

Uchwała Nr
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Gminy Czarny Dunajec

projekt – wersja wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 05.11.2018 r. do 26.11.2018 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr VII/63/2015 r. Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Czarny Dunajec z późn. zm., po stwierdzeniu, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, przyjętego uchwałą Nr XLVII/434/2014 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 10 listopada 2014 r., **Rada Gminy Czarny Dunajec uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Czarny Dunajec w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów objętych ustaleniami:
 - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Chochółów - 4”, uchwalonego uchwałą Nr XV/160/2008 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 2 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 517, poz. 3353);
 - 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec dla obszaru „Chochółów - 13”, uchwalonej uchwałą Nr XXVI/250/2012 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. Poz. 78);
 - 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec uchwalonego uchwałą Nr VII/59/2003 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 193, poz. 2408 z późn. zm.) – w granicach obszarów wskazanych w uchwale Nr XXXI/326/2018 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 7 lutego 2018 r., oznaczonych jako: „Czarny Dunajec-1”, „Czarny Dunajec-2”, „Czarny Dunajec-3”, „Czarny Dunajec-4”, „Czarny Dunajec-5”.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:
 - 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Czarny Dunajec, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:
 - 1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są w Załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.*

* Załączniki nr 2 i 3 powstaną w późniejszych etapach procedury sporządzania planu.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Czarny Dunajec;
- 2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Czarny Dunajec, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2;
- 4) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 5) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia: urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 6) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług, w szczególności w zakresie: handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, a także obiekty rzemiosła, wytwórczości, obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze;
- 7) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, a także: gastronomii, sportu, rekreacji i inne związane z obsługą turystów i odwiedzających, jak punkty informacji turystycznej, wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego itp.;
- 8) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to, ustalone w planie, odrębnie dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, które stosuje się zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 3;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków, w tym istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 13) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - rozumie się przez to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu do najwyższego punktu dachu;
- 15) linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające graniczne usytuowanie rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu; poza linię zabudowy mogą wykraczać elementy budynku, jak okapy, gzymsy, balkony itp., jednak nie więcej niż o 1,5 metra;
- 16) reklamach wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć tablice lub urządzenia reklamowe, wolno stojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach, w których:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycji przekracza 6 m² lub
 - b) wysokość przekracza 6 metrów od poziomu terenu;
- 17) elementach systemu informacji lokalnej – należy przez to rozumieć sytuowane przez gminę znaki, tablice bądź urządzenia zawierające informacje ułatwiające poruszanie się w przestrzeni gminy, takie jak:
 - a) tablice z informacją kierującą dla ruchu kołowego lub pieszego,
 - b) tablice z informacją o atrakcjach turystycznych,
 - c) słupy ogłoszeniowe, tablice ogłoszeniowe, zbiorcze tablice informacyjne.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera:
 - 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
 - 2) oznaczenia:
 - a) granic obszaru objętego ustaleniami planu, granic administracyjnych gminy Czarny Dunajec i sołectw Gminy,
 - b) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym niebędące ustaleniami planu;
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec.
2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawierają w podanym poniżej porządku:
 - 1) oznaczenie cyfrowe identyfikujące miejscowość, w której położony jest teren: 1 – Chochółów, 2 – Ciche, 3 – Czarny Dunajec, 4 – Czerwienne, 5 – Dział, 6 – Koniówka, 7 – Odrowąż, 8 – Piekielnik, 9 – Pieniążkowice, 10 – Podczerwone, 11 – Podszkle, 12 – Ratułów, 13 – Stare Bystre, 14 – Wróblówka, 15 – Załuczne;
 - 2) w miejscowości Czarny Dunajec - oznaczenie literowe „A”, „B” lub „C” oraz w miejscowości Piekielnik - oznaczenie literowe „C”, informujące o położeniu terenu w obrębie jednej ze stref „A”, „B” lub „C” ochrony uzdrowiskowej ustanowionych dla Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Czarny Dunajec;
 - 3) kropkę oraz oznaczenie literowe bądź literowo-cyfrowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu stosownie do ustaleń ust. 3;
 - 4) kropkę oraz oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to nie występuje w terenach otwartych przeznaczonych na cele rolne i leśne oraz w terenach komunikacji).
3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w dalszej części ustaleń planu):
 - 1) „MNU1”, „MNU2” - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (§ 11);
 - 2) „MNT” - tereny zabudowy jednorodzinnej i turystycznej (§ 12);
 - 3) „MNZ” – tereny zabudowy objętej ochroną konserwatorską w Chochółowie (§ 13);
 - 4) „UCM” – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w centrum Czarnego Dunajca (§ 14);
 - 5) „UP” - tereny usług publicznych (§ 15);
 - 6) „UT”, „UT1”, „UT2” - tereny usług turystyki (§ 16);
 - 7) „US”, „US1” - tereny sportu i rekreacji (§ 17);
 - 8) „UC”, „UC1” - tereny usług (§ 18);
 - 9) „PU” – tereny produkcyjno-usługowe (§ 19);
 - 10) „P” – tereny przemysłu (§ 20);
 - 11) „PE” – tereny eksploatacji kopalin (§ 21);
 - 12) „EO” – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (§ 22);
 - 13) „K”, „W” – tereny infrastruktury technicznej (§ 23);
 - 14) „KDG”, „KDGR”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”, „KDR” - tereny komunikacji drogowej (§ 24);
 - 15) „KP” – tereny parkingów (§ 25);
 - 16) „KS” – tereny stacji paliw (§ 26);
 - 17) „ZC” - tereny cmentarzy (§ 27);
 - 18) „R”, „RB”, „R/K” – tereny rolnicze (§ 28);
 - 19) „RN” – tereny rekreacji narciarskiej (§ 29);
 - 20) „RN1” – tereny rekreacji narciarskiej (§ 30);
 - 21) „RU” - tereny obiektów i usług produkcji rolnej (§ 31);
 - 22) „GR” – tereny hodowlanych gospodarstw rybnych (§ 32);
 - 23) „ZL” – tereny lasów i zalesień (§ 33);
 - 24) „ZLW” – tereny lasów, zadrzewień i zieleni łęgowej (§ 34);
 - 25) „TF”, „TFE” – tereny torfowiskowe (§ 35);
 - 26) „WS” – tereny wód powierzchniowych (§ 36).

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d:
- 1) granice obszarów Natura 2000:
 - a) PLH 120016 i PLB 120007 – „Torfowiska Orawsko-Nowotarskie”,
 - b) PLH 120002 – „Czarna Orawa”;
 - 2) pomniki przyrody – 9 obiektów rejestrowych (drzewa i grupy drzew);
 - 3) strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”, ustanowione dla Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Czarny Dunajec;
 - 4) ciekі inne niż oznaczone jako tereny wód powierzchniowych „WS”;
 - 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wg *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”*;
 - 6) granice zasięgu zbiorników wód podziemnych:
 - a) GZWP 439 „Zbiornik warstw Magura (Gorce)”,
 - b) GZWP 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”;
 - 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 8) historyczna zabudowa wsi Chochółów, wpisanej do rejestru zabytków jako rezerwat urbanistyczny i architektoniczny – granice wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec;
 - 9) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 10) stanowiska archeologiczne wg granic określonych w AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski);
 - 11) strefy ochrony konserwatorskiej, w tym:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej dominacji tradycyjnej zabudowy zabytkowej wsi Czarny Dunajec,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej wokół kościołów w Cichem, Odrowążu, Piekelniku, Pieniążkowicach i Podszklu;
 - 12) obszary o najwyższych walorach krajobrazowych;
 - 13) odcinki dróg atrakcyjne krajobrazowo;
 - 14) szlaki turystyczne;
 - 15) ścieżki rowerowe;
 - 16) osuwiska oraz tereny zagrożone występowaniem osuwisk - wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego - „SOPO”;
 - 17) udokumentowane złoża kopalin i wód termalnych:
 - a) „Czarny Dunajec” – KN 1462 (kruszywa naturalne),
 - b) „Czarny Dunajec-Zbior.” – KN 1465 (kruszywa naturalne),
 - c) „Dział” – KD 967 (kamienie drogowe i budowlane),
 - d) „Podczerwone II” – KN 1455 (kruszywa naturalne),
 - e) „Puścizna Wielka” – TO 6965 (torf),
 - f) „Soślina” – IB 2142 (surowce ilaste),
 - g) „Chochółowskie Termy” – WT 7967 (wody termalne);
 - 18) obszary i tereny górnicze:
 - a) „Puścizna Wielka”,
 - b) „Chochółowskie Termy”;
 - 19) strefy ochronne od cmentarzy (50 m i 150 m od granic cmentarza);
 - 20) istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, w tym:
 - a) linie elektroenergetyczne 110 kV (jednotorowa relacji Jabłonka – Szaflary oraz dwutorowa relacji Skawina – Szaflary, Skawina Huta – Szaflary) wraz z orientacyjnymi zasięgami stref ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
 - b) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z orientacyjnym zasięgiem strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
 - 21) granice aglomeracji Czarny Dunajec wyznaczonej uchwałą Nr LVI/902/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 6247);
 - 22) trzy warianty przebiegu planowanej obwodnicy Chochółowa wg aktualnie sporządzanego opracowania projektowego pn.: *„Wielowariantowe Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowe z elementami koncepcji budowy obwodnicy Chochółowa wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego”*.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty budynków powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, przy zachowaniu zasad określonych w planie;
 - 2) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na cele zabudowy należy wprowadzać rodzime gatunki zieleni urządzonej.
2. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących: tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji, w tym place zabaw, boiska sportowe, trasy turystyczne piesze, rowerowe, konne, narciarskie, miejsca wypoczynku oraz tereny placów i dróg publicznych:
 - 1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;
 - 2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzonej oraz, stosownie do potrzeb i charakteru terenu, obiekty małej architektury.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W związku z występowaniem na obszarze Gminy obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, należy uwzględniać nakazy i ograniczenia określone w przepisach o ochronie przyrody, dotyczących:
 - 1) Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – na całym obszarze objętym ustaleniami planu;
 - 2) obszarów Natura 2000:
 - a) PLH 120016 i PLB 120007 – „Torfowiska Orawsko-Nowotarskie”,
 - b) PLH 120002 – „Czarna Orawa”;
 - 3) pomników przyrody.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie powyższe nie obejmuje przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej.
3. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych;
 - 2) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych;
 - 3) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - 4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) przestrzeganie wymagań dla stref ochronnych ujęć wód ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych.
4. W zagospodarowaniu terenów, na których występują cieki wodne, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:
 - 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej;
 - 2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogą nad ciekami;

- 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.
5. Wzdłuż rzek i potoków, z wyłączeniem młynówek i rowów melioracyjnych, należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:
 - 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
 - 2) umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;
 - 3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;
 - 4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
 - 5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.
6. W przypadkach gdy istniejący stan zainwestowania lub ukształtowanie terenu nie pozwala na utrzymanie szerokości pasa ochronnego, o której mowa w ust. 4, dopuszcza się jego lokalne przewężenie, po warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych.
7. Ustalenia ust. 5 i 6 nie mogą prowadzić do naruszenia przepisów nakazujących zachowanie wymaganych odległości od rzek, obowiązujących w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
8. W przypadku konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy prowadzić inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
9. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów przemysłowych i usługowych, dróg ponadlokalnych, parkingów. Dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się ponadto stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu po uprzednim rozpoznaniu warunków geotechnicznych.
10. Z zastrzeżeniem ust. 9 zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.
11. W przypadku realizacji retencyjnych zbiorników wody, niezależnie od ich funkcji (dla celów zaopatrzenia ludności w wodę, dla naśnieżania tras narciarskich, przeciwpożarowych, czy regulacyjnych), należy zastosować takie rozwiązania, aby brzegi zbiorników nie stanowiły bariery lub pułapki dla zwierząt, głównie w zakresie ukształtowania brzegów i materiałów użytych do wykończenia krawędzi zbiorników.
12. W przypadku realizacji kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą mogą być realizowane z zachowaniem ustalonych w planie warunków, w zakresie dopuszczonym dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania, przy spełnieniu poniższych wymagań:
 - 1) należy uwzględnić obowiązujące wymagania ochronne dla Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także chronionych gatunków fauny i flory;
 - 2) dopuszczenie w planie kolei linowych oznacza możliwość realizacji zespołu obiektów i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową, obejmujących: urządzenia wyciągowe (tj. koleje krzesikowe, kanapowe, gondolowe, wyciągi narciarskie i inne urządzenia służące do przemieszczania osób w celach turystyczno-sportowych) wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami, zabudową stacji oraz obiektami infrastruktury, zaplecza technicznego, opłat i kontroli przewozów, a także zaplecza socjalnego;
 - 3) dopuszcza się stosowanie obiektów inżynierskich służących pokonywaniu przeszkód terenowych jak wawozy, cieki (z zastrzeżeniem ochrony ich ukształtowania i przebiegu), odcinki tras o dużych spadkach poprzecznych, kolizje z dojazdami, szlakami pieszymi itp.;
 - 4) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu tylko w zakresie niezbędnym dla zapewnienia właściwych profili tras narciarskich; należy przy tym zastosować rozwiązania zapewniające odtworzenie naruszonych okryw stokowych oraz przywrócenie i utrzymanie ich właściwego stanu, a także warunki właściwego odwodnienia terenu; zakończenie procesu inwestycyjnego powinno być powiązane z doprowadzeniem terenu i okryw stokowych do właściwego stanu (utrzymanie roślinności, zielonego pokrycia, dopuszczenie fragmentarycznie kamieńców);
 - 5) dopuszcza się realizację systemów naśnieżania, obejmujących infrastrukturę techniczną, w tym ujęcia, zbiorniki, systemy rozpraszania wody i urządzenia do naśnieżania;

- 6) dopuszcza się stosowanie oświetlenia stoków z zastrzeżeniem, że w celu minimalizacji zanieczyszczenia światłem dającym efekt odstraszenia i płoszenia, oświetlenie winno być wyłączane w porze nocnej, po godzinach otwarcia wyciągów.
13. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m²; realizacja obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 400 m² nie jest dopuszczalna w granicach stref „A” i „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Czarny Dunajec.
14. Budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych odległości od granicy lasu wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
15. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU1”, „MNU2”, „UCM”, „MNT”, „MNZ” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „UT”, „UT1”, „UT2”, „US”, „US1”, „RN” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
16. Na terenach o przeznaczeniu rolniczym lub leśnym, oznaczonych symbolami: „R”, „R/K”, „RN”, „RN1”, „ZL”, „ZLW”, zakazuje się wprowadzania ogrodzeń trwałych, za wyjątkiem:
 - 1) ogrodzeń związanych z istniejącą zabudową zagrodową lub z innymi obiektami służącymi produkcji rolniczej lub leśnej;
 - 2) nietrwałych ogrodzeń związanych z prowadzeniem wypasu zwierząt;
 - 3) ogrodzeń niezbędnych dla gospodarki leśnej, w służących ochronie upraw leśnych (szkółki leśne).

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W planie uwzględnia się wymagania w zakresie ochrony zabytków dla:
 - 1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) Wieś Chochółów jako rezerwat urbanistyczny i architektoniczny A-268 z 25.10.1965 [A-701/M] decyzja obejmuje układ dróg i zabudowę (*skreślony budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gosp. nr 88, decyzją z dnia 15.12.2011r.*),
 - b) Chochółów - kościół p.w. Św. Jacka, [A-65/M], z 28.09.2006 r.,
 - c) indywidualne obiekty zabytkowe wsi Chochółów, głównie domy i zagrody wiejskie:
 - dom nr 4 (izba regionalna), A-494 z 29.05.1987 [A-702/M],
 - zagroda nr 4, A-411 z 22.01.1986 [A-703/M],
 - dom nr 5, A-381/85 z 28.12.1985 [A-704/M],
 - dom nr 6, A-495 z 29.05.1987 [A-705/M],
 - dom nr 7, A-403/85 z 28.12.1985 [A-1199/M] – *skreślony decyzją z dnia 23.06.2015 r.*,
 - dom nr 8, A-496 z 29.05.1987 [A-706/M],
 - zagroda nr 10, A-385/85 z 28.12.1985 [A-707/M],
 - dom nr 12, A-404/85 z 28.12.1985 [A-708/M],
 - dom nr 13, A-396/85 z 28.12.1985 [A-709/M],
 - dom nr 14, A-382/85 z 28.12.1985 [A-710/M],
 - zagroda nr 16, A-383/85 z 28.12.1985 [A-711/M],
 - dom nr 20, A-441 z 24.01.1986 [A-712/M],
 - zagroda nr 21, A-430 z 24.01.1986 [A-713/M],
 - zagroda nr 22, A-384/85 z 28.12.1985 [A-721/M],
 - zagroda nr 23, A-432 z 24.01.1986 [A-714/M],
 - dom nr 24, A-380/85 z 28.12.1985 [A-715/M],
 - dom nr 28, A-393/85 z 28.12.1985 [A-716/M],
 - dom nr 31, A-420 z 24.01.1986 [A-717/M],
 - dom nr 32, A-406/85 z 28.12.1985 [A-718/M],
 - dom nr 33, A-395/85 z 28.12.1985 [A-719/M],
 - zagroda nr 34 i 35, A-227/77 z 27.06.1977 [A-720/M],
 - dom nr 37, A-497/87 z 29.05.1987 [A-722/M],
 - dom nr 38, A-498/87 z 29.05.1987 [A-723/M] – *skreślony decyzją z dnia 27.04.2012 r.*,
 - dom nr 43, A-405/85 z 28.12.1985 [A-724/M],
 - dom nr 44, A-409 z 22.01.1986 [A-725/M],
 - dom nr 45, A-431 z 24.01.1986 [A-726/M],
 - dom nr 46, A-426 z 24.01.1986 [A-727/M],

- zagroda nr 47, A-425 z 24.01.1986 [A-728/M],
- dom nr 51, A-427 z 24.01.1986 [A-729/M],
- zagroda nr 55, A-410 z 22.01.1986 [A-730/M],
- dom nr 56, A-423 z 24.01.1986 [A-731/M],
- zagroda nr 59, A-421 z 24.01.1986 [A-732/M],
- dom nr 60, A-429 z 24.01.1986 [A-733/M],
- dom nr 61, A-416 z 24.01.1986 [A-734/M],
- dom nr 62, A-424 z 24.01.1986 [A-735/M],
- dom nr 63, A-415 z 24.01.1986 [A-736/M],
- zagroda nr 66, A-414 z 24.01.1986 [A-737/M],
- dom nr 67, A-413 z 24.01.1986 [A-738/M],
- dom nr 68, A-412 z 24.01.1986 [A-739/M],
- zagroda nr 75, A-230/77 z 27.06.1977 [A-740/M],
- zagroda nr 80, A-451 z 30.07.1986 [A-741/M],
- dom nr 84, A-452 z 30.07.1986 [A-742/M],
- dom nr 86, A-453 z 30.07.1986 [A-743/M],
- dom nr 90, A-454 z 30.07.1986 [A-744/M],
- dom nr 91, A-458 z 30.07.1986 [A-745/M],
- zagroda nr 92, A-479/87 z 01.03.1987 [A-746/M],
- dom nr 94, A-485 z 01.03.1987 [A-747/M],
- zagroda nr 95, A-229/77 z 27.06.1977 [A-748/M],
- dom nr 96, A-475 z 30.12.1986 [A-749/M],
- dom nr 98, A-480 z 01.03.1987 [A-750/M],
- zagroda nr 101, A-228/77 z 27.06.1977 [A-751/M],
- dom nr 102, A-482 z 01.03.1987 [A-752/M],
- dom nr 103, A-481 z 01.03.1987 [A-753/M],
- dom nr 114, A-474 z 30.12.1986 [A-754/M],
- dom nr 115, A-473/86 z 30.12.1986 [A-755/M],
- dom nr 116, A-472 z 30.12.1986 [A-756/M],
- dom nr 117a, A-471 z 30.12.1986 [A-757/M],
- dom nr 119, A-470 z 30.12.1986 [A-758/M],
- dom nr 123, A-484 z 20.02.1987 [A-759/M],
- zagroda nr 132, A-456/86 z 30.07.1986 [A-760/M],
- dom nr 133, A-483 z 01.03.1987 [A-761/M],
- dom nr 134, A-457 z 30.07.1986 [A-762/M],
- dom nr 138, A-486 z 01.03.1987 [A-763/M],
- dom nr 144, A-466 z 30.12.1986 [A-764/M],
- dom nr 147, A-499 z 29.05.1987 [A-765/M],
- dom nr 148, A-478 z 01.03.1987 [A-766/M],
- zagroda nr 170, A-469 z 30.12.1986 [A-768/M],
- dom nr 171, A-467 z 30.12.1986 [A-769/M],
- dom nr 176, A-450 z 30.07.1986 [A-770/M],
- dom nr 179, A-449 z 30.07.1986 [A-771/M],
- dom nr 180, A-448 z 30.07.1986 [A-772/M],
- dom nr 185, A-447 z 30.07.1986 [A-773/M],
- dom nr 186, A-462 z 30.07.1986 [A-774/M],
- dom nr 187, A-461 z 30.07.1986 [A-775/M],
- dom nr 190, A-459 z 30.07.1986 [A-776/M],
- dom nr 191, A-435 z 24.01.1986 oraz A-468 z 30.12.1986 [A-777/M],
- dom nr 192, A-460 z 30.07.1986 [A-778/M],
- dom nr 196, A-500 z 29.05.1987 [A-779/M],
- zagroda nr 197, A-501 z 29.05.1987 [A-780/M],
- zagroda nr 198, A-503 z 29.05.1987 [A-781/M],
- dom nr 198a, A-502 z 29.05.1987 [A-782/M],
- dom nr 200, A-504 z 29.05.1987 [A-783/M],
- dom nr 201, A-428 z 24.01.1986 [A-784/M],
- zagroda nr 202, A-505 z 29.05.1987 [A-785/M],
- dom oraz kuźnia nr 204, A-439 z 24.01.1986 [A-786/M],
- dom nr 205, A-433 z 24.01.1986 [A-787/M],
- dom nr 206, A-434 z 24.01.1986 [A-788/M],

- dom nr 209, A-417 z 24.01.1986 [A-789/M],
 - dom nr 210a, remiza straży, A-422 z 24.01.1986 [A-790/M],
 - dom nr 211, A-440 z 24.01.1986 [A-791/M],
 - dom nr 212, A-397/85 z 28.12.1985 [A-792/M],
 - zagroda nr 213, A-231/77 z 27.06.1977, A-507 z 29.05.1987 [A-793/M],
 - dom nr 214, A-398/85 z 28.12.1985 [A-794/M],
 - dom nr 215, A-419 z 24.01.1986 [A-795/M],
 - dom nr 216, A-399/85 z 28.12.1985 [A-796/M],
 - dom nr 217, A-418 z 24.01.1986 [A-797/M],
 - zagroda nr 218, A-386/85 z 28.12.1985 [A-798/M],
 - dom nr 219, A-506 z 29.05.1987 [A-799/M],
 - dom nr 220, A-400/85 z 28.12.1985 [A-800/M],
 - dom nr 221, A-401/85 z 28.12.1985 [A-801/M],
 - dom nr 222, A-392/85 z 28.12.1985 [A-802/M],
 - dom nr 223, A-508 z 29.05.1987 [A-803/M],
 - zagroda nr 225 a , A-389/85 z 28.12.1985 [A-804/M],
 - zagroda nr 226, A-390/85 z 28.12.1985 [A-805/M],
 - zagroda nr 227, A-391/85 z 28.12.1985 [A-806/M],
 - zagroda nr 229, A-377/85 z 28.12.1985 [A-807/M],
 - zagroda nr 231, A-379/85 z 28.12.1985 [A-808/M],
 - zagroda nr 232, A-394/85 z 28.12.1985 [A-809/M],
 - dom nr 234, A-378/85 z 28.12.1985 [A-810/M],
 - dom nr 235, A-402 z 28.12.1985 [A-811/M],
 - dom nr 236, A-388/85 z 28.12.1985 [A-812/M],
 - dom nr 237, A-387/85 z 28.12.1985 [A-813/M];
- 2) obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków – wg obowiązującego stanu ewidencji z roku 2009; spis obiektów stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 3) stanowisk archeologicznych – wg poniższego zestawienia tabelarycznego (wykaz stanowisk oraz ich wyznaczenie na rysunku planu jest zgodne z danymi zawartymi w AZP – „Archeologiczne Zdjęcie Polski”):

obszar AZP	miejscowość	nr stanowiska		klasyfikacja chronologiczno-kulturowa
		w miejscowości	na obszarze	
AZP 114-54	Piekielnik	1	28	ślad osadnictwa – epoka kamienia
AZP 114-56	Dział	1	36	1. obozowisko (?) – kultura magdaleńska – paleolit; 2. obozowisko (?) – kultura świderska – paleolit
		2	37	punkt osadniczy – paleolit
		3	13	1. punkt osadniczy – epoka kamienia; 2. punkt osadniczy – epoka kamienia, epoka brązu
		4	14	punkt osadniczy – epoka kamienia, epoka brązu
		5	15	1. punkt osadniczy – epoka kamienia (neolit?); 2. punkt osadniczy – nowożytność
		6	6	1. punkt osadniczy – epoka kamienia; 2. punkt osadniczy – nowożytność
		7	12	1. punkt osadniczy – (neolit?); 2. punkt osadniczy – nowożytność
	Odrowąż	3	8	punkt osadniczy – epoka kamienia (neolit?)
		4	9	punkt osadniczy – epoka kamienia
		5	10	1. punkt osadniczy – epoka kamienia; 2. punkt osadniczy – późne średniowiecze; 3. punkt osadniczy – nowożytność
	Pieniążkowice	1	1	1. punkt osadniczy – epoka kamienia, epoka brązu; 2. punkt osadniczy – późne średniowiecze; 3. punkt osadniczy – nowożytność
		2	2	punkt osadniczy – epoka kamienia, epoka brązu

		3	3	1. punkt osadniczy – późne średniowiecze; 2. punkt osadniczy – nowożytność
		4	4	1. punkt osadniczy – późne średniowiecze; 2. punkt osadniczy – nowożytność
		5	5	punkt osadniczy – nowożytność
		6	7	punkt osadniczy – epoka brązu
		7	11	punkt osadniczy – epoka kamienia
AZP 117-56	Ratulów	1	1	punkt osadniczy – nowożytność
		2	2	punkt osadniczy – nowożytność
		3	3	punkt osadniczy – nowożytność
	Ciche	1	4	punkt osadniczy – nowożytność
stanowiska bez numeru AZP	Koniówka	1	-	ślad osadnictwa – paleolit (<i>brak danych o lokalizacji stanowiska</i>)
	Podczerwone	1	-	obozowisko – paleolit (?) - (<i>brak danych o lokalizacji stanowiska</i>)

- 4) stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w planie stosownie do warunków określonych w postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Targu znak: OZNT.5150.84.2018.JH.1 z dnia 14.09.2018 r., w tym:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej dominacji tradycyjnej zabudowy zabytkowej wsi Czarny Dunajec,
 - b) stref ochrony konserwatorskiej wokół kościołów znajdujących się w Cichem (kościół MB Królowej Polski), Odrowążu (kościół św. Marii Magdaleny), Piekelniku (kościół pw. św. Jakuba apostoła), Pieniążkowicach (kościół pw. M.B. Bolesnej) Podszklu (kościół pw. Świętej Rodziny) sięgającą 100m od murów kościoła.
2. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 1, oraz ich bezpośredniego otoczenia powinny być prowadzone w sposób zapewniający:
 - 1) ochronę tych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia;
 - 2) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy i harmonijny rozwój istniejącego układu przestrzennego;
 - 3) respektowanie wymogów prawa dotyczących ochrony zabytków, w szczególności uwzględnienie stanowiska właściwego organu ochrony zabytków, gdy przepisy prawa tego wymagają.
3. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów i zespołów zabytkowych oraz do zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji.
4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków ustala się:
 - 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz jego ekspozycji;
 - 2) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekcie objętym ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 3) stosownie do warunków określonych w postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Targu znak: OZNT.5150.84.2018.JH.1 z dnia 14.09.2018 r. - wszelkie działania inwestycyjne remontowe budynków i zespołów ujętych w aktualnej na dany czas Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z bezpośrednim otoczeniem (dotyczy to działek graniczących z obiektem wpisanym do ewidencji) podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczy to rozbiórki budynków, rozbudowy i przebudowy budynków, działań względem zmiany zagospodarowania otoczenia budynków, w tym zmian w zieleni towarzyszącej budynkom).
5. Zasady, o których mowa w ust. 4, stosuje się do istniejących obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej stanem faktycznym w okresie rozpatrywania sprawy.
6. Stosownie do warunków określonych w postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Targu znak: OZNT.5150.84.2018.JH.1 z dnia 14.09.2018 r., w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na terenie wpisanym do rejestru, a także do obiektów znajdujących się w wojewódzkiej, gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - 1) budynki znajdujące się w wojewódzkiej, gminnej ewidencji zabytków mogą mieć pokrycie dachowe z dranic, gontu drewnianego, blachy trapezowej, gontopodobnej w kolorze brązowym, czarnym lub grafitowym;

- 2) na budynkach wpisanych (z wyłączeniem Chochołowa) do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami może występować pokrycie dachowe historyczne lub z gontu drewnianego;
- 3) w Chochołowie obiekty wpisane do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami, a znajdujące się w pierwszej linii zabudowy, muszą mieć pokrycie z gontu drewnianego, w liniach kolejnych z gontu drewnianego lub blachy gontopodobnej w kolorze czarnym. Jedynie budynki, których kąt nachylenia dachu nie pozwala na zastosowanie w/w pokrycia dachowego, dopuszcza się kryć blachą trapezową lub „na felc” w kolorze grafitowym, czarnym lub brązowym. Obiekty usytuowane na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny dopuszcza się kryć gontem drewnianym, blachą gontopodobną a w odległości 50 m od osi drogi nr 958 dopuszcza się również krycie dachów blachą trapezową lub „na felc”. Ponadto dopuszcza się krycie budynków gospodarczych objętych ochroną konserwatorską dranicami;
- 4) elewacje wszystkich budynków powinny być w kolorach pastelowych, z dopuszczeniem:
 - a) elewacje budynków murowanych wpisanych do wojewódzkiej, gminnej ewidencji zabytków lub znajdujących się na terenie wpisanym do rejestru powinny być w kolorach białym i ugrowych (odcienie żółci i brązów) lub w kolorach historycznych,
 - b) elewacje budynków murowanych wpisanych do rejestru zabytków w kolorach historycznych.
7. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się:
 - 1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu; ochrona dotyczy wszystkich stanowisk wg aktualnych na dany czas granic określonych w AZP („Archeologiczne Zdjęcie Polski”);
 - 2) w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych na warunkach określonych w planie, przy czym wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się wyłącznie po spełnieniu wymagań ochrony tych stanowisk, w tym dotyczących przeprowadzenia odpowiednich badań rozpoznawczych, stosownie do regulacji zawartych w przepisach odrębnych.
8. W odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 pkt 4 ustala się konieczność dostosowania nowej zabudowy do układu zabudowy historycznej oraz formy i stylu obiektów zabytkowych; ustala się zakaz lokowania obiektów nie współgrających z zabytkową architekturą bez względu na styl obiektu zabytkowego, w celu zachowania różnorodności architektonicznej Podhala.

§ 7

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania terenu

1. O ile przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego nie zakazują, na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, a także ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę na zasadach określonych w planie;
 - 2) realizację infrastruktury technicznej;
 - 3) utrzymanie, wytyczanie i realizację dojazdów i dojść do nieruchomości, a także szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i narciarskich.
2. W terenach, na których plan dopuszcza realizację zabudowy, dopuszcza się także realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, jak:
 - 1) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;
 - 2) ogrodzenia, zieleń urządzona, mała architektura;
 - 3) inne elementy zagospodarowania terenu, jak mury oporowe, schody, rampy, oczka wodne, baseny, place zabaw, urządzenia rekreacyjne itp.
3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu stosuje się w przypadku wprowadzania zmian sposobu zagospodarowania terenu, zarówno przy wprowadzaniu zabudowy na działkach niezabudowanych, jak i przy uzupełnieniach zabudowy na działkach zabudowanych oraz przy innych zmianach zagospodarowania, przy czym, w stosunku do wartości określonych dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu, dopuszcza się zastosowanie ustaleń korygujących, według jednej z regulacji zawartych w pkt 2 i 3;

- 2) w przypadku działek, które w dniu wejścia planu w życie były zabudowane, a także w przypadku, gdy powierzchnia terenu inwestycji nie przekracza 700 m², dopuszcza się możliwość zastosowania wskaźników skorygowanych według zasady:
 - a) ustalone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy zwiększa się poprzez przemnożenie współczynnikiem 1,3,
 - b) ustalone w planie wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego zmniejsza się poprzez przemnożenie współczynnikiem 0,7;
 - 3) jeżeli na działce zabudowanej nie są zachowane wymagania w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się możliwość:
 - a) zwiększenia powierzchni zabudowy na działce budowlanej o nie więcej niż 25% powierzchni początkowej oraz zwiększenia intensywności zabudowy do wielkości będącej pochodną powierzchni zabudowy i dopuszczalnej wysokości zabudowy,
 - b) zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego o nie więcej niż 50% powierzchni początkowej;
 - 4) zwiększenie powierzchni zabudowy oraz zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego w przypadkach, o których mowa w pkt 3, może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu;
 - 5) regulacji zawartych w pkt 2 i 3 nie stosuje się łącznie.
4. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:
- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. b;
 - 2) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, a także od innych obiektów bądź terenów;
 - 3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji drogowej, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji drogowej;
 - 4) wymagania w zakresie sytuowania obiektów z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy dotyczą także do wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów oraz elementów systemu informacji lokalnej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 metrów;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacje druga i trzecia dopuszczalne są wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) jeżeli w budynku występują sutereny lub piwnice będące kondygnacją nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, przy czym kondygnacje trzecia i czwarta dopuszczalne są wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
 - 4) w zakresie formy architektonicznej ustala się:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 52°,
 - b) okapy dachów powinny być położone nie wyżej niż 0,3 metra ponad poziomem podłogi poddasza,
 - c) kolorystyka dachów ciemna – w tonacjach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni oraz w naturalnej barwie blachy ocynkowanej, aluminiowej oraz miedzianej; wymagania w zakresie kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich oraz dachów „zielonych”, tj. o pokryciu zapewniającym możliwość wegetacji roślin, z zastrzeżeniem dotyczącym obiektów zabytkowych, dla których stosuje się regulacje § 6 ust. 6,
 - d) dachy pulpitowe lub płaskie, w tym tarasy, dopuszcza się nad wydzielonymi jednokondygnacyjnymi częściami bryły budynku o powierzchni rzutu nie większej niż 30 % powierzchni rzutu całego budynku; nachylenie połaci tych dachów od 0° do 52°,
 - e) elewacje budynków powinny być w kolorach pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym budynków zabytkowych, dla których stosuje się regulacje § 6 ust. 6.
 - 5) inne, niż określone w pkt 1-4, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku:

- a) zwartej zabudowy w centrum Czarnego Dunajca, w obrębie rynku i ulic przyrynkowych, gdzie dopuszcza się nawiązanie gabarytem obiektu i formą dachów do budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie, przy spełnieniu wymagań konserwatorskich w zakresie wynikającym z przepisów o ochronie zabytków; w szczególności dopuszcza się zabudowę o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z trzecią kondygnacją w kubaturze dachu,
 - b) budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 52° .
6. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej oraz mieszkalno-usługowej:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 15 metrów – dla budynków usługowych lokalizowanych w terenach „UC”, „UP”, „PU”,
 - b) 13 metrów – dla budynków usługowych w terenach nie wymienionych w lit. a dla oraz mieszkalno-usługowych;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się jako nie większą niż trzy, przy czym kondygnacja najwyższa dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
 - 3) jeżeli w budynku występują sutereny lub piwnice będące kondygnacją nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, przy czym kondygnacja czwarta dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
 - 4) w zakresie formy architektonicznej ustala się:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 52° ,
 - b) okapy dachów powinny być położone nie wyżej niż 0,3 metra ponad poziom podłogi poddasza,
 - c) kolorystyka dachów ciemna – w tonacjach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni oraz w naturalnej barwie blachy ocynkowanej, aluminiowej oraz miedzianej; wymagania w zakresie kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich oraz dachów „zielonych”, tj. o pokryciu zapewniającym możliwość wegetacji roślin, z zastrzeżeniem dotyczącym obiektów zabytkowych, dla których stosuje się regulacje § 6 ust. 6,
 - d) dachy pulpitowe lub płaskie, w tym tarasy, dopuszcza się nad wydzielonymi jednokondygnacyjnymi częściami bryły budynku o powierzchni rzutu nie większej niż 30 % powierzchni rzutu całego budynku; nachylenie połaci tych dachów od 0° do 52° ,
 - e) elewacje budynków powinny być w kolorach pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym budynków zabytkowych, dla których stosuje się regulacje § 6 ust. 6;
 - 5) inne, niż określone w pkt 1 - 4, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku lokalizacji:
 - a) zwartej zabudowy w centrum Czarnego Dunajca, w obrębie rynku i ulic przyrynkowych, gdzie dopuszcza się nawiązanie gabarytem obiektu i formą dachów do budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie, przy spełnieniu wymagań konserwatorskich w zakresie wynikającym z przepisów o ochronie zabytków,
 - b) hal sportowych, dla których dopuszcza się dowolne formy dachów, w tym dachy o zmniejszonym kącie nachylenia połaci, dachy płaskie, krzywiznowe itp.,
 - c) stacji paliw, dla których dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 52° .
7. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży, budynków produkcyjnych, magazynowych oraz obiektów o innej funkcji, nie wymienionych w ust. 5 i 6:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 6 metrów – dla garaży wolno stojących oraz budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 9 metrów – dla garaży wolno stojących oraz budynków gospodarczych w innych rodzajach zabudowy niż zabudowa jednorodzinna,
 - c) 15 metrów – dla budynków produkcyjnych, magazynowych lokalizowanych w terenach „PU” – tylko nowy teren w Cz Dun (na Ciche),
 - d) 11 metrów – dla budynków produkcyjnych, magazynowych lokalizowanych w pozostałych terenach,

- e) 9 metrów – dla budynków i obiektów nie wymienionych w lit. a - d;
- 2) w zakresie formy architektonicznej ustala się:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 52°;
 - b) w budynkach produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) kolorystyka dachów ciemna – w tonacjach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni oraz w naturalnej barwie blachy ocynkowanej, aluminiowej oraz miedzianej; wymagania w zakresie kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich oraz dachów „zielonych”, tj. o pokryciu zapewniającym możliwość wegetacji roślin, z zastrzeżeniem dotyczącym obiektów zabytkowych, dla których stosuje się regulacje § 6 ust. 6;
 - d) elewacje budynków powinny być w kolorach pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym budynków zabytkowych, dla których stosuje się regulacje § 6 ust. 6;
- 3) inne, niż określone w pkt 1-2, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku lokalizacji budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe.
- 8. Jeżeli w ustaleniach rozdziału 3 (§ 11 – § 36), dotyczących poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu, zawarte są ustalenia dotyczące formy i gabarytów zabudowy różniące się od ustaleń zawartych w ust. 5 - 7, to ustalenia zawarte w rozdziale 3 traktuje się jako regulacje szczególne, mające pierwszeństwo przed ustaleniami ust. 5 – 7.
- 9. Ustala się zasady przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:
 - 1) dopuszcza się możliwość przebudowy pod warunkiem przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń planu w zakresie wymagań materiałowych i kolorystyki;
 - 2) rozbudowa i nadbudowa jest dopuszczalna, gdy funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu lub warunkami określonymi w rozdziale 3 planu (§ 11 – § 36);
 - 3) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 4 – 8, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania ww. zasad.
- 10. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 4 - 9, w szczególności w sytuacji: rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość niestosowania niektórych z zasad określonych w ust. 4 - 9, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich, funkcjonalno-przestrzennych lub technologicznych.
- 11. Wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych, innych niż obiekty objęte definicją wysokości zabudowy w § 2 pkt 15, nie może być większa niż:
 - 1) 15 metrów dla budowli z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów telefonii bezprzewodowej oraz kolei linowych;
 - 2) 60 metrów dla masztów telefonii bezprzewodowej.
- 12. Zakazuje się lokalizacji reklam wielogabarytowych. Reklamy inne niż wielogabarytowe mogą być lokalizowane w terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy; nie dopuszcza się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w terenach o przeznaczeniu rolniczym lub leśnym, z wyłączeniem szyldów oraz elementów systemu informacji lokalnej.
- 13. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:
 - 1) pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, wyznacza się w teren o symbolu „EO”;
 - 2) poza terenem wymienionym w pkt 1 i z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami „R”, „RN”, „RN1”, „ZL”, „ZLW”, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie ograniczają możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, na zasadach określonych w art. 15 ust 4 ustawy PiZP.
- 14. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie: pojedynczych lub wielostanowiskowych miejsc do parkowania urządzonych na powierzchni terenu bądź w garażach realizowanych jako samodzielne obiekty budowlane bądź stanowiących wydzieloną część budynków o innej funkcji, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na działce;
 - 2) w zabudowie zagrodowej - 2 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego;
 - 3) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników;
 - 4) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i innych związanych z działalnością gospodarczą - 1 stanowisko przypadające na 200 m² powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 5 pracowników;
 - 5) dla obiektów kolei linowych wraz z infrastrukturą - należy zapewnić realizację programu parkingowego w liczbie miejsc postojowych nie mniejszej niż maksymalna liczba osób przewożonych jednocześnie kolejami linowymi, przy czym co najmniej 3 % z ogólnej liczby miejsc postojowych powinny stanowić miejsca dla autokarów.
15. W ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 14 pkt 3 - 5, uwzględnia się miejsca przeznaczane na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
16. W zakresie podziałów działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się jako:
 - a) 0,05 ha – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UCM”,
 - b) 0,10 ha – dla działek wydzielanych w terenach „MNT”,
 - c) 0,18 ha – dla działek wydzielanych w terenach „UT”, „PU”,
 - d) 0,07 ha – w pozostałych terenach;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej, o ile parametry wyjściowe działki nie wykluczają uzyskania powyższej szerokości, powinna wynosić co najmniej:
 - a) 14 metrów – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UCM”,
 - b) 20 metrów – dla działek wydzielanych w terenach „MNT”, „UT”, „PU”,
 - c) 18 metrów – w pozostałych przypadkach;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 1 i 2:
 - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) jeżeli podział służy uzyskaniu nieruchomości z połączenia kilku działek budowlanych (w tym nowo wydzielanej) i uzyskaniu dzięki temu parametrów dla tej nieruchomości odpowiadających wymaganiom pkt 1 i 2,
 - c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z rekreacją narciarską itp.).
17. Jeżeli, w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości, przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

§ 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie ustala się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, stosuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasady określone w pkt 3 – 8;
- 3) przy wydzielaniu nowych nieruchomości należy uwzględnić:

- a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych,
- c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
- d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej:
 - a) 0,05 ha – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UCM”,
 - b) 0,10 ha – dla działek wydzielanych w terenach „MNT”,
 - c) 0,18 ha – dla działek wydzielanych w terenach „UT”, „PU”,
 - d) 0,07 ha – w pozostałych terenach,
- 5) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej:
 - a) 16 metrów – dla działek wydzielanych w terenach „MNU1” i „UCM”,
 - b) 20 metrów – dla działek wydzielanych w terenach „MNT”, „UT”, „PU”,
 - c) 18 metrów – w pozostałych przypadkach;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (położenie i ukształtowanie terenu, układ zabudowy itp.) nie narzucają innego układu;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 4 i 5, dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z rekreacją narciarską itp.);
- 8) jeżeli przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwale zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych, a także warunki tymczasowego zagospodarowania

1. W planie uwzględnia się wymagania ustanowione dla Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Czarny Dunajec, obejmującego sołectwa Czarny Dunajec i Piekiełnik, ustanowionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 maja 2016 r. (Dz. U. poz. 755).
2. W granicach stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Czarny Dunajec, należy przestrzegać zakazów i innych wymagań wynikających ze Statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Czarny Dunajec, przyjętego uchwałą Nr XVIII/178/2016 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 27 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5834) oraz z przepisów odrębnych; w szczególności:
 - 1) w granicach strefy „A”:
 - a) utrzymania w granicach strefy procentowego udziału terenów zieleni - nie mniej niż 65%,
 - b) przestrzegania zakazów wymienionych w art. 38a ust. 1 ustawy o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*;
 - 2) w granicach strefy „B”:
 - a) utrzymania w granicach strefy procentowego udziału terenów zieleni - nie mniej niż 50%,
 - b) przestrzegania zakazów wymienionych w art. 38a ust. 2 ustawy o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*;
 - 3) w granicach strefy „C”:
 - a) utrzymania w granicach strefy procentowego udziału terenów zieleni - nie mniej niż 45%,

- b) przestrzegania zakazów wymienionych w art. 38a ust. 3 ustawy o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*.
3. Przy zagospodarowaniu terenów nakazuje się uwzględnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych, związanych z występowaniem:
- 1) udokumentowanych złóż kopalin i wód termalnych:
 - a) „Czarny Dunajec” – KN 1462 (kruszywa naturalne),
 - b) „Czarny Dunajec-Zbior.” – KN 1465 (kruszywa naturalne),
 - c) „Dział” – KD 967 (kamienie drogowe i budowlane),
 - d) „Podczerwone II” – KN 1455 (kruszywa naturalne),
 - e) „Puścizna Wielka” – TO 6965 (torf),
 - f) „Soślina” – IB 2142 (surowce ilaste),
 - g) „Chochołowskie Termy” – WT 7967 (wody termalne);
 - 2) obszarów i terenów górniczych:
 - a) „Puścizna Wielka”,
 - b) „Chochołowskie Termy”.
4. W planie określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie *Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu*, opracowanego przez Dyrektora RZGW w Krakowie. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie działania winny być prowadzone z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w szczególności obowiązujących zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń.
5. W celu uwzględnienia zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, wskazuje się na rysunku planu osuwiska wyznaczone na podstawie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej „SOPO” Państwowego Instytutu Geologicznego (aktywne ciągle, aktywne okresowo oraz nieaktywne) oraz obszary zagrożone ruchami masowymi.
6. Stosownie do regulacji określonych w przepisach odrębnych, przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, tereny, na których występują osuwiska, należy traktować jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
7. W celu ochrony lokalnych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego, na rysunku planu wskazano obszary o najwyższych walorach krajobrazowych, obejmujące otwarte partie wierzchowinowe i stokowe, posiadające wybitne walory krajobrazowe i szczególne korzystne warunki dla wyznaczania szlaków turystyki pieszej, rowerowej i narciarskiej w oparciu o istniejące systemy dróg polnych. Obszary te powinny pozostawać w dotychczasowym użytkowaniu. Ze względu na wymogi ochrony walorów krajobrazowych, w tym warunków ekspozycji czynnej i biernej, w ich granicach nie powinny być lokalizowane obiekty kubaturowe oraz prowadzone zalesienia gruntów rolnych.
8. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:
- 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) w terenach, na których plan przewiduje możliwość realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce związanych z organizacją imprez plenerowych, turystycznych, kulturalnych, na okres nie dłuższy niż 120 dni;
 - 3) obiekty tymczasowe, dla których termin rozbiórki lub przeniesienia, ustalony zgodnie z odrębnymi przepisami, jest dłuższy niż 120 dni, winny odpowiadać wszystkim wymaganiom planu dotyczącym lokalizacji obiektów budowlanych.
9. Zmiana zagospodarowania terenów i lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej winna uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności zachowania wymaganych odległości od ww. obiektów i urządzeń.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) system komunikacji drogowej będzie funkcjonował w oparciu o istniejące i projektowane drogi:

- a) drogi wojewódzkie:
 - nr 957 Białka - Zawoja - Jabłonka - Czarny Dunajec - Nowy Targ (klasy G),
 - nr 958 Chabówka - Czarny Dunajec - Chochółów - Zakopane (klasy G),
 - nr 959 Chochółów - granica państwa (klasy G),
 - b) drogi powiatowe:
 - 1651K Czarny Dunajec – Ciche - Ratułów - Poronin (klasy G),
 - 1652K Ciche - Dzianisz (klasy L),
 - 1654K Ząb - Czerwienne - Ratułów - Ciche - Chochółów (klasy Z),
 - 1655K Rogoźnik - Stare Bystre - Ciche (klasy Z),
 - 1659K Maruszyna - Ludźmierz - Krauszów - Długopole - Wróblówka - Czarny Dunajec (klasy Z),
 - 1663K Długopole - Dział - Pieniążkowice – Odrowąż - Załuczne - Piekielnik (klasy Z),
 - 1664K Harkabuz – Podszkle - Piekielnik (klasy Z),
 - 1682K Podszkle – Podwilk (klasy L),
 - c) drogi gminne, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie L i D,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 2) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji drogowej, w tym zawartych w § 24 w rozdziale 3;
 - 3) obsługa komunikacyjna nowopowstającej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg klasy „G” powinna odbywać się za pośrednictwem dróg publicznych niższej kategorii bądź dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów;
 - 4) w przypadku braku dostępności komunikacyjnej na zasadach określonych w pkt 3, bezpośrednie włączenie do dróg klasy „G” jest dopuszczalne pod warunkiem, że zarządca drogi wyda zezwolenie na przebudowę istniejącego zjazdu lub zmianę jego funkcji ze zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny lub na lokalizację nowego zjazdu indywidualnego lub publicznego;
 - 5) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych klas „D”, „L” i „Z”, może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne;
 - 6) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg;
 - 7) na rysunku planu oznaczono informacyjnie trzy warianty przebiegu planowanej obwodnicy Chochółowa wg aktualnie sporządzanego opracowania projektowego pn.: *„Wielowariantowe Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowe z elementami koncepcji budowy obwodnicy Chochółowa wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego”*; ww. oznaczenia nie stanowią ustaleń planu.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym wymagane przepisami odrębnymi odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) orientacyjny przebieg sieci infrastruktury technicznej jest uwidoczniony na rysunku planu; położenie tych sieci nie stanowi ustaleń planu, ma charakter informacyjny,
 - c) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi,
 - d) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów;
 - 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę oparte będzie o zbiorcze, grupowe oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę,
 - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury wodociągowej stosownie do występujących potrzeb, wraz z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń, jak nowe ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, sieci wodociągowe, pompownie, zbiorniki retencyjne itp., z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

- c) dopuszcza się możliwość realizacji i eksploatacji systemów zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz dla naśnieżania stoków narciarskich, obejmujących ujęcia wody, sieci wodociągowe, pompownie, zbiorniki retencyjne itp., jako systemy odrębne od zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę ludności, bądź jako zintegrowane z tymi systemami w zakresie niektórych elementów, jak ujęcia wody lub zbiorniki retencyjne itp.;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) gospodarka ściekowa będzie oparta o istniejące zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej, zakończone oczyszczalniami ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej wraz z wszelkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami, w tym oczyszczalniami ścieków, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych,
 - c) w ustaleniach planu przewidziano utrzymanie, rozbudowę oraz realizację nowych systemów kanalizacyjnych, ze wskazaniem lokalizacji oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Ciche, Czarny Dunajec (oczyszczalnia istniejąca), Czerwienne, Dział, Odrowąż, Piekielnik, Pieniążkowice, Podszkle, Stare Bystre, Wróblówka i Załuczne,
 - d) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) stosownie do przepisów rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 317) nie dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających ścieki oczyszczone do ziemi (w tym także do rowów) na obszarze aglomeracji Czarny Dunajec, wyznaczonej uchwałą Nr LVI/902/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 6247),
 - f) ścieki inne niż socjalno-bytowe winny być podczyszczane do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji zbiorczej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
 - g) przewiduje się możliwość realizacji kanalizacji opadowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem wymagań dotyczących ustanowionych stref ochronnych dla ujęć wód;
- 4) w zakresie **systemów elektroenergetycznych**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną oparte będzie o istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, w tym linie przesyłowe 110 kV (jednotorowa relacji Jabłonka – Szaflary oraz dwutorowa relacji Skawina – Szaflary, Skawina Huta – Szaflary), linie średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia,
 - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, m.in.: lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do występującego zapotrzebowania,
 - c) nowe linie elektroenergetyczne mogą być realizowane jako napowietrzne lub kablowe, dopuszcza się także kablownienie istniejących linii napowietrznych, z zaleceniem stosowania kabli ziemnych w terenach o wysokich walorach krajobrazowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz stosownie do występującego zapotrzebowania, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjnych gazu, sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia i innych elementów infrastruktury gazowniczej,
 - b) podstawowym elementem zaopatrzenia w gaz będzie planowany gazociąg wysokiego ciśnienia prowadzony od strony gazociągu Czechówka – Poronin przez Czarny Dunajec do Jabłonki; na rysunku planu wskazuje się orientacyjny przebieg ww. gazociągu, przy czym dopuszcza się inny jego przebieg jak również inne sposoby zaopatrzenia w gaz,
 - c) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymagania określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **systemów grzewczych**:
 - a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,

- b) należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii, w tym opartych o źródła geotermalne;
- 7) w zakresie **systemów telekomunikacji**:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, a także możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, stosownie do występujących potrzeb, sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci internetowej i światłowodowej, a także stacji bazowych telefonii bezprzewodowej,
 - b) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem warunków określonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami**: działania w zakresie gospodarki odpadami należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11

1. **Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej („MNU1” i „MNU2”)** przeznacza się dla:
 - 1) zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) usług publicznych i komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 3) budynków gospodarczych, garaży;
 - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
 - 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje działalności usługowej, które nie są zaliczone do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; warunek powyższy nie dotyczy:
 - a) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, o ile przedsięwzięcia te zrealizowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) usług publicznych,
 - c) usług turystyki,
 - d) infrastruktury technicznej i komunikacji (w tym dróg, parkingów);
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych tartaków i stolarni;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, a także lokalizację nowych obiektów zabudowy zagrodowej;
 - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „MNU1”:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20% ;
 - 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „MNU2”:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,6,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%;
 - 6) w terenach „MNU1” dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 7) w terenach „MNU2” dopuszcza się sytuowanie budynku jednorodzinnego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku, gdy na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy sytuowany jest jednocześnie drugi budynek jednorodzinny;
 - 8) w terenach „MNU2”, w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 9) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: „10.MNU2.3”, „13.MNU2.10” oraz „13.MNU2.13”, w ich części położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się konieczność dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do rzędnej wody Q1%.

§ 12

1. Tereny zabudowy jednorodzinnej i turystycznej („MNT”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej;
- 2) usług turystyki; usług publicznych, gastronomii;
- 3) usług związanych z zapewnieniem opieki nad ludźmi starszymi lub niepełnosprawnymi, jak domy opieki, domy starców;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budynków rekreacji indywidualnej;
- 6) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
- 7) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
- 8) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, a także lokalizację nowych obiektów zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,6,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki rekreacji indywidualnej powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym;
- 4) w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 13

1. Tereny zabudowy objętej ochroną konserwatorską w Chocholowie („MNZ”) przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej;
- 2) usług publicznych i komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1-3;
- 3) budynków gospodarczych, garaży;
- 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
- 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
- 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje działalności usługowej, które nie są zaliczone do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; warunek powyższy nie dotyczy:
 - a) przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, o ile przedsięwzięcia te zrealizowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) usług publicznych,
 - c) usług turystyki,
 - d) infrastruktury technicznej i komunikacji (w tym dróg, parkingów);
- 2) wyklucza się lokalizację nowych tartaków, stolarni i stacji paliw;
- 3) z uwagi na wybitną wartość kulturową terenu objętego ochroną konserwatorską, działania inwestycyjne winny uwzględniać wymogi ochrony substancji zabytkowej oraz układu i charakteru zabudowy;
- 4) wszelkie działania dotyczące przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany funkcji obiektów istniejących, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji

- zabytków, oraz lokalizacji nowych obiektów budowlanych winny być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, a także lokalizację nowych obiektów zabudowy zagrodowej;
 - 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,5,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 25%;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 8) w zakresie gabarytów i formy budynków ustala się, że skala obiektów nie może odbiegać od skali tradycyjnej zabudowy wiejskiej Choczołowa, forma budynków, w tym usługowych winna nawiązywać do charakteru zabudowy objętej ochroną konserwatorską.

§ 14

1. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej w centrum Czarnego Dunajca („UCM”)** przeznacza się dla:
 - 1) zabudowy o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży itp.;
 - 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
 - 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) lokalizowane obiekty powinny nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy centrum miejscowości Czarny Dunajec;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%;
 - 4) dla zabudowy o charakterze przejezowym ustala się wskaźniki:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 3,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%.

§ 15

1. **Tereny usług publicznych („UP”)** przeznacza się dla:
 - 1) usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
 - 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia podstawowego programu usług publicznych, realizacji:
 - a) usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii,
 - b) funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,

- c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 16

1. **Tereny usług turystyki („UT”, „UT1”, „UT2”)** przeznacza się dla:
 - 1) usług turystyki;
 - 2) obiektów i urządzeń rekreacji i sportu (w tym: boiska, korty, hale sportowe, baseny, koleje linowe itp.);
 - 3) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
 - 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem „UT”, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%;
 - 2) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia programu usług turystyki, realizacji funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej usług;
 - 3) sposób zagospodarowania terenów położonych w obrębie udokumentowanego złoża kopalin, winien uwzględniać wymogi określone w przepisach powszechnie obowiązujących, w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Prawo geologiczne i górnicze.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem „UT1”, położonych w styczności do obszarów torfowiskowych Baligówka i Puścizna Mała, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) wyklucza się formy zagospodarowania terenu prowadzące do zamknięcia powiązań ekologicznych pomiędzy zespołami torfowisk; w szczególności, w celu zapewnienia możliwości swobodnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących nie dopuszcza się do grodzenia całości terenu inwestycji;
 - 2) program pojedynczej inwestycji o funkcji turystycznej ogranicza się do 100 miejsc noclegowych;
 - 3) wysokość budynków ogranicza się do 12 metrów, forma i gabaryty zabudowy winny odpowiadać wymogom określonym w § 7 ust. 5, tj. jak dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70%.
4. Dla terenów o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem „UT2”, położonych w Chochołowie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji pn. „Chochołowskie Termy”, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków ogranicza się do 20 metrów bez ograniczeń co do liczby kondygnacji, pozostałe warunki jak dla zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6;
 - 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 3,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15%.

§ 17

1. **Tereny sportu i rekreacji („US”, „US1”)** przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2, dla:
 - 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. boiska, korty, kąpieliska, pływalnie, hale sportowe);
 - 2) usług turystyki z towarzyszącymi usługami handlowo-gastronomicznymi;
 - 3) obiektów zaplecza socjalnego i technicznego (sanitariaty, szatnie, magazyny, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.) dla obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 i 2;
 - 4) punktów informacji turystycznej, urządzonych punktów wypoczynku, zadaszeń;
 - 5) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - 6) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolem „US1” przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 ogranicza się jedynie do niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, głównie kąpielisk, boisk sportowych, placów zabaw, zieleni urządzonej; możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych ogranicza się do niezbędnych obiektów zaplecza socjalnego i technicznego oraz małej gastronomii, o powierzchni rzutu do 100 m²;
 - 3) wprowadzenie funkcji sportu i rekreacji w terenie oznaczonym symbolem „3C.US1.2” jest możliwe po zakończeniu eksploatacji złoża „Długopole” (na obszarze Gminy Nowy Targ) oraz rozbiórce obiektów towarzyszących prowadzonej eksploatacji;
 - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „US”:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10%;
 - 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „US1”:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 30%;

§ 18

1. **Tereny usług („UC”, „UC1”)** przeznacza się dla:
 - 1) usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 i 6, oraz usług publicznych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
 - 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) stacji paliw płynnych – tylko w terenachznaczonych symbolem „UC1”.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 2) dopuszcza się realizację elementów kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%;
 - 4) dla stacji paliw płynnych lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem „UC1” dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz zadaszeniami dystrybutorów oraz nad budynkami jednokondygnacyjnymi;
 - 5) w granicach sołectw Czarny Dunajec i Piekiełnik, tj. w granicach Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Czarny Dunajec, obowiązuje zakaz budowy zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*;
 - 6) w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C” dopuszcza się przedsięwzięcia z zakresu rzemiosła i wytwórczości, zaliczone do rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem wykazania, że nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

§ 19

1. **Tereny produkcyjno-usługowe („PU”)** przeznacza się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów, usług komercyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 2) stacji paliw płynnych;
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;

- 4) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy określonej w pkt 1.
2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%;
 - 2) wokół realizowanych obiektów produkcyjnych należy zapewnić realizację pasów zieleni izolacyjnej w ramach terenów biologicznie czynnych;
 - 3) w granicach sołectw Czarny Dunajec i Piekelnik, tj. w granicach Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Czarny Dunajec, obowiązuje zakaz budowy zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*.

§ 20

1. **Tereny przemysłu („P”)** przeznacza się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i 4;
 - 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, stacje paliw płynnych;
 - 5) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy określonej w pkt 1.
2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%;
 - 2) wokół realizowanych obiektów produkcyjnych należy zapewnić realizację pasów zieleni izolacyjnej w ramach terenów biologicznie czynnych;
 - 3) w granicach sołectw Czarny Dunajec i Piekelnik, tj. w granicach Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Czarny Dunajec, obowiązuje zakaz budowy zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*;
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem „3C.P.2” dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego dla wykorzystania istniejącej kolei wąskotorowej prowadzącej do torfowiska Puścizna Wielka – poprzez zagospodarowanie terenu urządzeniami niekubaturowymi oraz realizację obiektu socjalno-gastronomicznego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m².

§ 21

1. **Tereny eksploatacji kopalin („PE”)** przeznacza się dla:
 - 1) prowadzenia powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną eksploatacją;
 - 3) działań związanych z rekultywacją oraz poeksploatacyjnym wykorzystaniem terenu;
 - 4) zieleni urządzonej i osłonowej, izolującej tereny eksploatacji;
 - 5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Eksploatacja surowców i działania związane z rekultywacją i poeksploatacyjnym zagospodarowaniem terenu powinny być prowadzone zgodnie z koncesją i innymi regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 22

1. **Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii („EO”)** przeznacza się dla:

- 1) obiektów i urządzeń służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w formie elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
 - 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) znaczące oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza granice terenu „EO”; ustala się, że linie rozgraniczające tereny „EO” stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) wyklucza się możliwość lokalizacji farm wiatrowych;
 - 3) inwestycja nie może naruszać obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 23

1. **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej („K”, „W”)** przeznacza się odpowiednio dla:
- 1) „K” – istniejącej oczyszczalni ścieków w Czarnym Dunajcu oraz planowanych oczyszczalni ścieków w pozostałych miejscowościach;
 - 2) „W” – obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej;
 - 2) zakazuje się użytkowania gruntów, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, do celów niezwiązanych z infrastrukturą techniczną;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,6,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%;
 - 4) w przypadkach, gdy wymogi technologiczne nie pozwalają na uzyskanie wskaźników wymienionych w pkt 3, dopuszcza się ich korektę w zakresie niezbędnym dla danej inwestycji.

§ 24

1. **Tereny komunikacji drogowej („KDG”, „KDGR”, „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KDW”, „KDR”)** przeznacza się dla dróg i ulic publicznych, placów, dróg wewnętrznych oraz tras rowerowych.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:
- 1) „KDG” – drogi klasy G (drogi wojewódzkie nr 957, 958, 959 oraz droga powiatowa nr 1651K);
 - 2) „KDGR” – teren rynku Czarnego Dunajca z układem komunikacyjnym obejmującym fragmenty dróg klasy G (drogi wojewódzkiej nr 957 i drogi powiatowej nr 1651K) oraz z innymi elementami zagospodarowania;
 - 3) „KDZ” – drogi klasy Z (drogi powiatowe nr 1654K, 1655K, 1659K, 1663K, 1664K);
 - 4) „KDL” – drogi klasy L (drogi powiatowe nr 1652K, 1682K oraz drogi gminne);
 - 5) „KDD” – drogi klasy D (drogi gminne);
 - 6) „KDW” – drogi wewnętrzne;
 - 7) „KDR” – trasy rowerowe.
3. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:
- 1) chodniki, ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym;
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 4) zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:
 - a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
 - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D oraz dróg wewnętrznych,
 - c) innych rozwiązań dopuszczonych przepisami odrębnymi;

- 7) w granicach terenu „**KDGR**” dopuszcza się ponadto:
 - a) utrzymanie obiektu istniejącej stacji paliw płynnych,
 - b) realizację lokalnego układu komunikacyjnego (dojazdy, miejsca postojowe),
 - c) wprowadzanie elementów kształtowania przestrzeni publicznej rynku, pozwalające na zróżnicowaną aranżację płyty rynku, zieleń, skwery, klomby, ławki, tablice informacyjne itp.
4. Istniejące budynki położone w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie; ich przebudowa lub remont wymaga zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.
5. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających zostały ustalone i przyjęte dla poszczególnych klas dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z uwzględnieniem ich rzeczywistego przebiegu. Położenie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic określa rysunek planu; szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z wyłączeniem lokalnych przewężeń dostosowanych do linii zabytkowej zwartej zabudowy przyrynkowej w centrum Czarnego Dunajca, wynoszą nie mniej niż:

1) dla drogi klasy G	-	25 m;
2) dla dróg i ulic klasy Z	-	20 m;
3) dla dróg i ulic klasy L	-	odpowiednio 15 m i 12 m;
4) dla dróg i ulic klasy D	-	odpowiednio 15 m i 10 m;
5) dla dróg wewnętrznych	-	6 m.
6. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych.
7. Dopuszcza się prowadzenie działań związanych z utrzymaniem, przebudową lub rozbudową dróg w sposób nie wykorzystujący pełnej szerokości pasów drogowych wyznaczonych w planie, w szczególności w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych.
8. W przypadkach, gdy z uwagi na obowiązujące przepisy prawa, określające minimalne odległości pomiędzy skrzyżowaniami dróg publicznych, nie będzie możliwości budowy lub rozbudowy skrzyżowań z drogami zaliczonymi do kategorii dróg gminnych i wyznaczonymi w planie jako drogi „KD-D”, dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących powiązań tych dróg jako zjazdów z drogi publicznej na drogę wewnętrzną, z możliwością przebudowy lub rozbudowy istniejących zjazdów.
9. Dla tras rowerowych „KDR” dopuszcza się wprowadzanie elementów komunikacji kołowej, w tym dróg dojazdowych na odcinkach, gdzie wymaga tego obsługa komunikacyjna terenów przyległych, a także wyposażenia trasy rowerowej w obiekty zaplecza socjalnego dla turystów, jak sanitariaty, wypożyczalnię rowerów, punkty odpoczynku, zadaszenia itp.; w miejscach gdzie występują lokalne poszerzenia trasy rowerowej oraz dostępność komunikacyjna, dopuszcza się zgrupowania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników trasy rowerowej oraz obiekty gastronomiczne o powierzchni rzutu nie przekraczającej 100 m²; w Podczerwonym dopuszcza się zmianę funkcji dawnej stacji kolejowej dla celów gastronomiczno-usługowych dla turystów.
10. W miejscach przekroczenia ciągami komunikacyjnymi cieków wodnych należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5 ust. 3 - 8.

§ 25

1. **Tereny parkingów („KP”)** przeznacza się dla wydzielonych zespołów parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego powinien wynosić co najmniej 10 %;
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie programu parkingu o niekubaturowe urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury oraz sanitariaty o parametrach: powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 m² łącznie w granicach wyznaczonego terenu „KP”, wysokość – nie więcej niż 6 m.

§ 26

1. **Tereny stacji paliw („KS”)** przeznacza się dla stacji paliw płynnych wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się uzupełnienie programu stacji paliw o usługi handlu, gastronomii oraz warsztaty naprawcze pojazdów;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz zadaszeniami dystrybutorów oraz nad jednokondygnacyjnymi budynkami;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15 %.

§ 27

1. **Tereny cmentarzy („ZC”)** przeznacza się dla:
 - 1) pól grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją pochówku zmarłych (kaplice cmentarne, kolumbaria, grobowce, pomniki, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty obsługi administracyjnej cmentarza itp.);
 - 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;
 - 2) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury;
 - 3) w przypadku realizacji obiektu sakralnego – kaplicy, domu pogrzebowego itp. wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m, a zastosowane materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do tradycji lokalnych (kamień, dachówka ceramiczna itp.).

§ 28

1. **Tereny rolnicze („R”, „RB”, „R/K”)** przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych oraz w formach dopuszczonych ustaleniami ust. 2;
 - 2) utrzymania istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych i innych terenach cennych przyrodniczo;
 - 3) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych poniżej;
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 5, dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, a także możliwość realizacji nowych obiektów związanych z produkcją rolniczą w obrębie istniejących zagród;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych, jak: szlaki turystyki pieszej, rowerowej, w tym drogi rowerowe, konnej, narciarstwa biegowego, ścieżki dydaktyczne, wraz z urządzonymi punktami wypoczynku, punkty widokowe itp.,
 - b) obiektów małej architektury towarzyszącej szlakom turystycznym i drogom rowerowym,
 - c) urządzeń i obiektów gospodarki wodnej, komunikacji, infrastruktury technicznej, zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych itp.,
 - d) niekubaturowych urządzeń i obiektów związanych z produkcją i infrastrukturą rolniczą, w tym płyt gnojowych, zbiorników i silosów magazynowych;
 - 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy, o której mowa w pkt 2:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 1,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolem „RB” dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w formie szałasów, kolib, związanych z obsługą baczek, wraz z

- urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 6) budynki gospodarcze (szałasy, koliby), o których mowa w pkt 5, mogą być lokalizowane wyłącznie w związku z prowadzeniem hodowli owiec w liczbie nie mniejszej niż 100 sztuk i tylko na czas prowadzenia tej hodowli, jako zagospodarowanie tymczasowe, do rozbiórki po zakończeniu prowadzenia hodowli; nie dopuszcza się ich adaptacji na inne cele; dopuszcza się wyłącznie budynki o tradycyjnej formie i konstrukcji drewnianej, o wysokości do kalenicy dachu stromego 7 m i o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m².
3. Na terenach oznaczonych symbolem „R/K” dopuszcza się ponadto możliwość realizacji oczyszczalni ścieków dla zbiorczych systemów kanalizacji komunalnej w miejscowościach, gdzie lokalizacja oczyszczalni nie jest wyznaczona precyzyjnie; dla tych terenów ustala się:
- 1) tereny podlegają zagospodarowaniu na warunkach określonych w ust. 1 i 2;
 - 2) w przypadku realizacji oczyszczalni ścieków, w granicach prowadzonej inwestycji przyjmuje się warunki jak dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem „K”; dopuszcza się ponadto realizację punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie ma zastosowania w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „5.R/K” ustala się konieczność lokalizacji obiektów oczyszczalni ścieków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 - 3, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
5. W granicach udokumentowanych złóż kopalin nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy zabudowy istniejącej.

§ 29

1. **Tereny rekreacji narciarskiej („RN”)** przeznacza się dla:
- 1) realizacji kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą oraz zapleczem technicznym i socjalnym;
 - 2) innych funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2;
 - 3) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych oraz w formach dopuszczonych ustaleniami ust. 2;
 - 4) utrzymania istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych i innych terenach cennych przyrodniczo.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, a także możliwość realizacji nowych obiektów związanych z produkcją rolniczą w ramach istniejących zagród;
 - 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy, o której mowa w pkt 1:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 75%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych, jak: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe,
 - b) obiektów małej architektury towarzyszącej szlakom turystycznym,
 - c) urządzeń i obiektów gospodarki wodnej, komunikacji, infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, zbiorników retencyjnych;
 - 4) istniejące rozproszone enklawy leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 30

4. **Tereny rekreacji narciarskiej („RN1”)** przeznacza się dla:
- 1) realizacji kolei linowych i tras narciarskich wraz z infrastrukturą oraz zapleczem technicznym i socjalnym;
 - 2) innych funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń turystycznych, jak: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe,
 - b) obiektów małej architektury towarzyszącej szlakom turystycznym,
 - c) urządzeń i obiektów gospodarki wodnej, komunikacji, infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, zbiorników retencyjnych;
- 2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu dla zabudowy, o której mowa w pkt 2:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 75%;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem „RN1” dokonuje się zmiany przeznaczenia, położonych w ich obrębie, gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 31

1. **Tereny obiektów i usług produkcji rolnej („RU”)** przeznacza się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, a także usług związanych z obsługą rolnictwa;
 - 2) obiektów związanych z agroturystyką;
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - 4) obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywności zabudowy – od 0 do 1,0;
 - 2) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
 - 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 32

1. **Tereny hodowlanych gospodarstw rybnych („GR”)** przeznacza się dla:
 - 1) obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, a także usług związanych z obsługą rolnictwa;
 - 2) obiektów związanych z agroturystyką;
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - 4) obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywności zabudowy – od 0 do 1,0;
 - 2) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
 - 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 33

1. **Tereny lasów i zalesień („ZL”)** przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki leśnej na gruntach leśnych;
 - 2) zalesień gruntów nieleśnych;
 - 3) zadrzewień i zakrzewień terenów stanowiących otulinę biologiczną cieków wodnych;
 - 4) gospodarki wodnej w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 5) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) gospodarka leśna powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów o lasach;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami niniejszego paragrafu i z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 3) na terenach niebędących użytkami leśnymi dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i zagrodowej, z możliwością dokonywania jej przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem, że możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy budynku o nie więcej niż 30 % oraz z zastrzeżeniem ust. 4;

- 4) dopuszcza się lokalizację: dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem, że na terenach użytków „Ls” infrastruktura techniczna dopuszczalna jest tylko w zakresie w jakim nie zmienia leśnego sposobu użytkowania gruntów, tj. dla celów gospodarki leśnej bądź dla prowadzenia sieci infrastruktury dla potrzeb lokalnych;
- 5) dopuszcza się urządzenia turystyczne, w tym: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. W granicach udokumentowanych złóż kopalin nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy zabudowy istniejącej.

§ 34

1. **Tereny lasów, zadrzewień i zieleni łęgowej („ZLW”)** przeznacza się dla:
 - 1) utrzymania i kształtowania zespołów zieleni, obejmujących: tereny leśne, zadrzewienia, zakrzewienia, zieleni łęgową oraz trwałe użytki zielone, położone w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych;
 - 2) gospodarki wodnej w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) gospodarka leśna powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) na terenach niebędących użytkami leśnymi dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i zagrodowej, z możliwością dokonywania jej przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem, że możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy budynku o nie więcej niż 30 % oraz z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 3) dopuszcza się lokalizację: dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem, że na terenach użytków „Ls” infrastruktura techniczna dopuszczalna jest tylko w zakresie w jakim nie zmienia leśnego sposobu użytkowania gruntów, tj. dla celów gospodarki leśnej bądź dla prowadzenia sieci infrastruktury dla potrzeb lokalnych;
 - 4) dopuszcza się funkcje turystyczne w zakresie:
 - a) urządzeń turystycznych takich jak: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne, punkty widokowe,
 - b) rekreacyjnego wykorzystania nabrzeży rzek i potoków, w tym organizację plażowisk i kąpielisk z zapleczem socjalnym i technicznym oraz małą architekturą.
3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. W granicach udokumentowanych złóż kopalin nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy oraz rozbudowy zabudowy istniejącej.

§ 35

1. **Tereny torfowiskowe („TF” i „TFE”)** przeznacza się dla:
 - 1) utrzymania, ochrony i rekultywacji istniejących torfowisk oraz obszarów potorfowiskowych;
 - 2) innych działań dopuszczonych postanowieniami ust. 2 i 3.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się ochronę torfowisk wysokich wraz z przyległymi kompleksami leśnymi i łąkowymi;
 - 2) zakazuje się zmian stosunków wodnych mogących skutkować osuszaniem torfowisk;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 4) dopuszcza się wytyczanie ścieżek pieszych i rowerowych lokalizowanych na obrzeżach istniejących torfowisk; w obrębie torfowisk istniejących dopuszcza się wytyczanie ścieżek dydaktycznych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów o ochronie przyrody.
3. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „TFE” dopuszcza się możliwość prowadzenia eksploatacji powierzchniowej złóż torfu, jednakże tylko w przypadku, gdy ocena

oddziaływania na środowisko wykaże, iż ew. przedsięwzięcie w tym zakresie, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami:

- 1) nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000;
- 2) nie będzie sprzeciwiać się zasadom i zakazom obowiązującym w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 36

1. Tereny wód powierzchniowych („WS”) przeznaczają się dla:

- 1) cieków naturalnych;
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt cieków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwoerozyjną;
- 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.

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

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją turystyczną, o których mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się funkcje turystyczne w zakresie rekreacyjnego wykorzystania nabrzeży rzek i potoków, w tym organizację plażowisk i kąpielisk z zapleczem socjalnym i technicznym oraz małą architekturą;
- 3) nie dopuszcza się możliwości realizacji nowych elektrowni wodnych wykorzystujących wody rzeki Czarny Dunajec – na całej długości w granicach Gminy;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie, w tym także odtwarzanie, tradycyjnych młynówek zasilających drobne przedsięwzięcia typu tartaki, młyny itp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 37

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:

- 1) 3 % - dla nieruchomości położonych w granicach terenów: „MNU1”, „MNU2”, „MNT”, „MNZ”, „UCM”, „UP”, „UT”, „UT1”, „UT2”, „US”, „US1”, „UC”, „UC1”, „PU”, „P”, „P1”, „PE”, „EO”;
- 2) 0,1% - dla nieruchomości położonych w granicach terenów innych niż wymienione w pkt 1.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Dunajec.

§ 39

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec sporządzany jest na podstawie uchwały Nr VII/63/2015r. Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 26 czerwca 2015 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Czarny Dunajec*. W toku procedury planistycznej ww. uchwała została zmieniona uchwałą Nr XXXI/326/2018 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 7 lutego 2018 r., zgodnie z którą z obszaru objętego ustaleniami planu wyłączone zostały obszary oznaczone jako: „Czarny Dunajec-1”, „Czarny Dunajec-2”, „Czarny Dunajec-3”, „Czarny Dunajec-4”, „Czarny Dunajec-5”.

Projekt planu obejmuje obszar Gminy Czarny Dunajec w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów objętych ustaleniami:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Chochółów-4”, uchwalonego uchwałą Nr XV/160/2008 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 2 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 517, poz. 3353);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec dla obszaru „Chochółów-13”, uchwalonej uchwałą Nr XXVI/250/2012 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 28 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. Poz. 78);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec uchwalonego uchwałą Nr VII/59/2003 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 193, poz. 2408 z późn. zm.) – w granicach obszarów wskazanych w uchwale Nr XXXI/326/2018 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 7 lutego 2018 r., oznaczonych jako: „Czarny Dunajec-1”, „Czarny Dunajec-2”, „Czarny Dunajec-3”, „Czarny Dunajec-4”, „Czarny Dunajec-5”.

W projekcie planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez przyjęcie kompleksowych ustaleń w pełnej problematyce określonej w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. Kierunki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/434/2014 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 10 listopada 2014 r., przy zachowaniu zasady nienaruszania ustaleń studium.

Przy konstruowaniu ustaleń planu szczególną uwagę zwrócono na zagadnienia związane z:

- ochroną środowiska, w tym walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rozwojem funkcji turystycznych, w tym rekreacji narciarskiej,
- zapewnieniem właściwych standardów funkcjonalnych i środowiskowych zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnieniem optymalnych warunków rozwoju gospodarczego,
- wymaganiami w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej.

W projekcie planu uwzględniono wymagania dotyczące Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Czarny Dunajec, obejmującego sołectwa Czarny Dunajec i Piekiełnik, ustanowionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 maja 2016 r. (Dz. U. poz. 755), wynikające ze Statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Czarny Dunajec, przyjętego uchwałą Nr XVIII/178/2016 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 27 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5834) oraz z przepisów ustawy o *lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych*.

Ponieważ obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec zostało uchwalone przed utworzeniem obszaru ochrony uzdrowiskowej i nie przewiduje realizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, w projekcie planu obszar strefy „A” zostaje utrzymany w dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym i leśnym. Dyspozycje te zostaną docelowo zmienione, po uchwaleniu zmiany studium w zakresie dotyczącym stref ochrony uzdrowiskowej. Procedura zmiany studium jest prowadzona na podstawie uchwały Nr XXII/228/2017 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 25 stycznia 2017 r. i ma na celu ustalenie kierunków rozwoju i zasad zagospodarowania przestrzennego przyszłego uzdrowiska. Po uchwaleniu zmiany studium przewiduje się aktualizację planu ukierunkowaną na obszar strefy „A”, w której realizowane będą przedsięwzięcia związane z lecznictwem uzdrowiskowym.

Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem zasobów mapowych udostępnionych na podstawie wniosku Wójta Gminy Czarny Dunajec przez Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, zgodnie z udzieloną licencją. Dla terenu Gminy Czarny Dunajec nie została założona mapa zasadnicza. Dostępne są: mapy ewidencyjne cyfrowe dla miejscowości Czarny Dunajec i Dział. W pozostałych miejscowościach dostępne są mapy ewidencyjne katastralne w postaci rastrowej oraz mapy katastralne wektorowe, przyjęte dla celów LPIS (System Identyfikacji Działek). Mapy rastrowe odzwierciedlają obowiązujący stan prawny, natomiast mapy LPIS w lepszy sposób oddają faktyczny stan w terenie, co jest szczególnie ważne dla celów planistycznych. Z tego względu w projekcie planu wykorzystano wszystkie dostępne formy map.

W trakcie prac nad sporządzaną zmianą planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

O podjęciu przez Radę Gminy Czarny Dunajec uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu poinformowano poprzez publikację stosownych ogłoszeń i obwieszczeń oraz zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu poprzez wskazanie możliwości składania wniosków oraz ich rozpatrzenie.

Procedurę uzgadniania i opiniowania projektu planu rozpoczęto od przedłożenia projektu do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Na posiedzeniach Komisji z udziałem Wykonawcy planu przeanalizowano szczegółowo wszystkie ustalenia projektu planu, zarówno części tekstowej jak i graficznej. Komisja zgłosiła znaczną liczbę uwag, w wyniku których została wypracowana wersja projektu planu zaopiniowana pozytywnie przez GKUA.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano właściwym organom w celu zaopiniowania i uzgodnienia (lipiec 2017 r.). Po uwzględnieniu uwag organów opiniujących i uzgadniających, skorygowany projekt planu skierowano ponownie do uzgodnień i opiniowania w niezbędnym zakresie, przy czym w odniesieniu do niektórych organów procedura uzgodnieniowa powtarzana była kilkakrotnie, aż do uzyskania pozytywnego uzgodnienia. Ostatnie uzgodnienie (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) uzyskano w dniu 15.10.2018 r.

Spełnione zostały wymagania w zakresie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Co do gruntów rolnych – w planie nie dokonywano zmiany przeznaczenia terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze (nie występują grunty klas I - III). W odniesieniu do gruntów leśnych, Wójt Gminy Czarny Dunajec wystąpił do właściwych organów o zgodę na zmianę przeznaczenia 41,8197 ha gruntów leśnych należących do osób fizycznych oraz 1,4783 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 05.11.2018 r. do 26.11.2018 r. Termin składania uwag wyznaczono do 10.12.2018 r.

Z uwagi na brak analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, jak również uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie przeprowadza się oceny zgodności projektu zmiany planu z w/w dokumentami.

Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na potrzeby zmiany planu prognoza skutków finansowych.

Jednostka opracowująca projekt planu:

*Pracownia Projektowa Architektury i Urbanistyki – Jacek Banduła
30-081 Kraków, ul. Królewska 69/38
tel./fax 12 636 73 78, 668 482 010
bandula@pro.onet.pl*

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Jacek Banduła

*mgr Maciej Sybilski
mgr inż. Magdalena Banduła
dr hab. Dorota Matuszko
mgr inż. arch. Maria Noworól
Mariusz Kamiński*

*Główny projektant, kierownik zespołu,
b. członek i rzeczoznawca Polskiej Izby Urbanistów,
uprawnienia urbanistyczne nr RP-upr. 5/93
współpraca projektowa
współpraca projektowa
prognoza oddziaływania na środowisko
prognoza skutków finansowych
opracowanie graficzne*