

**UCHWAŁA NR XXI/188/2012  
RADY GMINY CZARNY DUNAJEC**

z dnia 27 lipca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy  
Czarny Dunajec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn zm. ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/278/2009 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 21 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec uchwalonym uchwałą Nr IX/75/2003 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 10 lipca 2003 roku.

**Rada Gminy uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec, zwanych dalej planem.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 Ponadto integralną część uchwały stanowi załącznik nr 20 z legendą do rysunków planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 21 do uchwały;
- 2)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 22 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1)przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 9)zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10)spособu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11)stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Z powodu braku występowania w granicy obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1)wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych
- 2)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

## § 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)dominanta wysokościowa – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu gabarytami wysokościowymi;
- 2)froncie działki – należy przez to rozumieć część lub bok działki budowlanej, przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4)nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 5)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 6)przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 7)przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 9)szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 10)teren – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 11)usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, w tym usług związanych z turystyką (hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, restauracje, bary, agroturystyka), z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 12)usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 13)wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 14)zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej podaną w przepisach odrębnych;

2. Pojęcia nie zamieszczone w ust.1, a użyte w uchwale należy rozumieć jako zgodne z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych;

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia porządkowe – liczbowe i literowe terenów,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granica terenu objętego wpisem do rejestru zabytków,
  - 6) obiekty o walorach kulturowych objęte ochroną planistyczną znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.
3. Wyodrębnione tereny w planie oznacza się wg następującej zasady na wybranym przykładzie:

| Ch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                                                                                                                                                    | MU                                      | -1                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Symbol literowy odnoszący się do nazwy miejscowości, w której znajduje się obszar objęty zmianą planu, określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów, wg schematu:<br><br>Chochochów – Ch<br>Ciche – C<br>Czarny Dunajec – CzD<br>Konikówka – K<br>Odrowąż – O<br>Piekielnik – P<br>Ratulowie – R<br>Stare Bystre - S | Cyfra odnosząca się do numeru obszaru objętego zmianą planu w danej miejscowości, określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów | Symbol literowy – przeznaczenie terenu; | Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów w planie, dla których sformułowano odrębne ustalenia |

### § 4.

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) RP – tereny rolnicze;
- 4) RL – tereny lasów, zadrzewień;
- 5) RWs – tereny cieku wodnego wraz z terenami dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 6) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
  - a) KDG – przeznaczone pod drogi głównej klasy „G”;
  - b) KDD – przeznaczone pod drogi dojazdowe klasy „D”;
  - c) KDW – przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

### § 5.

Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg oznaczone symbolem KDG i KDD jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

### § 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dachy kryte gontem, dachówką lub blachą gładką lub blachodachówką;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, dopuszcza się stosowanie powierzchni szklanych;
- 3) dla elementów wykończeniowych elewacji dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż wymienione w pkt 2;
- 4) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych planem, z dopuszczeniem ich wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 5) dostosowanie formy ogrodzeń w nawiązaniu do tradycyjnej formy Podhala i Orawy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierząc od poziomu chodnika lub opaski budynku do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszych ażurowe w minimum 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką,
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 9) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie;
- 10) dopuszcza się stosowanie reklamy remontowo – budowlanej;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 12) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 13) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach, balkonach, przystankach, na latarniach ulicznych, kładkach, na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;

## § 7.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie usytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków;
- 4) dla istniejącej zabudowy lub części budynków znajdujących się między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu przy utrzymaniu istniejącej linii zabudowy;
- 5) odległość zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu min. 4,0m
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunkach planu dopuszcza się inną lokalizację budynków z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ponadto w odniesieniu do budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
  - a) tradycyjne strome dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40o do 55o z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, dopuszcza się dachy pulpitowe dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) okap dachu wysunięty na odległość co najmniej 0,5m poza lico budynku;



- c) dopuszczenie zmniejszenia nachylenia kąta połaci dachowych do 30° w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 14m;
  - d) dostosowanie formy architektonicznej w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Podhala, a w miejscowościach Piekielnik i Podszkle – tradycyjnej architektury Orawy, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
  - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a - d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 8)ponadto w odniesieniu do budynków gospodarczych i garażowych:
- a) tradycyjne strome dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 55° z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, dopuszcza się dachy pulpitowe dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) okap dachu wysunięty na odległość co najmniej 0,5m poza lico budynku;
  - c) dopuszczenie zmniejszenia nachylenia kąta połaci dachowych do 20° w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 20m;
  - d) dostosowanie formy architektonicznej w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Podhala, a w miejscowościach Piekielnik i Podszkle – tradycyjnej architektury Orawy, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
  - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a - d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 9)zakaz lokalizacji dominant wysokościowych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10)wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy wyłącznie budynków;

## § 8.

Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1)nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2)ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, w oparciu o warunki określone w ustawie o gospodarce nieruchomości i według następujących zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych i minimalnych szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
  - c) zakaz dokonywania podziałów, w wyniku, których powstanie działka budowlana nie spełniająca parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - d) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych, jako odrębnych działek ustala się minimalną szerokość działki gruntu zgodnie z ustaleniami §10 pkt.5;
- 3)parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowowydzielanych działek budowlanych;
- 4)parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

## § 9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1)obszar objęty opracowaniem zmiany planu w całości znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami ustanawiającymi ten obszar;

- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, U, UP – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zachowanie istniejących cieków, rowów i urządzeń wodnych;
- 6) zakaz niszczenia i uszkodzania brzegów cieków, rowów i urządzeń wodnych;
- 7) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków naturalnych i kanałów o szerokości 10m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków naturalnych i kanałów, a także dla ochrony ich otuliny biologicznej i zachowania stateczności obiektów zlokalizowanych w pobliżu skarp brzegowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obszary: Chochółów 5, Konikówka 2 znajdują się w sąsiedztwie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i są narażone na podtopienia;
- 11) obszar Ratulów 19 znajduje się w całości w obszarze zagrożonym występowaniem złazisk i sływów;
- 12) obszar Chochółów 6, Chochółów 12 znajdują się w całości w terenie górniczym „Witowskie Cieplice” dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi i wydaną koncesją;
- 13) obszary: Czarny Dunajec 15, Czarny Dunajec 18, Stare Bystre 3, Stare Bystre 6, Stare Bystre 8 znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obszary: Piekielnik 15, Piekielnik 26, Odrowąż 7, Podszkle 11, Podszkle 13 znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 „Magura Gorce”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dla obszarów położonych w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych zakaz:
  - a) lokalizowania inwestycji, które nie posiadają zabezpieczenia przed przenikaniem do podłoża szkodliwych substancji toksycznych i innych szkodliwych substancji dla wód podziemnych ,
  - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
  - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - d) lokalizowania mogiłników ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
  - e) składowania substancji chemicznych.

## § 10.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
  - a) minimum 2 miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wliczając miejsca garażowe;
  - b) minimum 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach o funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dodatkowe miejsca dla osób niepełnosprawnych;

- c) minimum 1 miejsce przypadające na pokój gościnny lub apartament w obiektach turystycznych oraz dodatkowo 1 miejsce przypadające na 3 zatrudnionych oraz dodatkowe miejsce dla osób niepełnosprawnych;
  - d) minimum 6 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach o funkcji usługowej oraz dodatkowe miejsce dla osób niepełnosprawnych ;
  - e) minimum 1 miejsce przypadające na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach o funkcji gastronomicznej, dodatkowo 1 miejsce przypadające na 3 zatrudnionych oraz dodatkowe miejsce dla osób niepełnosprawnych;
- 2)układ komunikacyjny tworzą:
- a) drogi główne oznaczone na rys. planu symbolem KDG;
  - b) drogi dojazdowe oznaczone na rys. planu symbolem KDD;
  - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rys. planu symbolem KDW.
- 3)zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) w przypadku położenia terenu przy drodze publicznej klasy KDD – poprzez bezpośrednie włączenie do tej drogi;
  - b) w przypadku położenia terenu przy drodze publicznej klasy KDG – utrzymanie istniejących zjazdów z tej drogi bez możliwości lokalizowania nowych zjazdów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4)w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunkach planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu, w tym ciągów pieszych, szlaków turystycznych, rowerowych, narciarskich i konnych;
- 5)dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 6m;
- 7)obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 6)dopuszcza się w drogach dojazdowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDD lokalizowanie ścieżek rowerowych;
- 8)zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach;
- 9)w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## § 11.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)w zakresie zasad lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
- a) plan dopuszcza budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, w oparciu o przepisy odrębne;
  - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;
- 2)w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu istniejącej oraz nowej sieci rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż ø 100mm;
  - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów;
  - c) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wykorzystanie indywidualnych źródeł wody;
  - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

3)w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków lub rozbudowę istniejących lub budowę nowych szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  100mm;
- c) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
- d) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się utrzymanie istniejących wyłącznie atestowanych bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;
- e) dopuszcza się realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy usługowej;
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych.

4)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych sieci i stacji transformatorowych;
- b) utrzymanie lokalizacji stacji transformatorowych z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy;
- c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- d) możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) możliwość lokalizacji i budowy nowych stacji transformatorowych wewnętrznych i napowietrznych w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii niskiego napięcia;
- g) wzdłuż istniejących linii napowietrznych średniego napięcia strefę ochronną – wolną od zabudowy o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii);

5)w zakresie zaopatrzenia w gaz i w ciepło:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejącej sieci i indywidualnych źródeł gazowych;
- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- c) lokalizację gazociągu w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- e) możliwość zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu instalacji ekologicznych;

6)w zakresie gospodarki odpadami;

- a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Czarny Dunajec;
- b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

7)w zakresie telekomunikacji:

- a) rozbudowę sieci telefonicznej i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) realizacja sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

## § 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ch5 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi Ch3 KDD1;

## § 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ch6 UP-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi publiczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 14m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) nakaz obsadzenia istniejącego budynku drzewami w celu optycznego zmniejszenia kubatury budynku;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obszar Chochółów 6 lokalizowany jest w całości w terenie górniczym „Witowskie Cieplice”, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi i wydaną koncesją;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) dla część terenu wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr A-268 z dnia 25 października 1965r, obejmującej wieś Chochółów jako rezerwat urbanistyczny i architektoniczny obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska;
  - b) na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków:
    - wszelkie działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
    - wszelkie działania dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany funkcji obiektów istniejących oraz lokalizacji nowych obiektów budowlanych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- obowiązek zachowania i ochrony obiektów i zespołów zabytkowych oraz zapewniania optymalnych warunków ich ekspozycji;
- obowiązek zachowania i ochrony historycznej formy architektonicznej i kubatury budynków, historycznych detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych;

7)w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę z drogi Ch6KDG1, na zasadach określonych w §10;
- b) utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi Ch6 KDG1 oraz obowiązek dostosowania parametrów zjazdu do zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla działek i części terenu nie przylegających do drogi KDG zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

#### **§ 14.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ch12 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) dla terenu Ch12 MU-1 przy określaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, uwzględnić możliwość występowania zagrożeń osuwiskowych;
- 5)w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obszar Chochółów 12 lokalizowany jest w całości w terenie górniczym „Witowskie Cieplice”, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi i wydaną koncesją;
- 6)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę z drogi Ch6 KDD1;
  - b) dla działek nie przylegających do drogi KDD zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

#### **§ 15.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ch12 RWs-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – ciek wodny wraz z terenami dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi Ch6 KDD1;

#### **§ 16.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C10 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę terenu z drogi KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;
  - b) dla działek i części terenu nie przylegających do drogi KDL zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

### § 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C10 RP-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – rola;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów, o powierzchni użytkowej do 35m<sup>2</sup>;
- 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie dojazdu poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

### § 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C27 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę terenu z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;

### § 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CzD15 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę z drogi CzD15 KDG1, na zasadach określonych w §10;
  - b) utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi CzD15 KDG1 oraz obowiązek dostosowania parametrów istniejącego oraz nowych zjazdów do zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## **§ 20.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CzD18 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
  - e) ustalenia lit. a-d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę terenu z drogi gminnej (ul. Kwiatowa) zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;
  - b) utrzymanie istniejących dróg;

## **§ 21.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CzD18 UP-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – usługi publiczne;
- 2)w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 16m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;



- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obejmuje się całkowitą ochroną konserwatorską budynki o walorach kulturowych znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym;
  - b) dla budynków objętych ochroną konserwatorską:
    - wszelkie działania inwestycyjne, w tym rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany funkcji obiektów, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury i w uzgodnieniu z Wojewódzkim
    - obowiązek zachowania i ochrony historycznej formy architektonicznej i kubatury budynków, historycznych detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych;
- 5)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę z drogi CzD18 KDG1, na zasadach określonych w §10;
  - b) utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi KDG oraz obowiązek dostosowania parametrów zjazdu do zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

## § 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K2 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi K2 KDD1 oraz zapewnienie dojazdu poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

## § 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O7 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;

- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej zapewnienie dojazdu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem objętym ustaleniami planu oraz zapewnienie dojazdu poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

## § 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P15 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej
  - a) obsługę z drogi P15 KDD1;
  - b) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych;
  - c) dla działek i części terenu nie przylegających do drogi KDD zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

## § 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P15 RWs-1, P15 RWs-2 ustala się:

- 1)przeznaczenie – ciek wodny wraz z terenami dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

## § 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P26 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;

4)w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

## **§ 27.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Pd11 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi Pd11 KDD1;

## **§ 28.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Pd13 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej zapewnienie dojazdu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną częściowo w terenie a częściowo poza obszarem objętym ustaleniami planu oraz zapewnienie dojazdu poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

## **§ 29.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R19 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w obszarze o ograniczonych możliwościach do posadowienia budynków wynikających ze złych warunków gruntowo – wodnych;
- 5)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi R19 KDW1 oraz drogi KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;

### **§ 30.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S3 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi S3 KDD1;

### **§ 31.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S4 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie –usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi S4 KDD1;

### **§ 32.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S5 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
- b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;

### § 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S5 RP-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – rola;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów, o powierzchni użytkowej do 35m<sup>2</sup>;
- 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje zapewnienie dojazdu poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

### § 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S5 RL-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – lasy, zadrzewienia, zalesienia;
- 2)w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
  - b) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, urządzeń i obiektów związanych z rekreacją leśną, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;

### § 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S6 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługę z drogi KDD i poprzez drogę wewnętrzną , które są zlokalizowane poza obszarem objętym ustaleniami planu,

5)zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową

### § 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S8 MU-1 ustala się:

- 1)przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
  - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3)w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- 4)w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 5)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi S8 KDD1;

### § 37.

1. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

| Lp. | Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu | Droga publiczna | Klasa drogi | Zarządca drogi | Szerokość w liniach rozgraniczających                                                                                                                                                             | Uwagi                                      |
|-----|---------------------------------------------------|-----------------|-------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.  | Ch3 KDD1                                          | +               | dojazdowa   | gminna         | 10m                                                                                                                                                                                               | istniejąca                                 |
| 2.  | Ch6 KDG1                                          | +               | główna      | wojewódzka     | 10-11m                                                                                                                                                                                            | istniejąca                                 |
| 3.  | Ch12 KDD1                                         | +               | dojazdowa   | gminna         | 10m                                                                                                                                                                                               | istniejąca                                 |
| 4.  | CzD15 KDG1                                        | +               | główna      | wojewódzka     | szerokość w liniach rozgraniczających części drogi zlokalizowanej w granicy obszaru objętego ustaleniami planu 9-10m, co stanowi część drogi klasy G o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, | istniejąca                                 |
| 5.  | CzD18 KDG1                                        | +               | główna      | wojewódzka     | szerokość w liniach rozgraniczających części drogi zlokalizowanej w granicy obszaru objętego ustaleniami planu 4m, co stanowi część drogi klasy G,                                                | istniejąca                                 |
| 6.  | K2 KDD1                                           | +               | dojazdowa   | gminna         | 10m                                                                                                                                                                                               | istniejąca                                 |
| 7.  | P15 KDD1                                          | +               | dojazdowa   | gminna         | 12m                                                                                                                                                                                               | istniejąca, utrzymanie istniejącego ciekłu |
| 8.  | Pd11 KDD1                                         | +               | dojazdowa   | gminna         | 10m                                                                                                                                                                                               | projektowana                               |
| 9.  | R19 KDW1                                          | -               | wewnętrzna  | prywatna       | 3-4m                                                                                                                                                                                              | istniejąca                                 |
| 10. | S3 KDD1                                           | +               | dojazdowa   | gminna         | 10m                                                                                                                                                                                               | istniejąca                                 |

|     |         |   |           |        |     |              |
|-----|---------|---|-----------|--------|-----|--------------|
| 11. | S4 KDD1 | + | dojazdowa | gminna | 10m | projektowana |
| 12. | S8 KDD1 | + | dojazdowa | gminna | 10m | projektowana |

2. Dla drogi oznaczonej w planie symbolem CzD18 KDG1 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie pod parking służące obsłudze terenu CzD18 UP-1 do czasu realizacji tej drogi.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 38.**

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1)20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem MU;
- 2)20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem U;
- 3)0,1% - dla pozostałych terenów;

#### **§ 39.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Dunajec.

#### **§ 40.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady

**Beata Anna Palenik**

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

SKALA 1: 1 000

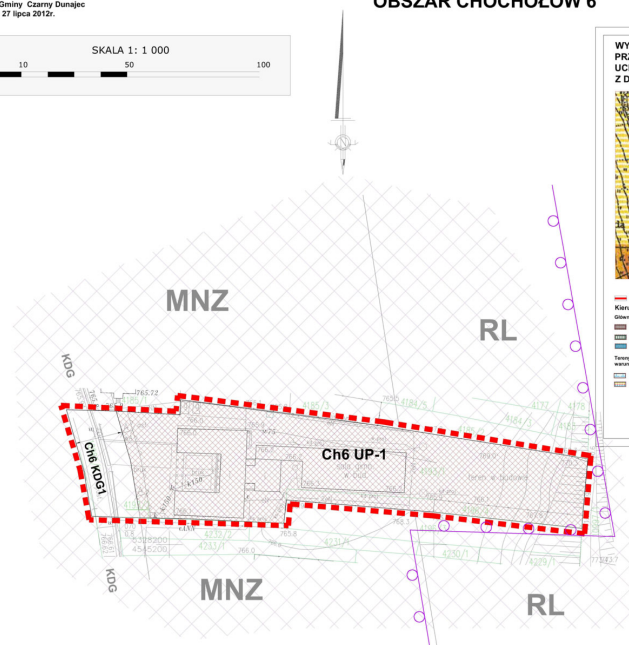




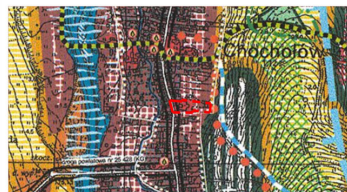
# ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC

## OBSZAR CHOCHOŁÓW 6

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXV/180/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWAŁONEGO  
UCHWAŁĄ RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003  
Z DNIA 23 LIPCA 2003



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

**Obszary ochrony funkcjonalnej gminy**

- obszary o znaczeniu krajowym (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)
- obszary o znaczeniu wojewódzkim (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)

**Tereny ochrony, ochrony i zagospodarowania (wzrostu)**

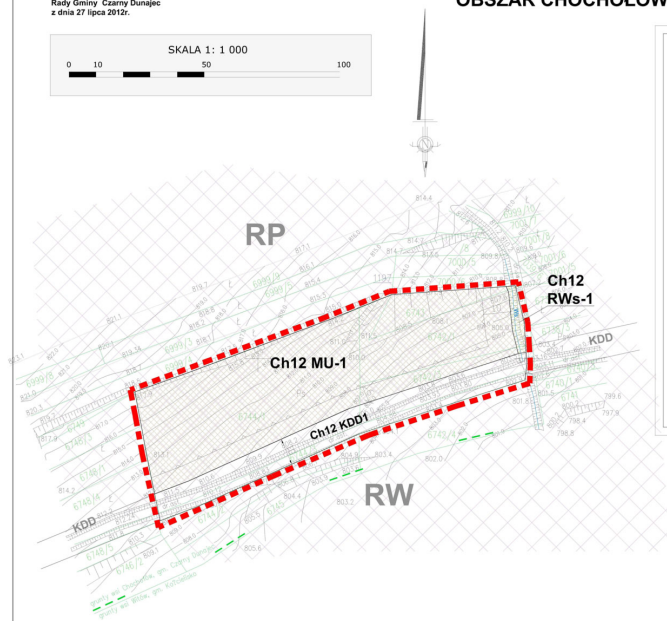
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)
- obszary o znaczeniu wojewódzkim (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)
- obszary o znaczeniu krajowym (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)

**Uwarunkowania rozwoju**

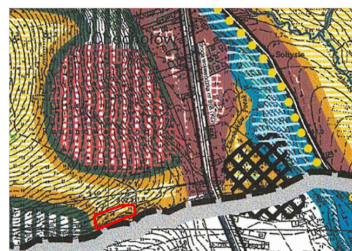
- obszary o znaczeniu lokalnym (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)
- obszary o znaczeniu wojewódzkim (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)
- obszary o znaczeniu krajowym (obszary chronione i rezerwy przyrodnicze)

# ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC OBSZAR CHOCHOŁÓW 12

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XX/198/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWAŁONE UCHWAŁĄ  
RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003 Z DNIA 23 LIPCA 2003

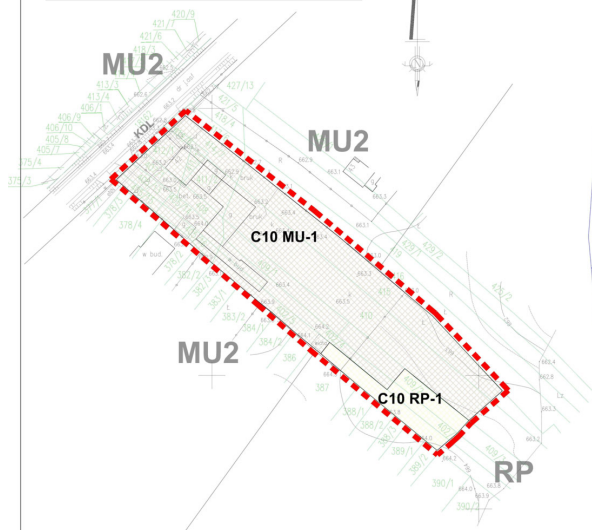


granicz obszaru objętego studium  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego  
Obszary funkcjonalne gminy  
obszary gospodarki wodnej  
obszary gospodarki lasami  
obszary gospodarki wodnej i lasami gospodarczymi do zabudowy

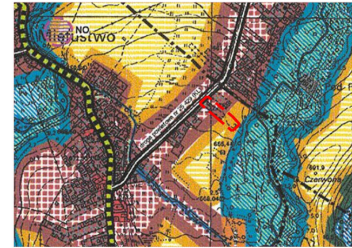
Uwarunkowania rozwoju  
granicz gminy Czarny Dunajec i gmin sąsiadujących  
obszary gospodarki wodnej i lasami gospodarczymi do zabudowy  
obszary gospodarki wodnej i lasami gospodarczymi do zabudowy

# **ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC OBSZAR CICHE 10**

Załącznik nr 4  
do Uchwały nr XXII/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ  
RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003 Z DNIA 23 LIPCA 2003

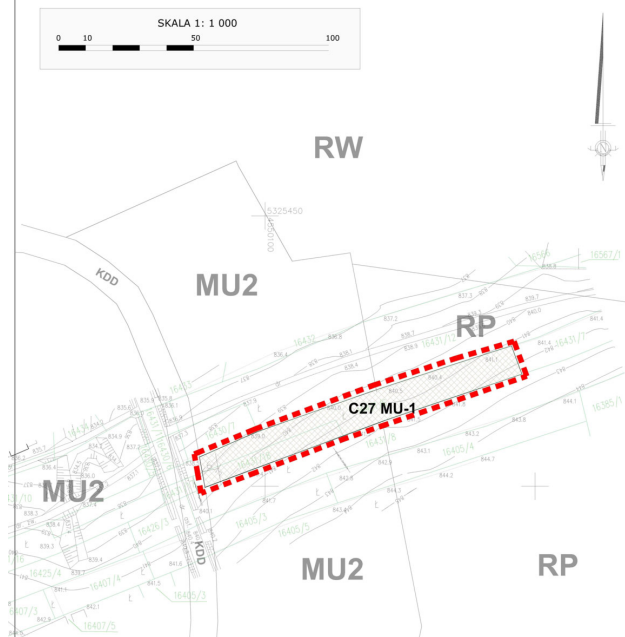


**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**  
Główna obszar funkcjonalny gminy  
obszary o przewidywanym rozwoju (z wyłączeniem terenów zielonych)  
obszary graniczne (inne)  
obszary wód przybrzeżnych oraz terenów i pól należących do państwa

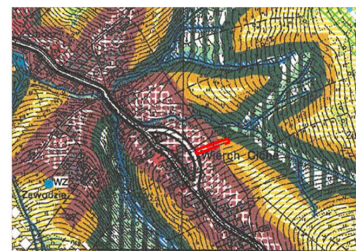
**Uwarunkowania rozwoju**  
linia rozgraniczająca drogę skrajną od terenów podlegających zabudowie  
funkcjonalna gmina  
granice wsi

# ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC OBSZAR CICHE 27

Załącznik nr 5  
do Uchwały nr XXII/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



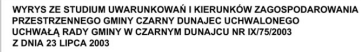
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ  
RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003 Z DNIA 23 LIPCA 2003



— granice obszaru studiowanego planu  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego  
Oferta obszarów funkcjonalnych gminy  
Obszary gospodarki rolnej (z wyjątkiem przeznaczonych do zabudowy)  
Obszary o przeznaczeniu funkcji mieszkaniowej z usługami mieszkaniowymi

Uwarunkowania i szczegóły:  
— linie rozgraniczające obszar planowanego podziału nieruchomości gminy  
— linie granic

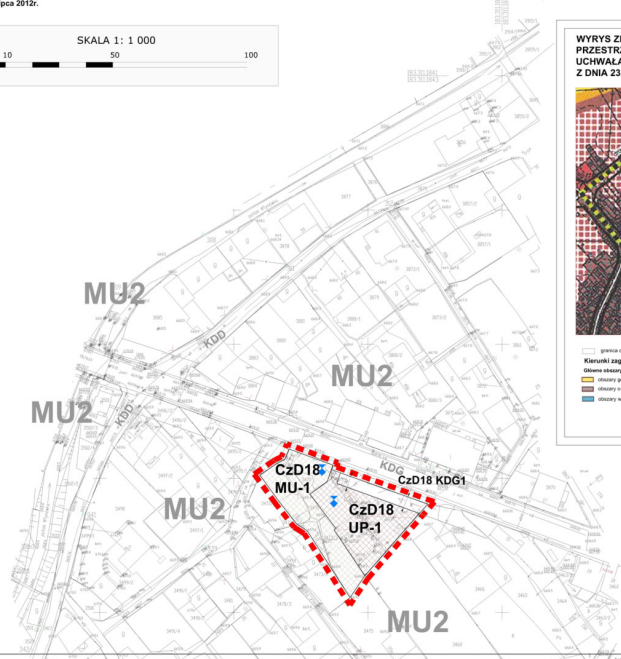
Załącznik nr 6  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



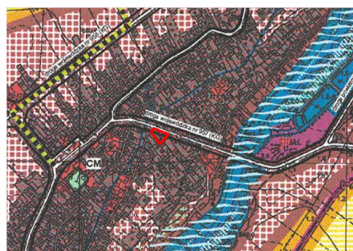
- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Kierunki zagospodarowania przestrzennego</b></p> <p><b>Ogólne obszary funkcjonalne gminy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszary zagospodarowania</li> <li>obszary zagospodarowania</li> <li>obszary zagospodarowania</li> </ul> <p><b>Tereny (zoning), strefy i szczególnych przeznaczeń w warunkach zagospodarowania</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zaliczenie ograniczenia w rozwoju pasmojowej struktury zabudowy wzdłuż dróg</li> <li>obszary wód płynących oraz dróg (z pasmami wzdłuż i z zieloną tygrysem)</li> <li>tereny przyrodnicze i rekreacyjne i terenach odcinków wzdłuż</li> </ul> | <p><b>Uwarunkowania rozwoju</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obszary zagospodarowania dróg stowarzyszenia podlegający zmianom</li> <li>obszary zagospodarowania</li> <li>obszary zagospodarowania</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC CZARNY DUNAJEC 18

Załącznik nr 7  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWAŁONEGO  
UCHWAŁĄ RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003  
Z DNIA 23 LIPCA 2003



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

Obszar eksperymentalny gminy

obszary planowania województwa

obszary o promieniach funkcji mieszkalnej i usługowej

obszary wód płynących oraz terenów podlegających zalewowaniu

**Uwarunkowania rozwoju**

linia rozgraniczająca obszar planowania województwa od terenów planowania gminy

teren planowania

obszary terenów zielonych 0,1% teren Czarny Dunajec





Załącznik nr 9  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

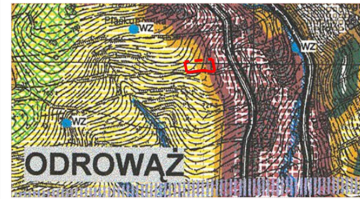
SKALA 1: 1 000



A horizontal scale bar with tick marks at 0, 10, 50, and 100. The segments between 0-10, 10-50, and 50-100 are filled with black, while the segment from 100 to the end is white.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWALONEGO  
UCHWAŁĄ RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003  
Z DNIA 23 LIPCA 2003



■ granica obszaru objętego ułaskawieniem planu  
**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**  
■ **Głównie obszary funkcjonalne gminy**  
■ obszary gospodarki rolnej  
■ obszary o przewadze funkcji mieszkaniowej z usługami niedziałalnymi  
**Tereny (obszary, obiekty) o szczególnych przysługach i warunkach zagospodarowania**  
■ tereny przyrodne polskie i niewielkich cieków wodnych

RP

**MU2**

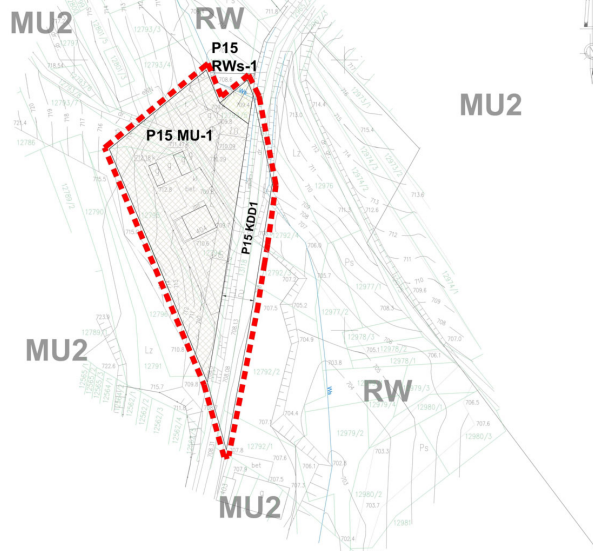
**MU2**

**O7 MU-1**

RP

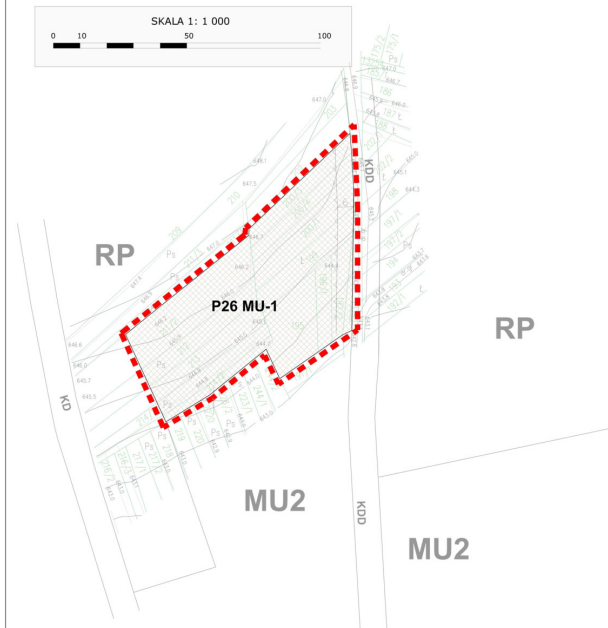


Załącznik nr 10  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

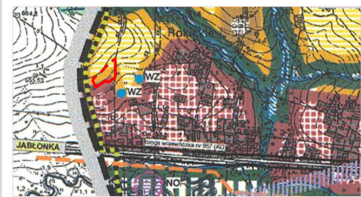


# ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC OBSZAR PIEKIELNIK 26

Załącznik nr 11  
do Uchwały nr XXV/180/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWAŁONEGO  
UCHWAŁĄ RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003  
Z DNIA 23 LIPCA 2003



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

**Obszar rozwoju funkcjonalnego gminy**

- obszary planowane w/w
- obszary o przewidywanej funkcji mieszkaniowej z zagłębionymi terenami zielonymi
- obszary planowane w/w - tereny o przewidywanym przeznaczeniu do zabudowy

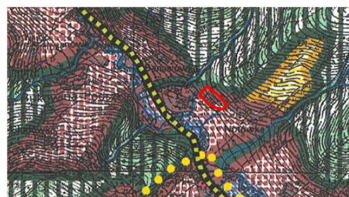
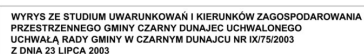
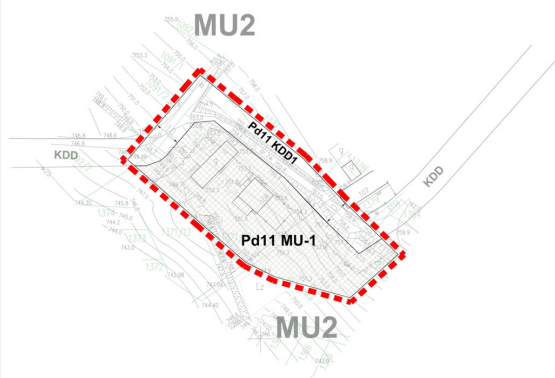
**Tereny planowane, określone w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego**

- tereny przeznaczone pod zabudowę i inne cele budowlane
- tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej

**Uwarunkowania rozwoju**

- linia rozgraniczająca obszar planowanego zagospodarowania przestrzennego
- linia planowa
- obszary planowane w/w - tereny o przewidywanym przeznaczeniu do zabudowy
- obszary planowane w/w - tereny o przewidywanym przeznaczeniu do zabudowy
- linia rozgraniczająca obszar planowanego zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 12  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

**celowe usytuowanie funkcjonalne gminy**

- ☒ obszar gęstości osiedle
- ☒ obszar w przewidywanej funkcji mieszkaniowej i usługowej mieszkalnej
- ☒ obszar gęstości usług i teren w pełni przyporządkowane do zabudowy

**tereny (zabud. usług) w szczególności przyporządkowanych do warunków zagospodarowania**

- ☒ tereny przeznaczone pod zabudowę i mieszkalnych celów wydobywczych

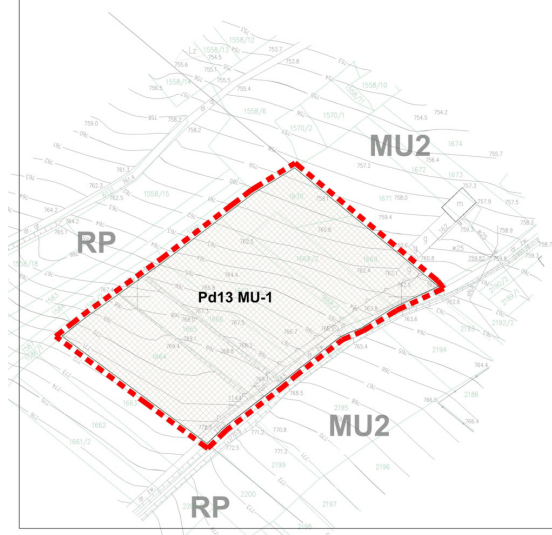
**Uwarunkowania rozwoju**

- ☒ linie rozgraniczające drogi skrajowych podlegających podległości gminnej
- ☒ osi - punkt

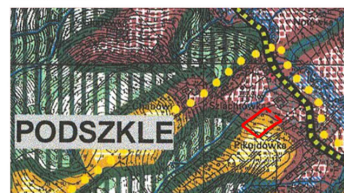
Załącznik nr 13  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

SKALA 1: 1 000

0 10 50 100



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC UCHWALONEGO  
UCHWAŁĄ RADY GMINY W CZARNYM DUNAJCU NR IX/75/2003  
Z DNIA 23 LIPCA 2003



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

Główne obszary funkcjonujące w gminie

- obszary gospodarki rolnej
- obszary o przewadze funkcji mieszkaniowej z usługami rekreacyjnymi
- obszary gospodarki leśnej - lasy i tereny przeznaczane do zalesień

**Tereny (zawity, obdarty) o szczególnych predyspozycjach i warunkach zagospodarowania**

- tereny przyszłej podłaski i niewielkich cieków wodnych

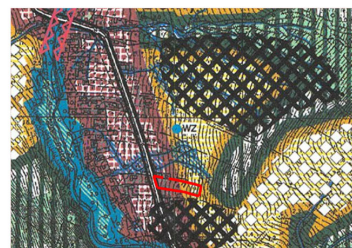
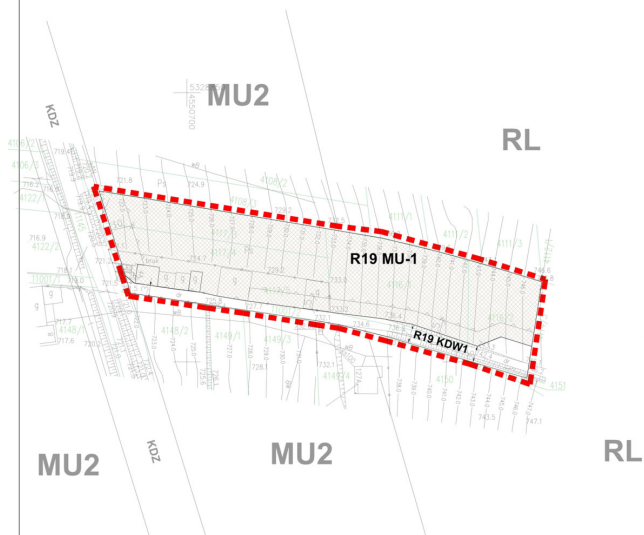
**Uwarunkowania rozwoju**

- linia rozgraniczająca drogą starostwymi podziałem władz komunikacyjną gminy
- rzeki i potoki

Załącznik nr 14  
do Uchwały nr XXV/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

SKALA 1: 1 000

0 10 50 100



**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

- granicz obszary objętego oddziaływaniem planu
- Główny obszar funkcjonalnej gminy
- obszary gospodarki rolnej
- obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem działalności
- obszary gospodarki leśnej - lasy i tereny przeznaczone do zalesień

**Uwarunkowania rozwoju**

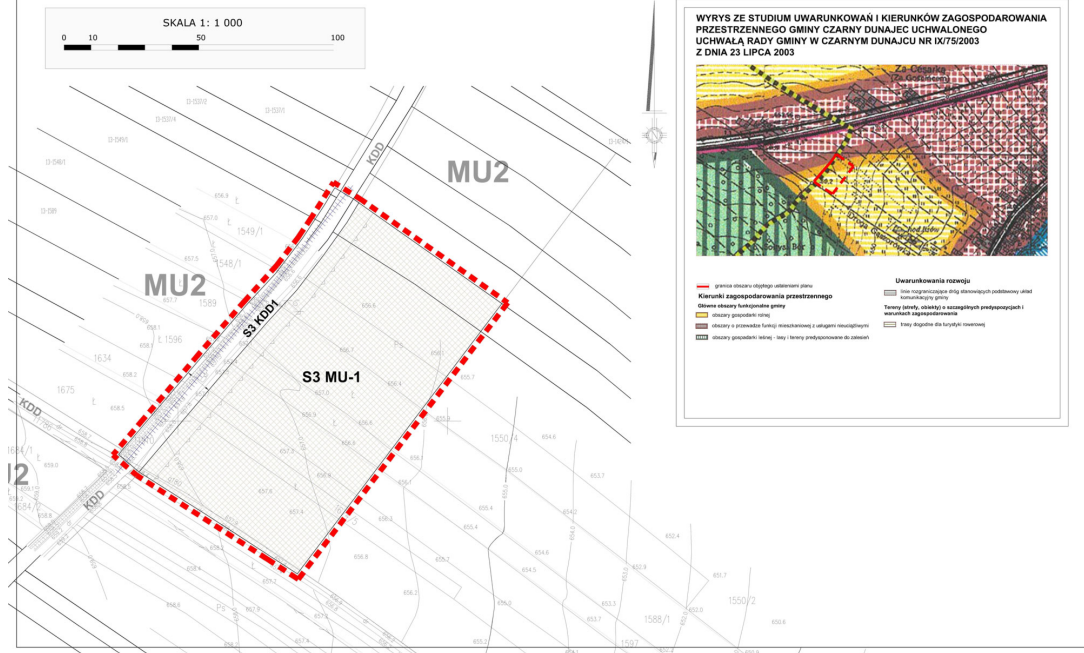
- linia rozgraniczająca drogę stowarzyszenia podległą oddziaływaniu planu
- linia - część - publiczna
- Tereny, których obszar jest w sąsiedztwie przystanków i węzłów komunikacyjnych
- tereny przysposobienia publicznego / rezerwy (obszary wylądowania)
- tereny nie nadające się do uprawiania rolnictwa i ogrodnictwa
- obszary podlegające eksploatacji wód podziemnych

Załącznik nr 15  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

SKALA 1: 1 000



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 50, and 100. The segments between 0-10, 10-50, and 50-100 are black, while the segment between 0 and 100 is white.



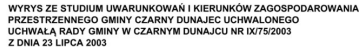




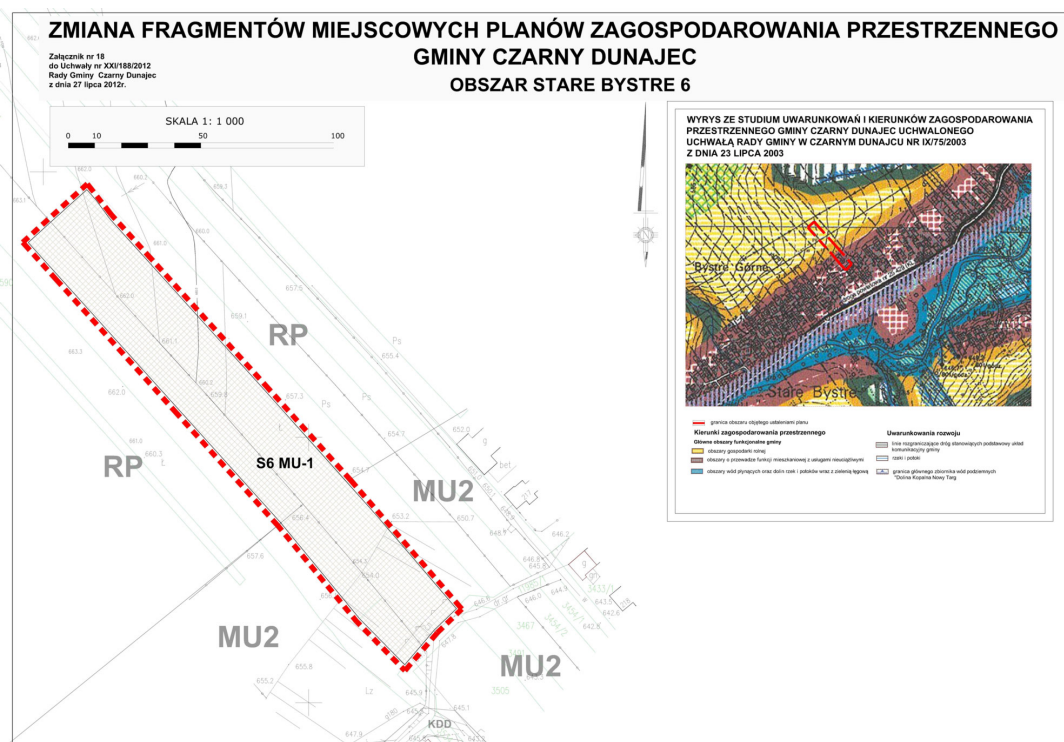
Załącznik nr 17  
do Uchwały nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012r.

SKALA 1: 1 000

A horizontal scale bar with four segments. The first segment is black and labeled '0'. The second segment is white and labeled '10'. The third segment is black and labeled '50'. The fourth segment is white and labeled '100'.









# ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC

Załącznik nr 20  
do Uchwały nr XXII/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012.

## LEGENDA DO RYSUNKÓW PLANU

### USTALENIA PLANU

|                                                                                   |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica obszaru objętego planem                                                              |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania    |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej                             |
|  | Tereny zabudowy usług publicznych                                                            |
|  | Tereny rolnicze                                                                              |
|  | Tereny cieku wodnego wraz z terenami dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych |
|  | Tereny lasów, zadrzewień                                                                     |
|  | Tereny dróg publicznych - klasy głównej                                                      |
|  | Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej                                                   |
|  | Tereny dróg wewnętrznych                                                                     |

|                                                                                   |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                        |
|  | Granica terenu objętego wpisem do rejestru zabytków                                                    |
|  | Obiekty o walorach kulturowych objęte ochroną planistyczną znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków |

### ELEMENTY INFORMACYJNE

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zasięg strefy sanitarnej wokół cmentarza - 50m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Zasięg strefy sanitarnej wokół cmentarza - 150m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zalanie wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Granica terenu górniczego "Witowskie Cieplice"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Ścieżki rowerowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w zmienianym planie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>Przeznaczenie terenów w zmienianym planie:</b><br>MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług;<br>MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki;<br>MUZ - tereny zabudowy podlegającej ścisłej ochronie konserwatorskiej;<br>RP - tereny użytków rolnych;<br>RL - tereny lasów, zadrzewień i gruntów o niskiej przydatności rolniczej;<br>RW - tereny wód cieków, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;<br>KSP - tereny parkingów;<br>KDD - tereny dróg dojazdowych, KDG - tereny dróg głównych, KDW - tereny dróg zbocznych;<br>KDL - tereny dróg lokalnych;<br>KDW - tereny dróg wewnętrznych |

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XXI/188/2012  
Rady Gminy Czarny Dunajec  
z dnia 27 lipca 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec.**

**Projekt projektu zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16.04.2012 r. do 16.05.2012 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 05.06.2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady

**Beata Anna Palenik**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

**§ 1.**

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.**

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

**§ 3.**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1)art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2)art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4.**

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkuwie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociagowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodnicząca Rady

**Beata Anna Palenik**