazu kulturowego, w tym szczególnie w otoczeniu ruin zamku w Czorsztynie, niezbędne jest sporządzenie analizy krajobrazowej.
2. Ustala się ochronę następujących obiektów w ramach gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) w sołectwie Huba:
 - a. dom drewniany nr 14 z XX w.,
 - b. kapliczka murowana z XX w. zlokalizowana koło drogi gminnej,
 - c. dom drewniany nr 4 z XX w.
 - 2) w sołectwie Maniowy:
 - a. kapliczka z XX w. zlokalizowana przy ul. Pienińskiej,
 - b. kapliczka z XX w. zlokalizowana przy ul. Prusa 20,
 - c. kapliczka kamienna z XX w. zlokalizowana przy ul. Jana Pawła II,
 - d. kapliczka kamienna z XX w. zlokalizowana przy ul. Ks. Siudy,
 - e. kapliczka kamienna z XX w. zlokalizowana przy ul. Węgliska,
 - f. zabytkowy kościółek drewniany p/w św. Sebastiana z XX w. zlokalizowany przy ul. Mickiewicza,
 - g. 2 domy drewniane z XX w. zlokalizowane przy ul. Potok.
 - 3) w sołectwie Mizerna:
 - a. biblioteka drewniana nr 1 z XX w.,
 - b. kapliczka ceglana z XIX w. zlokalizowana przy wjeździe na drogę do Maniów.
 - 4) w sołectwie Kluszkowce:
 - a. piwniczki kamienne z XIX w. (zlokalizowane na terenie skansenu),
 - b. zagroda Jana Królczyka przeniesiona w latach 90 XX w., drewniana z XX w., (zlokalizowana na terenie skansenu),
 - c. zagroda nr 203 przeniesiona w latach 90 XX w. z Maniów, drewniana z XX w., (zlokalizowana na terenie skansenu),
 - d. dom nr 161 , drewniany z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
 - e. dom nr 202 , drewniany z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
 - f. dom nr 33 ze stodołą , drewniany z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
 - g. dom nr 65 , drewniany z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
 - h. dwór Drohojewskich, drewniany z XX w.,
 - i. willa Józefa Galoty, drewniana z XX w.,
 - j. willa Leopolda Szperlinga, drewniana z XX w.,
 - k. willa Teofila Sanoka, drewniana z XX w.,
 - l. drewniany krzyż z kapliczką szafkową z XX w. zlokalizowana przy ul. Turystycznej,
 - m. pomnik ofiar walk wewnętrznych po II wojnie światowej, metalowy z XX w. zlokalizowany na przełęczy Snozka,
 - n. dom ludowy drewniany – murowany z XX w. zlokalizowany przy ul. Bochnaka 24,

- o. pomnik nieznanego żołnierza z XXw. zlokalizowany przy ul. Bochnaka,
- p. murowany budynek d. szkoły ludowej, z XIX w. zlokalizowany przy ul. Kluszkowianka,
- q. kapliczka murowana z XIX w. zlokalizowana przy ul. Szkolnej 15.

5) w sołectwie Czorsztyn:

- a. willa nr 333 , drewniany z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
- b. willa Zbyszek drewniana z XX w. (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
- c. willa Basia II drewniano – murowana z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
- d. willa Basia III drewniana z XX w., (zlokalizowany na terenie osady turystycznej),
- e. ruiny zamku w Czorsztynie kamienne z XIII w. zlokalizowane przy ul. Zamkowej,
- f. kapliczka kamienna z przełomu XVIII i XIX w. zlokalizowana przy ul. Turystycznej,
- g. kaplica cmentarna ceglana z przełomu XIX i XX w.,
- h. kamienna figurka MB z XIX w. zlokalizowana przy drodze do nowego kościoła,
- i. kapliczka kamienna z XIX w. zlokalizowana przy ul. Turystycznej 17.

6) Sromowce Wyżne:

- a. kościół parafialny ceglany p/w Stanisława Kostki z przełomu XIX i XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 2,
- b. Cisowy dworek drewniany z XX wieku zlokalizowany przy ul. Nad Zalew 7,
- c. Kapliczka murowana z XX w. zlokalizowana przy drodze powiatowej Krośnica – Niedzica,
- d. Izba regionalna z XX w. zlokalizowana przy ul. Kosibowicza 13,
- e. Dom ceglany z XX w. zlokalizowany przy ul. Nad Zalew 5,
- f. Dom drewniany z XX w. zlokalizowany przy ul. Małkowskiej 6,
- g. Dom drewniany z XX w. zlokalizowany przy ul. Nad Zalew 2,
- h. Dom drewniany z XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 12,
- i. Dom ceglany z XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 21,
- j. Dom drewniany z XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 43,
- k. Dom mieszany z XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 10,
- l. Dom ceglany z XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 32,
- m. Dom ceglany z XX w. zlokalizowany przy ul. Kosibowicza 14,
- n. Kapliczka murowana z przełomu XIX i XX w. zlokalizowana przy ul. Kąty.

7) Sromowce Niżne:

- a. Kościół parafialny p/w św. Katarzyny drewniany z XVII w. zlokalizowany przy ul. Kościelnej,
- b. Dom drewniano – murowany z XX w. zlokalizowany przy ul. Szkolnej 43,
- c. Krzyże przydrożne z XX w. zlokalizowane przy ul. Pienińska,
- d. schronisko PTTK „Trzy Korony” z XX w. zlokalizowane pod górą Trzy Korony,
- e. kapliczka murowana z XIX w. zlokalizowana przy ul. Nadwodnia 2,
- f. kapliczka murowana z XIX w. zlokalizowana nad Dunajcem.

3. Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczego kształtu brył budynków, w tym ich obrysów zewnętrznych, formy dachów;
- 2) zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy;
- 3) zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 4) działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnień lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4. Ustala się możliwość dalszej aktualizacji gminnej ewidencji obiektów zabytkowych w miarę postępów prac nad ewidencjonowaniem obiektów o cechach zabytkowych.

5. Wprowadza się obowiązek ochrony stanowisk archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

- 1) na terenie objętym planem zinwentaryzowano 26 stanowisk archeologicznych / tzw. punktów

osiedleńczych / w sołectwach: Maniowy, Czorsztyń i Kluszkowce, zgodnie z oznaczeniem na rys. planu, dla których przyjmuje się strefę ochronną o promieniu 40m.

6. Wyznacza się obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego:

- 1) zamek w Czorszynie i jego bezpośrednie otoczenie w Czorszynie Nadzamczu;
- 2) otoczenie zabytkowego kościoła w Sromowcach Niżnych obejmujące wyznaczone działki lub ich części wokół kościoła;
- 3) historyczny układ zabudowy w Sromowcach Niżnych i Średnich;
- 4) historyczny układ zabudowy w Sromowcach Wyżnych;
- 5) historyczny układ zabudowy w Kluszkowcach oraz nowy układ zabudowy na terenie i w otoczeniu „Osady turystycznej” – skansenu na półwyspie Stylchen;
- 6) historyczny układ zabudowy w Mizernej;
- 7) historyczny układ zabudowy w Maniowach;
- 8) historyczny układ zabudowy w Hubie.

6.1. Ustala się:

- a. dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej (w nawiązaniu do formy historycznej zabudowy);
- b. zachowanie lub nawiązanie do historycznie ukształtowanej sieci dróg;
- c. ochronę istniejących założeń zieleni;
- d. zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant;
- e. wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych oraz postulowanych do objęcia ochroną;
- f. wszelkie działania inwestycyjne na terenie stref objętych ochroną krajobrazu kulturowego wymagają uzgodnień lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7. Wyznacza się obszary objęte ochroną krajobrazu otwartego:

- 1) krajobraz otwarty sołectwa Sromowce Wyżne, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych;
- 2) krajobraz otwarty sołectwa Sromowce Niżne, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych.

7.1. Ustala się:

- a. zachowanie obszarów otwartych o najwyższych walorach krajobrazowych (oznaczonych na rys. planu symbolem Rk);
- b. ochrona warunków percepcji krajobrazu wzdłuż głównych (atrakcyjnych) ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych: zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych oraz realizacji /nasadzeń/ zadrzewień lub zakrzewień, zakaz zmiany ukształtowania terenu /zachowanie istniejących ciągów widokowych w kierunku Tatr i Zamagurza/;
- c. zachowanie istniejących zadrzewień i terenów leśnych, przebiegu koryt cieków wodnych;
- d. utrzymanie zasadniczych elementów układów wsi, przy jednoczesnym dopuszczeniu do ich rozwoju przestrzennego.

§ 6

Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Nadrzędny układ komunikacyjny stanowią:

- 1) droga wojewódzka nr 969 Stary Sącz – Nowy Targ, klasy G, oznaczoną na rysunku planu symbolem „KDG”,
- 2) drogi powiatowe, klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDZ”:

- a. nr K16 – 38 Krośnica – Sromowce Niżne (odcinek od granicy Pienińskiego Parku Narodowego do Sromowiec Niżnych),
- b. nr K16 – 79 Sromowce Wyżne – Niedzica (do granicy Gminy Łapsze Niżne).

2. Układ dróg lokalnych – symbol na rysunku planu „KDL” – stanowią drogi:

- 1) Maniowy – Huba,
- 2) droga przez wieś Mizerna (od skrzyżowania z drogą nr 969),
- 3) w Maniowach (ciąg ulic: Ks. Antoniego Siudy, Jana Pawła II, Władysława Reymonta, Mickiewicza, Gorczańska),
- 4) w Kluszkowcach (ciąg ulic Szkolnej i Gorczańskiej od skrzyżowania z drogą nr K 360614 do ul. Zdrojowej),
- 5) łącznik od drogi nr 969 do ul. Szkolnej, ul. Karpacka,
- 6) łącznik od drogi nr 969 do ul. Kamieniarskiej (pod Wdżar), droga Królówka,
- 7) droga przez wieś w Kluszkowcach (ciąg ulic Bochnaka, Bąka i Kamieniarskiej),
- 8) w Czorsztynie (Nadzamczu) ul. Zamkowa,
- 9) Kluszkowce – Czorsztyn Nadzamcze (odcinki od skrzyżowania z drogą nr 969 do granicy Gminy Krościenko n/D. oraz od granicy Gminy Krościenko n/D. do skrzyżowania z drogą nr K 360573),
- 10) w Sromowcach Wyżnych (ulice Olgi Małkowskiej, Kosibowicza do osiedla Zawrocie).

2.1. Dla pozostałych dróg publicznych /gminnych/ określa się klasę D i oznacza na rysunku planu symbolem „KDD”.

2.2. Utrzymuje się inne istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy – nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych, drogi wewnętrzne oraz dojazdy, stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne. Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych dróg dojazdowych lub wewnętrznych do obsługi obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych.

3. Utrzymuje się istniejący układ dróg wewnętrznych, publicznych i niepublicznych, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub remontów.

3.1. Ustala się :

- 1) Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, nie związanych z funkcjonowaniem drogi zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg, możliwość prowadzenia ich remontu lub przebudowy przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy;
- 2) Utrzymuje się istniejące drogi pozostające we władaniu gminy – nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałe drogi dojazdowe i dojazdy stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne;
- 3) Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych dróg dojazdowych do obsługi obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg wraz z niezbędnymi obiektami drogowymi (np. mosty, przepusty, itp.);
- 4) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5m;
- 5) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w terenach rolnych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych dla realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie dróg (ciągów) pieszych i rowerowych z przekroczeniem cieków wodnych oraz realizację kładek przez cieki wodne;
- 7) Obowiązuje zachowanie ciągłości przebiegu cieków wodnych w miejscach skrzyżowań z infrastrukturą drogową;
- 8) dopuszcza się realizację nie pokazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów zainwestowania lub przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym dróg pożarowych, o szerokości nie mniejszej niż 5m, dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 4m oraz dróg rolnych.

4. Ustala się następujące wskaźniki minimalne ilości miejsc postojowych (mp) :

- 1) pensjonat i hotel: 6 miejsc na 10 łóżek; motel : 1,2 mp na 1 pokój;
- 2) obiekty użyteczności publicznej: 3,0 mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) sklep: 2,5 mp na 100m² powierzchni sprzedażowej;
- 4) obiekt gastronomiczny: 2,4 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) obiekt sakralny: 12 mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 6) szkoła: 1,5 mp na 1 pomieszczenie do nauki;
- 7) usługi pozostałe: 3,0 mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 8) zabudowa wielorodzinna: 1,5mp na 1mieszkanie;
- 9) zabudowa jednorodzinna: 2 mp na 1 budynek mieszkalny;
- 10) rzemiosło: 2,0 mp na 10 zatrudnionych;
- 11) cmentarz: 4 mp na 1000m² powierzchni cmentarza;
- 12) obiekty sportu i rekreacji : 10 mp na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 7

Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi ograniczeń (stref ochronnych) w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu.

2. **Zaopatrzenie w wodę**

- 1) Ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę, działających w oparciu o:
 - a. gminne ujęcia wody
 - źródło Z-1 (Q_{max}=0,59 m³/h);
 - źródło Z-2 (Q_{max}=0,17 m³/h);
 - studnię kopaną SK-1 (Q_{max}=1,2 m³/h);
 - ujęcie wód powierzchniowych na potoku Limierzyska w km 3+200 (Q_{max}=5,9m³/h);
 - ujęcie wód powierzchniowych na potoku Limierzyska w km 1+150 (Q_{max}=10,08m³/h).

W/w ujęcia wraz ze zbiornikiem wodociągowym o pojemności 2 x 500m³, stacją uzdatniania wody i nieczynną obecnie tłoczną siecią wodociagową oraz stacją uzdatniania wody tworzą komunalny wodociąg „Nowe Maniowy” zaopatrujący miejscowość Maniowy.

 - ujęcie wód powierzchniowych na potoku Mizerna w km 3+150 (Q_{max}=17,64m³/h) zaopatrujące miejscowość Kluszkowce i Mizerna;
 - ujęcie wody podziemnej ze studni zbiorczej w miejscowości Sromowce Niżne (Q = 1,0m³/h) dla potrzeb socjalno-bytowych Szkoły Podstawowej;
 - b. ujęcia Zakładu Gospodarki Komunalnej
 - ujęcie wód powierzchniowych na potoku Kluszkowianka w km 3+220 (Q_{max}=5,25dm³/s) zaopatrujące odbiorców w Kluszkowcach;
 - c. ujęcia „CZORSZTYN-SKI” Sp. z o.o.
 - ujęcie wód powierzchniowych na potoku Kluszkowianka w km 3+780 (Q_{max}=10,5dm³/s) dla potrzeb naśnieżania istniejącego stoku narciarskiego (piętrzenie i retencjonowanie wód potoku Kluszkowianka poprzez istniejącą w km 3=790 zaporę przeciwrumowiskową).

Istniejące ujęcie wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody ustanowioną przez Starostę Nowotarskiego decyzją nr OS-6223/28/2001 z dnia 20.06.2001 r., której granica pokrywa się z linią rozgraniczającą teren oznaczony 1Wz - utrzymuje się. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Ustala się utrzymanie istniejących wodociągów oraz naturalnych źródeł i lokalnych ujęć zlokalizowanych na terenie gminy (na potoku Szobczańskim dla potrzeb schroniska „Trzy Korony”, na terenach leśnych w miejscowości Huby dla miejscowości Huby, ujęcie drenażowe w Kątach o wydajności 166 m³/d dla Sromowiec Wyżnych i przystani flisackiej w Kątach).
- 3) Ustala się realizację ujęcia wody powierzchniowej na dopływie potoku Hubnego jako dodatkowego ujęcia dla części Maniów oraz ujęcia wody powierzchniowej na potoku Piekietko dla osiedla Węgliska.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników wodociągowych oraz urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu.
- 5) Ustala się możliwość rozbudowy i budowy sieci wodociągowej na wszystkich terenach zainwestowanych z uwzględnieniem odrębnych stref ciśnień w sieci wodociągowej na terenach o dużych spadkach /nachyleniach/.
- 6) Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej w systemie pierścieniowym – jako połączenie istniejących końcówek sieci.
- 7) Dopuszcza się budowę wodociągów zagrodowo-zbiorowych i indywidualnych wodociągów zagrodowych na terenach zabudowy rozproszonej oraz indywidualn3 ujęcia wody (studnie).
- 8) Ustala się zasadę docelowego zastępowania ujęć wody zlokalizowanych na terenie PPN ujęciami poza terenami PPN (po uprzednim zapewnieniu innego źródła wody).

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych – ustala się:

- 1) utrzymanie i rozbudowę lokalnych systemów kanalizacyjnych ciężących do następujących istniejących oczyszczalni ścieków:
 - OŚ Czorsztyń Nadzamcze o max. przepustowości Q=200m³/d (odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest potok Wronie),
 - OŚ Kluszkowce o max. przepustowości Q=536m³/d (odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest potok Kluszkowianka),
 - OŚ Maniowy o max. przepustowości Q=472,5m³/d (odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest potok Limierzysko),
 - OŚ Sromowce Wyżne o max. przepustowości Q=220,2m³/d (odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Dunajec poprzez ciek bez nazwy),
 - OŚ Sromowce Niżne o max. przepustowości Q=340m³/d (odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Dunajec poprzez potok Macelowy).
- 2) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej obejmującej obszary zabudowane nie objęte dotychczas kanalizacją (Huba i osiedle Hubka w Maniowach);
- 3) sukcesywną rozbudowę kanalizacji w miejscowości Czorsztyń, Kluszkowce, Maniowy, Mizerna, Sromowce Niżne, Sromowce Wyżne oraz na nowych terenach zainwestowanych;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub „miniooczyszczalnie” dla grup budynków) lub szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki (za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu wody Q=1%, z bezwzględnym nakazem systematycznego wywozu ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni, przyjmującej dowożone ścieki). Zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków;
- 5) dla terenów zlokalizowanych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji ustala się możliwość realizacji systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych nowoczesnych oczyszczalni na terenach rolnych lub na terenach osłony ekologicznej cieków wodnych, przy uwzględnieniu uwarunkowań ekofizjograficznych;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków z miejscowości Huby i części miejscowości Maniowy, położonej poniżej Huby, do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Dębnie Podhalańskim (gmina Nowy Targ);
- 7) Obowiązek podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place

postojowe) oraz terenów usług i produkcji przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub do gruntu. Wody opadowe z pozostałych terenów odprowadzane będą do cieków powierzchniowych i rowów.

4. Zaopatrzenie w gaz

1) Ustala się:

- a. gazyfikacja gminy wymaga realizacji inwestycji źródłowych zlokalizowanych poza obszarem gminy. Docelowo zaopatrzenie w gaz - w oparciu o złoża znajdujące się w Słopnicach,
- b. dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz ze Słowacji,
- c. budowa gazociągu wysokiego ciśnienia ϕ 200 PN 5,5 MPa relacji Słopnice-Zbludza,
- d. budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I. stopnia w miejscowości Zbludza, od której gaz doprowadzany będzie do Krościenka n/Dunajcem i miasta Szczawnica gazociągiem średniego ciśnienia,
- e. gazyfikacja gminy poprzez budowę gazociągów średnioprężnych,
- f. wykorzystanie gazu na cele socjalno-bytowe i grzewcze,
- g. budowę małych indywidualnych kotłowni gazowych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) Ustala się:

- a. utrzymanie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Niedzica-Krościenko;
- b. dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o lokalny system elektroenergetyczny na poziomie średnich napięć 15 kV, który tworzą stacje transformatorowe 15/0,4kV i linie napowietrzne 15kV wyprowadzone z GPZ 110/15kV (Główny Punkt Zasilania) Niedzica, znajdujący się przy zaporze wodnej w Niedzicy, GPZ 110/15kV Szaflary oraz GPZ 110/15kV Krościenko;
- c. budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV w rejonach planowanego zainwestowania, a w szczególności w rejonach przewidywanego znacznego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną;
- d. zwiększenie mocy dyspozycyjnej stacji transformatorowych poprzez budowę nowych stacji transformatorowych oraz wymianę transformatorów na transformatory o większej mocy, stosownie do potrzeb;
- e. utrzymuje się istniejącą elektrownię wodną, zlokalizowaną przy zaporze wodnej w Sromowcach Wyżnych;
- f. dopuszcza się realizację nowych „małych” elektrowni wodnych;
- g. możliwość kablowania istniejących linii napowietrznych;
- h. możliwość realizacji projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV relacji GPZ Krościenko – GPZ Bukowina /na rysunku planu pokazano przewidywany orientacyjny przebieg tej linii/, szerokość strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i. na obszarach o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych ustala się zasadę preferowania realizacji linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym oraz budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV w wersji napowietrznej oraz ograniczania do niezbędnego minimum oświetlenia dróg poza terenami zabudowanymi.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną.

1) Ustala się:

- a. dostawa ciepła w oparciu o lokalne źródła ciepła z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem czystych nośników energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp., cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;
- b. możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących kotłowni;
- c. dopuszcza się budowę kotłowni opalanych biomasa.

7. Sieć urządzeń telekomunikacyjnych.

1) Ustala się:

- a. rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Okręgu Telefonicznego Nowy Targ poprzez radiolinie Nowy Targ – Szczawnica, centralę cyfrową w Nowym Targu i Maniowach;
- b. rozbudowa istniejącego systemu poprzez: zwiększenie pojemności central telefonicznych oraz budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci, z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych;
- c. sukcesywne kablowanie linii telefonicznych;
- d. na nowych terenach budowlanych ustala się zasadę prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- e. możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej poprawiających jakość i zasięg użytkowania, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, obowiązujących w szczególności dla parków krajobrazowych lub rezerwatów przyrody;
- f. łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie przez telewizyjną stację przemiennikową TSP zlokalizowaną na Przełęczy Snózka i RTON zlokalizowany na Gubałówce gmina Tatrzańska);
- g. rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na takie usługi w gminie i regionie;
- h. możliwość lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w dostosowaniu do ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru gminy, przy zastosowaniu technik maskowania i ograniczania ich wysokości – z wyłączeniem terenów ochrony krajobrazowej oznaczonych symbolem R/k oraz terenu oznaczonego **41.1R**.

8. Gospodarka odpadami

1) Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- a. unieszkodliwianie odpadów poza terenem gminy;
- b. zorganizowany i kontrolowany system magazynowania i wywozu odpadów stałych do zakładu utylizacji odpadów zlokalizowanego poza obszarem gminy Czorsztyn, zgodnie z zawartymi porozumieniami, z zaleceniem segregacji oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i „Planem gospodarki odpadami na terenie gminy Czorsztyn”.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓLWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN – 27.1MN** ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a. zabudowa zagrodowa (siedliskowa);
- b. usługi nieuciążliwe;
- c. budynki gospodarcze, garaże;
- d. miejsca parkingowe;
- e. zieleń urządzona;
- f. infrastruktura techniczna;
- g. drogi wewnętrzne;
- h. ścieżki rowerowe;

i. place, ciągi piesze.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) wysokość budynków : zgodnie z ustaleniami §3 ust. 2;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4 /dot. także przebudowy i rozbudowy budynków/;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;
- 5) na ścianach budynków zakazuje się stosowania tablic reklamowych o powierzchni powyżej 2m²;
- 6) dopuszcza się, aby następujące elementy budynków i budowli wykraczały poza linię obowiązującą zabudowy na odległość nie większą niż 100cm: gzymsy, okapy, opaski wokół okienne, zdobienia elewacji, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia dachu;
- 7) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” – nie dotyczy obiektów tymczasowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 40 % powierzchni poszczególnych działek budowlanych;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 11) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2m;
- 12) dojazd drogami publicznymi lub wewnętrznymi;
- 13) przyjmuje się zasadę nawiązania do linii zabudowy istniejącej oraz zachowania minimalnej odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalną, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora;
- 15) dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych oraz możliwość adaptacji starych zagród i budynków gospodarczych na cele rekreacji indywidualne.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.2MN/MT – 126.2MN/MT** ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. zabudowa zagrodowa;
 - b. usługi nieuciążliwe;
 - c. miejsca parkingowe;
 - d. zieleń urządzona;
 - e. infrastruktura techniczna;
 - f. drogi wewnętrzne;
 - g. ścieżki rowerowe;
 - h. ciągi i place piesze.

3.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami §3 ust. 2;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;

6) dla terenu oznaczonego symbolem **114.2MN/MT** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się na tym terenie rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

- pozostałe ustalenia – jak dla 1MN.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1MT – 12.1MT ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy turystycznej: pensjonatowej oraz rekreacji indywidualnej (letniskowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. usługi drobne, nieuciążliwe;
 - b. miejsca parkingowe;
 - c. zieleń urządzona;
 - d. infrastruktura techniczna;
 - e. ulice wewnętrzne;
 - f. ścieżki rowerowe;
 - g. ciągi i place piesze.

4.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki;
- 5) możliwa realizacja obiektów małej architektury i urządzeń związanych z wypoczynkiem (baseny rekreacyjne, paleniska do grillowania, oczka wodne, altany, placiki zabaw dla dzieci, itp.);
- 6) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
- 8) na ścianach budynków zakazuje się stosowania tablic reklamowych o powierzchni powyżej 2m²;
- 9) dopuszcza się, aby następujące elementy budynków i budowli wykraczały poza linię obowiązującą zabudowy na odległość nie większą niż 100cm: gzymsy, okapy, opaski wokół okienne, zdobienia elewacji, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia dachu;
- 10) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” – nie dotyczy obiektów tymczasowych;
- 11) przyjmuje się zasadę nawiązania do linii zabudowy istniejącej oraz zachowania minimalnej odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2m;
- 13) dojazd drogami publicznymi lub wewnętrznymi;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji usług nie związanych z funkcją rekreacyjną, sportową lub turystyczną.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 1.1MW – 2.1MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) możliwość zachowania istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz realizację zabudowy uzupełniającej funkcję podstawową (budynki gospodarcze, garaże);
- 3) zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 5) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2;
- 6) maks. wysokość zabudowy uzupełniającej (budynki gospodarcze, garaże): 6m;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4.

§ 9

Tereny usług

1. Na terenach oznaczonych symbolami: **1.1UC – 3.1UC** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny koncentracji usług gminnych /obszar gminnego centrum usługowego/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. mieszkalnictwo;
 - b. miejsca parkingowe;
 - c. zieleń urządzone;
 - d. infrastruktura techniczna;
 - e. drogi wewnętrzne;
 - f. ścieżki rowerowe;
 - g. ciągi piesze i place.

1.1 . Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 3) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2;
- 4) dachy o spadku głównych połaci dachowych: nie większym niż 50°;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30%;
- 5) na ścianach budynków zakazuje się stosowania obiektów reklamowych o powierzchni powyżej 2m²;
- 6) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” (nie dotyczy budynków tymczasowych).

1.2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością rozbudowy i przebudowy – dopuszcza się zmianę funkcji budynków pod warunkiem bezkolizyjności z funkcjami istniejącymi oraz utrzymaniem charakteru obszaru jako gminnego centrum usługowego;
- dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1.1U – 17.1U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny koncentracji usług różnych: handlu, gastronomii, administracji, rzemiosła, innych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. motele, hotele, pensjonaty;
 - b. zieleń urządzone;
 - c. infrastruktura techniczna;
 - d. drogi wewnętrzne;
 - e. ścieżki rowerowe;
 - f. place i ciągi piesze;
 - g. urządzenia sportu i rekreacji;
 - h. parkingi;
 - i. obiekty i urządzenia obsługi komunikacji.

2.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 2) dla terenu odznaczonego symbolem **17.1U** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych

budynków, dopuszcza się na tym terenie rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40% ;
- 5) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2;
- 6) nowoprojektowana zabudowa powinna mieć dachy o spadku nie większym niż 50°;
- 7) na ścianach budynków zakazuje się stosowania reklam o powierzchni powyżej 2m²;
- 8) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” (nie dotyczy budynków tymczasowych);
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2m.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **1.2U – 3.2U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny koncentracji usług różnych: handlu, gastronomii, obsługi turystyki i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. zieleń urządzona;
 - b. infrastruktura techniczna;
 - c. drogi i ulice wewnętrzne;
 - d. ścieżki rowerowe;
 - e. place i ciągi piesze ;
 - f. urządzenia sportu i rekreacji;
 - g. parkingi.

3.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 2) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40% ;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
- 6) na ścianach budynków zakazuje się stosowania reklam o powierzchni powyżej 2m²;
- 7) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” (nie dotyczy budynków tymczasowych);
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1.1UK - 6.1UK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny koncentracji usług kultury, obiektów kultu religijnego ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. zieleń urządzona;
 - b. parkingi;
 - c. drogi wewnętrzne;
 - d. ścieżki rowerowe;
 - e. ciągi piesze, place;
 - f. infrastruktura techniczna.

4.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 2) wysokość nowoprojektowanych budynków: do 12m (nie dotyczy kościołów);

- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 6) na ścianach budynków zakazuje się stosowania reklam o powierzchni powyżej 2m²;
- 7) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian: plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- 8) udział powierzchni biologicznej dla poszczególnych działek budowlanych nie powinien być mniejszy niż 30%.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.2UK** ustala się przeznaczenie: obiekty kultury i sztuki współczesnej.

5.1. Ustala się:

- 1) zachowanie i ochrona istniejącego pomnika;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urzędzeń małej architektury oraz urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i ścieżek pieszych.

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1UO – 6.1UO** dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny koncentracji obiektów usług oświaty i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a. usługi kultury;
- b. usługi nieuciążliwe handlu, gastronomii, rzemiosła;
- c. zieleń urządzona, urzędzenia i obiekty sportu i rekreacji;
- d. ulice wewnętrzne, ciągi piesze, place;
- e. parkingi;
- f. urzędzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, inne).

6.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m²;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 4) wysokość budynków: do 15 m;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
- 6) na ścianach budynków zakazuje się stosowania reklam o powierzchni powyżej 2m²;
- 7) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” (nie dotyczy budynków tymczasowych);
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30 %.

7. Dla terenu oznaczonego w planie symbolami: **1.1UAI – 8.1UAI** dopuszcza się następujące przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny koncentracji usług administracji, usług specjalnych

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a. usługi oświaty, kultury, zdrowia;
- b. zieleń urządzona;
- c. ulice wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe;
- d. parkingi;
- e. urzędzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, inne).

7.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dla terenu oznaczonego symbolem **8.1UAI** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się na tym terenie rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- pozostałe ustalenia – jak dla 1UC.

§ 10

Tereny obsługi turystyki i rekreacji

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolami: **1.1UT – 23.1UT** dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny koncentracji usług turystycznych i rekreacji, w tym:

- a. hotele; motele, pensjonaty;
- b. schroniska turystyczne;
- c. pensjonaty;
- d. obiekty rekreacji indywidualnej;
- e. terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a. handel detaliczny, gastronomia;
- b. usług administracji;
- c. usługi kultury i oświaty;
- d. agencje i biura turystyczne;
- e. pole namiotowe;
- f. zieleń urządzona;
- g. ciągi piesze;
- h. ścieżki rowerowe;
- i. parkingi;
- j. urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, inne).

1.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **21.1UT** oraz **22.1 UT** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się na tym terenie rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z §3 ust.6;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **14.1UT**, wysokość obiektu nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym jedna lub dwie realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Dla pozostałych terenów wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2;
 - 6) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
 - 7) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;
 - 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2m.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1UTc** ustala się następujące przeznaczenie: tereny koncentracji usług turystycznych i rekreacji – centrum rekreacyjno-sportowe „Wyżni Dział”.

2.1. Ustala się:

a. możliwość realizacji:

- boisk sportowych, kortów tenisowych, basenów kąpielowych, brodzików i placów zabaw dla dzieci, zjeżdżalni do wody itp. w zieleni urządzonej;
- parterowych budynków (1 kondygnacja nadziemna) stanowiących niezbędne zaplecze obsługi obiektów sportowo-rekreacyjnych /zaplecze higieniczno-sanitarne, handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, itp./;
- zieleni urządzonej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej;
- campingów, pól namiotowych;

b. zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością przeznaczenia na obiekty obsługi turystyki /pensjonaty, inne/ lub rekreacji indywidualnej;

c. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli, za wyjątkiem masztów radiokomunikacyjnych i budowli będących nośnikami reklam;
- wysokość budynków: nie więcej niż 5 m;
- wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4;
- min. powierzchnia działki budowlanej: 1500m²;
- wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% ;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 60% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;
- dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.2UTw – 4.2UTw** dopuszcza się następujące przeznaczenie: tereny koncentracji usług turystycznych związanych z rekreacją przywodną /nad rz. Dunajec/, w tym:

- 1) terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) plaże;
- 3) przystanie, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego;
- 4) boiska sportowe;
- 5) sezonowe obiekty usługowe (wiaty, zadaszenia);
- 6) obiekty „małej architektury”, w tym: miejsca do grillowania;
- 7) budynki i obiekty zaplecza medyczno-sanitarnego;
- 8) usługi kultury, administracji;
- 9) pola namiotowe;
- 10) zieleń urządzona;
- 11) ciągi piesze;
- 12) ścieżki rowerowe;
- 13) parkingi;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, inne).

3.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli, za wyjątkiem masztów radiokomunikacyjnych i budowli będących nośnikami reklam;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 4,5m;
- 3) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- 4) min. powierzchnia działki budowlanej: 1000m²;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **1.2UTw** wprowadza się zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów zaplecza administracyjno-sanitarnego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.3UTn obowiązują następujące ustalenia:

4.1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny koncentracji usług turystycznych - (narciarstwo), usługi komercyjne związane z obsługą terenów narciarskich i rekreacyjno-sportowych, w tym dolne stacje kolei linowych;

4.2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – obiekty obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich, zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

- 1) utrzymuje się istniejące budynki i ich przeznaczenie, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a. dolnych stacji kolei linowych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu i innych wyciągów narciarskich z obiektami towarzyszącymi (pompownia, transformatory, sterownie, awaryjne zasilanie itp.);
 - b. hotelu na nie więcej niż 250 miejsc noclegowych;
 - c. obiektów gastronomicznych;
 - d. zaplecza technicznego dla obsługi terenów narciarskich i usług komercyjnych typu: obiekty i pomieszczenia GOPR, pomieszczenia dla operatorów z zapleczem technicznym, kasy biletowe, szkoła narciarska, serwis narciarski, obiekty socjalno-administracyjne dla obsługi terenów narciarskich i sportowo-rekreacyjnych, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu do naśnieżenia i przygotowania tras narciarskich itp.;
 - e. tymczasowych sezonowych ogródków gastronomicznych i parterowych budynków handlowo-gastronomicznych o wysokości w kalenicy do 6m i powierzchni zabudowy o powierzchni nie większej niż 25m², realizowanych jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej;
 - f. obiektów i urządzeń małej architektury oraz pól do gier sportowych;
 - g. altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp. związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów.
- 3) dopuszcza się realizację obiektów, jako wolnostojących lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni terenu;
- 4) w zakresie kształtowania architektury obiektów, z wyjątkiem stacji kolei linowych i innych wyciągów, obowiązuje:
 - a. wysokość obiektów nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, przy czym jedna lub dwie realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12m nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b. wysokość okapu dachu nad poziom terenu nie może przekraczać 5,5m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - c. realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 50⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - d. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania

- otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 5) obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu, w tym nie mniej niż 20% dla zadrzewień i zakrzewień;
 - 6) obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
 - 7) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,2m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczek. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 8) obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie więcej jednak niż 100. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
 - 9) obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
 - 10) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej.
5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1US – 3.1US** dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny koncentracji usług sportu i rekreacji, w tym:
 - a. terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, boiska, bieżnie, itp.;
 - b. hale sportowe;
 - c. budynki z zapleczem usługowo-sanitarnym.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. obiekty gastronomii i handlu detalicznego;
 - b. usługi oświaty, kultury, administracji;
 - c. zieleń urządzona;
 - d. pola namiotowe;
 - e. ciągi piesze;
 - f. ścieżki rowerowe;
 - g. parkingi;
 - h. urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, inne).
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a. dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli, za wyjątkiem masztów radiokomunikacyjnych i budowli będących nośnikami reklam;
 - b. dla terenu oznaczonego symbolem **3.1US** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się na tym terenie rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c. wysokość budynków nie więcej niż 12m - z zastrzeżeniem w § 3 pkt 2;
 - d. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
 - e. zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
 - f. powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 40% powierzchni działki budowlanej;
 - g. wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
 - h. dopuszcza się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;
 - i. dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych; zakazuje się stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych prefabrykowanych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1USn, 1.2USn, 1.3USn, 1.4USn** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń obsługi rekreacji i sportów zimowych na Górze Wdżar;

6.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1USn** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny urządzeń obsługi rekreacji i sportów zimowych (na Górze Wdżar);
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – tereny dla organizacji imprez masowych – sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a. obiektów gastronomicznych jako karczmy i szalasu regionalnego;
 - b. dolnych stacji kolei linowych i innych wyciągów narciarskich;
 - c. obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - d. budynku socjalno-administracyjnego z częścią mieszkalną i częścią gastronomiczną dla obsługi imprez masowych o kubaturze do 2000m²;
 - e. amfiteatru zadaszonego z zapleczem wraz z miejscami siedzącymi dla nie więcej niż 1000 osób i pow. użytkowej sceny ok. 150m²;
 - f. obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
 - g. tarasów i platform widokowych zadaszonych;
 - h. drewnianych altan.
- 4) Istniejące obiekty i budynki oraz ich przeznaczenie utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5. Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c. stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony.
- 5) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem amfiteatru:
 - a. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
 - b. wysokość obiektów nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, przy czym jedna lub dwie realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c. wysokość okapu dachu nad poziom terenu nie może przekraczać 5,5m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - d. realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30⁰ - 50⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła;
 - e. obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wygładów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpiteme otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych i naczółkowych;

- f. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach „sidingu” z tworzyw sztucznych;
 - g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych oraz terenów w trakcie budowy;
 - 7) Obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej, za wyjątkiem pojedynczych drzew, w miejscach wynikających z projektowanej kompozycji założenia. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej oraz kępowych zakrzaczeń. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
 - 8) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
 - 9) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wraz z miejscami do wypoczynku oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
 - 10) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
 - 11) Obowiązek przeznaczania pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 40% pow. terenu, w tym nie mniej niż 20% dla zieleni krzewiastej;
 - 12) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
 - 13) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie realizowane jako ażurowe na podmurówce. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczek. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 14) Dostęp do terenu nie ustalonymi w planie istniejącymi drogami wewnętrznymi.

6.2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.2USn ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne związane ze sportem i rekreacją, w tym zjeżdżalnie grawitacyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich, zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Utrzymuje się istniejącą trasę i wyciąg dla sanko-rolek wraz ze stacjami, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a. obiektów i urządzeń zjeżdżalni grawitacyjnych;
 - b. obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - c. obiektów gastronomicznych jako karczmy lub szalasu regionalnego;
 - d. budynku socjalno-administracyjnego z częścią gastronomiczną dla obsługi zjeżdżalni grawitacyjnych o kubaturze do 1500m²;
 - e. obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
 - f. tarasów i platform widokowych, zadaszonych;
 - g. drewnianych altan.
- 5) Istniejące obiekty i budynki oraz ich przeznaczenie utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6. Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a. stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczek) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje

- stosowanie kolorów pastelowych;
- c. stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych w kolorach nie agresywnych, takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony.
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem zjeżdżalni grawitacyjnej:
- a. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;
 - b. wysokość obiektów nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, przy czym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12m nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c. wysokość okapu dachu nad poziom terenu nie może przekraczać 5,5m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - d. realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - e. obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądy dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpiteme otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - f. obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach „sidingu” z tworzywu;
 - g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 7) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez sportowych oraz sezonowych ogródków gastronomicznych i parterowych budynków handlowo-gastronomicznych o wysokości w kalenicy do 6m i powierzchni zabudowy o powierzchni nie większej niż $25m^2$;
- 8) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 9) Dopuszcza się realizację tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
- 10) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 60% pow. terenu, w tym nie mniej niż 20% dla zieleni krzewiastej;
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30% ;
- 12) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,2m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, glóg;
- 13) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 30. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto-krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
- 14) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;

- 15) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej oraz ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

6.3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.3USn** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – rekreacja i sport realizowane jako szlaki turystyczne i ścieżki dydaktyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – trasy snowbordowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek utrzymania i ochrony wyrobisk skalnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych i leśnych, poza trasami snowbordowymi, turystycznymi i ścieżkami pieszymi;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) Obowiązek realizacji urządzeń zapewniających bezpieczeństwo na trasach snowbordowych, turystycznych i ścieżkach pieszych.

6.4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.4USn** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – rekreacja i sport realizowane jako amfiteatr, szlaki turystyczne i ścieżki dydaktyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek utrzymania i ochrony wyrobisk skalnych z naturalnymi zbiorowiskami roślinnymi, poza trasami snowbordowymi, turystycznymi i ścieżkami pieszymi;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów i urządzeń małej architektury, za wyjątkiem amfiteatru;
- 5) Obowiązek realizacji urządzeń zapewniających bezpieczeństwo na trasach snowbordowych, turystycznych i ścieżkach pieszych.

§ 11

Tereny produkcji przemysłowej, wytwórczości i usług

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: od **1.1PU do 4.1PU** dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji przemysłowej wytwórczości i usług
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. usługi rzemiosła, handlu, administracji;
 - b. produkcja ogrodnicza;
 - c. zieleń urządzona;
 - d. ulice wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe;
 - e. parkingi;
 - f. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **4.1PU** dopuszcza się jedynie możliwość rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **3.1PU** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się na tym terenie rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów budowlanych przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających ze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zachowuje się istniejące obiekty z możliwością zmiany ich funkcji. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych (typu zakłady drzewne, kamieniarskie, obsługi motoryzacji, wyrobów regionalnych, piekarnie itp.) pod warunkiem zastosowania technologii bezpiecznych ekologicznie i ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora;

- 6) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami §3 ust.2;
- 7) dopuszcza się różne formy dachów;
- 8) na ścianach budynków zakazuje się stosowania wielko powierzchniowych obiektów reklamowych powyżej 3m²;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 20% powierzchni terenu;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2m.

§ 12

Teren rolnictwa i obsługi rolnictwa

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1R – 71.1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa;
 - b. zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej (siedliskowej);
 - c. zabudowa pasterska (szałas);
 - d. drogi rolnicze lub wewnętrzne;
 - e. urządzenia infrastruktury technicznej.

1.1. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie upraw polowych lub ogrodniczych;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy; zakaz lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej;
- 3) utrzymanie oraz budowa lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych (z możliwością rozbudowy);
- 5) możliwość zalesień na terenach nie zmeliorowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem R/k, przy zachowaniu walorów krajobrazowych i widokowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie na terenach otwartych nowych obiektów pasterskich /zabudowy szałasowej/ - na parametrach jak dla budynków gospodarczych na terenach MN.

1.2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków w zabudowie zagrodowej: zgodnie z ustaleniami §3 ust.2;
- 2) udział zieleni /biologicznie czynnej/ w powierzchni poszczególnych działek siedliskowych nie powinien być mniejszy niż 30%;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działek siedliskowych: do 40%;
- 4) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2m.

1.3. W obszarze stref o szczególnych wartościach krajobrazowych (oznaczenie na rys. planu R/k) ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakaz wydzielania nowych działek siedliskowych dla zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i rekreacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.2R/USn** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem użytkowania rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - b. drogi rolnicze lub wewnętrzne;
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej.

2.1. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska, zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny sportów zimowych z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz zakazem nadbudowy. Przy rozbudowie istniejącej karczmy, dobudowana powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 200m²;
- 4) utrzymuje się istniejącą górną stację kolei linowej do czasu realizacji projektowanych kolei;
- 5) dopuszcza się realizację dwóch nowych kolei linowych przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu oraz innych wyciągów narciarskich (orczykowych) nie przedstawionych na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu kolei linowych. Przesunięcie lokalizacji górnych stacji, dopuszcza się wyłącznie w wyniku korekty przebiegu trasy oraz ze względów technologicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację tras narciarskich oraz tras snowbordowych, kładek narciarskich, pólek narciarskich do nauki jazdy, tras dla narciarstwa biegowego, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, itp.;
- 7) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a. obiektów związanych z realizacją wyciągów narciarskich linowych i orczykowych oraz instalacji sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich;
 - b. infrastruktury technicznej związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów;
 - c. obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z zakazem lokalizacji stacji telefonii komórkowej;
 - d. obiektów i urządzeń małej architektury oraz tarasów widokowych, altan i innych urządzeń związanych architektonicznie i funkcjonalnie z obsługą turystów, w sąsiedztwie górnych stacji kolei linowych;
- 8) dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, które zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i terenów rekreacyjno-sportowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;
- 10) obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;
- 11) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, z możliwością wykorzystania rolniczego (wypas owiec i bydła);
- 12) obowiązuje niwelacja i zadarnianie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.3R/US** – **2.3R/US** ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem użytkowania rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. obiekty służące rekreacji;
 - b. obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa;
 - c. drogi rolnicze lub wewnętrzne;
 - d. urządzenia infrastruktury technicznej.

3.1. Ustala się:

- a. dopuszcza się realizację: budynku inwentarskiego dla koni oraz niezbędnych obiektów towarzyszących typu zadaszony wiaty, drewniane, ażurowe ogrodzenia, itp.;
- b. dla terenu **2.3R/US** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- c. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych :do 6m;
- d. szczególna dbałość o formę i detal architektoniczny obiektów;
- e. wielkość wskaźnika zabudowy terenu ogranicza się do 2%;
- f. forma i sposób prowadzenia oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury uwzględniający ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia /stosowanie w maksymalnym stopniu urządzeń podziemnych/.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.1RU** dopuszcza się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń obsługi rolnictwa i gospodarki hodowlanej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. parkingi;
 - b. drogi rolnicze lub wewnętrzne;
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d. zieleń urządzona.

4.1. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy lub przebudowy;
- 2) utrzymanie oraz budowa lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4.2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²;
- 2) wysokość budynków: do 11m;
- 3) udział zieleni /biologicznie czynnej/ w powierzchni poszczególnych działek siedliskowych nie powinien być mniejszy niż 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) możliwość realizacji ogrodzeń ażurowych.

§ 13

Tereny lasów

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1ZL – 7.1ZL** ustala się przeznaczenie terenu: tereny kompleksów leśnych, lasy gospodarcze, ochronne.

1.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej uwzględniającej:
 - a. stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z warunkami siedliskowymi (roślinności potencjalnej);
 - b. utrzymywanie różnorodności siedliskowej wewnątrz obszarów leśnych poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych i łąk śródleśnych w strukturze lasów;
 - c. zakaz zrębów zupełnych;
 - d. ochronę wiekowych drzewostanów i pojedynczych pomnikowych okazów drzew;
 - e. zachowanie strefy ekotonowej wzdłuż terenów leśnych o szerokości min. 30m;
 - f. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych /budynków/ trwale związanych z gruntem;

- g. dopuszcza się lokalizację ścieżek i ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury służących turystyce (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **7.1ZL**);
- h. obowiązuje trwałe utrzymanie lasów i zapewnienie ciągłości ich użytkowania oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej;
- i. pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawa o lasach (Dz.U.91.101.444 z dnia 28 września 1991 r.).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2ZL/R – 20.2ZL/R** ustala się przeznaczenie terenu: tereny zieleni śródpolnej.

2.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- a. zachowanie zadrzewień i zakrzewień, oczek i cieków wodnych;
- b. prowadzenie gospodarki uwzględniającej stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z warunkami siedliskowymi (roślinności potencjalnej);
- c. utrzymywanie różnorodności siedliskowej poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych i łąk;
- d. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem;
- e. dopuszcza się lokalizację ścieżek i ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury służących turystyce (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **11.2ZL/R** i **20.2ZL/R**);
- f. pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony terenów rolnych i leśnych.

§ 14

Tereny zieleni - pozostałe

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1Z – 21.1Z** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.

Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się różne formy zieleni: zieleń nie urządzona, urządzona, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne;
- 2) obowiązuje ochrona wiekowych drzewostanów i pomnikowych okazów drzew;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację: ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury służących turystyce, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację barier akustycznych, w dostosowaniu do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru.

2. Symbolami: **1.1ZN, 1.2ZN – 2.2ZN, 1.3ZN** oznacza się tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2.1. Rezerwat przyrody Modrzewie – teren oznaczony symbolem **1.1ZN** - utworzony zarządzeniem nr 317 Ministra Leśnictwa i PD z 19.09.1959 r. (M.P. Nr 90, poz. 472) ;

- a. na terenie rezerwatu obowiązują ograniczenia i zakazy określone w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Ograniczenia te nie dotyczą zabiegów ochronnych i pielęgnacyjnych w rezerwacie, badań naukowych, likwidacji nagłych zagrożeń, prowadzenia akcji ratowniczych i działań związanych z bezpieczeństwem ludzi. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru rezerwatu określa plan ochrony.

2.2. Dla terenów **1.2ZN – 2.2ZN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz zainwestowania i zmiany użytkowania skał i muraw naskalnych, za wyjątkiem:
 - a. realizacji ścieżek dydaktycznych i urządzonych punktów dydaktycznych, urządzonej ścianki wspinaczkowej jako elementu ścieżki dydaktycznej;
 - b. obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zalesienia oraz zakaz eksploatacji skał i zmiany ukształtowania terenu.

2.3. Dla terenu zieleni oznaczonego symbolem **1.3ZN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zainwestowania i zmiany użytkowania oraz ukształtowania terenu;
- 2) zakaz realizacji linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

3. Symbolami: **1.1Zw – 68.1Zw** oznacza się tereny zieleni nadbrzeżnej, towarzyszącej ciekom wodnym – wzdłuż rzeki Dunajec, zbiornika wodnego Jezioro Czorszyńskie oraz zb. Sromowce Wyżne lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

3.1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu jako trwałe użytki zielone;
- 2) zakaz naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne (wały przeciwpowodziowe);
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zachowanie zieleni – możliwość przebudowy lub wycinki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3.2. Ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zieleni nadbrzeżnej;
- 2) zachowanie istniejących budowli hydrotechnicznych (wałów przeciwpowodziowych);
- 3) możliwość wykonywania przez administratora cieku budowli hydrotechnicznych, niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 4) możliwość realizacji i modernizacji (przebudowy, rozbudowy lub remontów) dróg i budowli drogowych (mostów), sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących zabudowań siedliskowych i rekreacyjnych (przy zachowaniu istniejących gabarytów budynków);
- 6) utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zarośli łągowych o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych;
- 7) techniczne umocnienia brzegów i regulacje możliwe w miejscach intensywnej erozji bocznej oraz najczęstszych wylewów powodziowych, zagrażających zabudowie i drogom;
- 8) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych /nie dotyczy terenów **43.1Zw, 44.1Zw/;**
- 9) dopuszcza się realizację ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych, stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe;
- 10) wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z administratorami cieków;
- 11) obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt rzek i potoków, poza koniecznymi pracami remontowymi i regulacyjnymi koryt;
- 12) możliwość lokalizacji zbiornika wodnego, służącego celom naśnieżania tras narciarskich na terenie oznaczonym symbolem **38.1Zw.****

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1ZP – 17.1ZP** ustala się przeznaczenie : tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej, tereny obiektów i urządzeń obsługi rekreacji przyrodnej wzdłuż zbiornika wodnego Jezioro Czorszyńskie oraz zb. Sromowce Wyżne i rzeki Dunajec lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

1) Dopuszcza się realizację:

- a. obiektów małej architektury: ławki, elementy oświetlenia terenu, itp., oraz urządzeń;
- b. sezonowych usług gastronomicznych i handlowych, wypożyczalni sprzętu, miejsc plażowania i biwakowania, obsługi WOPR, z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalno-administracyjnym pola namiotowego lub campingowego (carawaningowego) miejsc parkingowych – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **12.1ZP, 13.1ZP;**
- c. urządzeń sportowych typu boisko sportowe, placów zabaw;
- d. ciągów pieszych;
- e. plaż trawiastych, urządzonych zejść do wody oraz drewnianych pomostów dla cumowania łodzi.

4.1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- a. obowiązuje realizacja zieleni urządzonej z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- b. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni terenu;
- c. wskaźnik powierzchni zabudowy: do 1% powierzchni ogólnej terenu;
- d. wysokość obiektów budowlanych: do 4,5m;
- e. forma architektoniczna: zharmonizowana z otoczeniem krajobrazowym;
- f. forma dachu: nie ustala się;
- g. realizacja inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania osuwisk;
- h. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 25m od brzegów zbiornika wodnego;
- i. na terenach oznaczonych symbolami **14.1ZP** oraz **17.1ZP** dopuszcza się możliwość lokalizacji pól biwakowych oraz boisk do gry.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.2ZP – 8.2ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

5.1. Dopuszcza się realizację:

- a. obiektów małej architektury: wiaty i zadaszenia – o wysokości do 3m, miejsca na ognisko, grill, pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, lampy, itp.;
- b. placów, ciągów pieszych, placów i urządzeń zabaw dla dzieci;
- c. urządzeń infrastruktury technicznej.

5.2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- a. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni terenu;
- b. zakaz realizacji budynków.

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1ZC – 6.1ZC** dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) cmentarze;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) miejsca parkingowe.

6.1. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków za wyjątkiem kaplic cmentarnych i innych budynków o funkcji związanej z przeznaczeniem terenu;
- 2) W strefie do 50m (strefa grzebalna) od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem plebani w Sromowcach Wyżnych), obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności oraz obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę pitną i wodę dla potrzeb gospodarczych;
- 3) obowiązuje lokalizacja ścieżek i ciągów pieszych wkomponowanych w istniejący (zabytkowy) układ cmentarny;
- 4) zakazuje się lokalizacji budowli będących nośnikami reklam;
- 5) zachowanie, z możliwością modernizacji, istniejących kaplic cmentarnych i innych budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 6) wysokość nowo projektowanych budynków (kaplice cmentarne, inne): do 7m;
- 7) na ścianach budynków zakazuje się stosowania reklam o powierzchni powyżej 1,5m²;
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- 9) możliwość poszerzenia strefy grzebalnej.

§ 15

Tereny wód płynących i powierzchniowych zbiorników wodnych

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.1Ws – 3.1Ws** ustala się przeznaczenie: tereny wód płynących, rzeki, potoki (rz. Dunajec).

1.1. Zasady zagospodarowania terenu:

1) Nakazy:

- a. utrzymanie istniejących przebiegów cieków, z dopuszczeniem korekty przebiegu uzgodnionego z zarządcą cieku;
- b. pozostawienie w stanie naturalnym jarów, koryt i innych tworów naturalnych;
- c. pozostawienia pasa 1,5m od górnej krawędzi skarpy brzegowej wolnego od przegród;
- d. zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych;
- e. utrzymanie zespołów zieleni nadwodnej;
- f. sukcesywne oczyszczanie koryt z zanieczyszczeń stałych;
- g. regulacja cieku w sposób nie powodujący utraty naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową prowadzoną przez RZGW, możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych.

2) Zakazy:

- a. zabudowy w strefie ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych – 15m od górnej krawędzi skarpy brzegowej /nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych/;
- b. doprowadzania ogrodzeń do linii własnościowej rzeki.

3) Dopuszczenia:

- a. elementy infrastruktury technicznej;
- b. plaże, tor kajakowy na Dunajcu w Sromowcach Wyżnych, boiska do gry itp, bez obiektów kubaturowych i z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego; w miejscach realizacji w/w obiektów wymagana lokalizacja zaplecza sanitarnego (biotoalety).

2. Dla terenu oznaczonego w planie symbolami: **1.1Wzb – 2.1Wzb** ustala się przeznaczenie: tereny powierzchniowych zbiorników wodnych – zbiornik wodny Jezioro Czorszyńskie, zbiornik Sromowce Wyżne.

2.1. Zasady zagospodarowania terenu:

1) Nakazy:

- a. utrzymanie istniejącej linii brzegowej z dopuszczeniem korekty uzgodnionej z zarządcą oraz pozostałymi stronami przedmiotowego postępowania;
- b. zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych;
- c. ochrona zespołów zieleni nadwodnej;
- d. przestrzeganie ustaleń ochronnych, a w szczególności strefy ochronnej zbiornika wodnego, wyznaczonej na podstawie przepisów szczególnych.

2) Zakazy:

- a. zabudowy innej niż związanej z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną i funkcją zbiornika;
- b. wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, mostów i kładek.

3) Dopuszczenia:

- a. zieleń przybrzeżna, elementy infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem zbiornika;
- b. działalność rekreacyjna, rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których zbiornik jest naturalnym siedliskiem;

- c. dopuszcza się lokalizację we wskazanych miejscach ośrodków żeglarskich oraz przepraw promowych przy spełnieniu uwarunkowań odrębnych.

§ 16

Teren urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1Ks – 17.1Ks** ustala się przeznaczenie tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, parkingi.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) umożliwia się lokalizowanie urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą parkingową oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wiat, zadaszeń o wysokości: do 3 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o wysokości: zgodnie z ustaleniami §3 ust.2;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 20% powierzchni terenu;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **12.1Ks, 13.1Ks, 14.1Ks, 17.1Ks**, wyklucza się możliwość lokalizacji budynków oraz wiat i zadaszeń;
 - 6) umożliwia się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;
 - 7) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni powyżej 3m²;
 - 8) możliwość realizacji zieleni urządzonej, w tym: izolacyjnej;
 - 9) obowiązuje instalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych na odpływach do kanalizacji deszczowej.

§ 17

Tereny komunikacji – drogi główne

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1 KDZ** ustala się przeznaczenie – droga wojewódzka klasy główna /DW 969/, jednojezdniowa dwupasowa (G 1x2).
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 25m, przekrój jednojezdniowy;
 - 2) możliwość zachowania istniejących powiązań drogowych (skrzyżowań);
 - 3) możliwość przebudowy drogi: realizacji mostów, pasów ruchu wolnego, dróg dojazdowych, ścieżki rowerowej, innych budowli komunikacyjnych;
 - 4) dopuszcza się wyznaczanie pasów i miejsc postojowych;
 - 5) możliwość zachowania i realizacji zieleni biologicznie czynnej;
 - 6) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /na podstawie przepisów odrębnych/.

§ 18

Tereny komunikacji – drogi zbiorcze

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1 - 4KDZ** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe, gminne, klasy zbiorcza.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m, przekrój jednojezdniowy;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20m;
 - 3) możliwość przebudowy;
 - 4) dopuszcza się: realizację ścieżki rowerowej, wyznaczanie pasów i miejsc postojowych;
 - 5) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /na podstawie przepisów odrębnych/.

§ 19

Tereny komunikacji – drogi lokalne

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1 – 25 KDL** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe, gminne klasy: lokalna.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m na terenie zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy;
 - 2) dopuszcza się jedną jezdnię;
 - 3) możliwość wydzielenia ścieżki przeznaczonej dla ruchu rowerów lub jazdy na wrotkach (rolkach);
 - 4) dopuszcza się wyznaczanie pasów i miejsc postojowych, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) dopuszcza się urządzenia spowalniające prędkość jazdy;
 - 6) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /na podstawie przepisów odrębnych/.

§ 20

Tereny komunikacji – drogi dojazdowe, inne

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1 – 108 KDD** ustala się przeznaczenie: drogi gminne klasy dojazdowa.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m (na terenie zabudowy) oraz 15m (poza terenem zabudowy);
 - 2) dopuszcza się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu;
 - 3) możliwość wydzielenia ścieżki przeznaczonej dla ruchu rowerów lub jazdy na wrotkach (rolkach);
 - 4) dopuszcza się wyznaczanie pasów i miejsc postojowych o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń zmniejszających prędkość jazdy;
 - 6) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /na podstawie przepisów odrębnych/.
3. Drogi pozostałe:
 - 1) drogi wewnętrzne: nie oznaczone symbolami , pokazane zostały na rysunku planu jako zasada obsługi terenów zainwestowania;
 - 2) ciągi piesze, rowerowe, ścieżki turystyczne, drogi rolnicze lub leśne oraz prowadzone terenami przybrzeżnymi Jeziora Czorsztyńskiego, zbiornika Sromowce Wyżne i rz. Dunajec.
- 3.1. Obowiązują ustalenia:
 - 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej: 4,5 m;
 - 2) w ramach terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie mniejszych szerokości drogi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń zmniejszających prędkość jazdy;
 - 4) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej /na podstawie przepisów odrębnych/.
 - 5) pozostałe parametry i ustalenia : zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1 Kp** ustala się przeznaczenie: kładka dla pieszych.
- 4.1. Ustala się:
 - 3) zachowanie istniejącego obiektu;
 - 4) możliwość przebudowy lub remontu.

§ 21

Tereny infrastruktury technicznej

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1.1iW – 40.1iW, 1.1Wz**, ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcia wodne, zbiorniki, pompownie).
 - 1.1. Ustalenia zgodnie z § 7 „Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej”.
2. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1.1Wz** ustala się przeznaczenie: teren ujęcia wody dla potrzeb śnieżenia terenów narciarskich.
3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1iK – 17.1iK** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń oczyszczania ścieków (oczyszczalnie, przepompownie).
 - 3.1. Ustalenia zgodnie z § 7 „Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej”.
4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1.1iC** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń, ciepłowniczych oraz komunalnych;
 - 4.1. Ustalenia zgodnie z § 7 „Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej”.
5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1.1iE – 4.1iE** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych.
 - 5.1. Ustala się; zachowanie, przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych, urządzeń i budowli elektrowni wodnej przy zbiorniku „Sromowce Wyżne”.
 - 5.2. Pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 „Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej”.
6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **iTk** ustala się przeznaczenie: tereny urządzeń teletransmisyjnych (maszty telekomunikacyjne, stacje przekaźnikowe).
 - 6.1. Ustalenia zgodnie z § 7 „Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej”.

§ 22

1. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na: **15%** - obowiązuje dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN /MT, MT, MW, U, UT, UTw, US, PU.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czorsztyn.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

*Przewodniczący
Rady Gminy Czorsztyn*