Uchwała[1] Nr VII / 59 / 2003
Rady Gminy w Czarnym Dunajcu
z dnia 30 maja 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec

(Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 lipca 2003 r. Nr 193, poz. 2408)

zmieniona

uchwałą Nr XX/203/2008
Rady Gminy w Czarnym Dunajcu
z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec

(Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 15 grudnia 2008 r. Nr 848, poz. 6297)

tekst ujednolicony – do użytku wewnętrznego

(zmiany planu wyróżnione kolorem żółtym)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Czarnym Dunajcu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są w dalszej części niniejszej uchwały, oraz w rysunku planu stanowiącym, jako Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec, stanowiący przepis gminny, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1, ust. 2,
2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na podkładach mapy topograficznej w skali 1 : 10 000, której treść zawiera dane sytuacyjno-wysokościowe; przy sporządzaniu rysunku planu wykorzystane były pomocniczo mapy ewidencji gruntów w skalach 1:2000 i 1:2880, zawierające granice władania gruntami,

[1] Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN II 0911/82/2003 z dnia 7 lipca 2003 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w części paragrafu 4 ust. 3 i ust. 4 uchwały.

3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
4) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
5) strefie – rozumie się przez to obszar dla którego plan ustala szczególne warunki zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu zgodnie z legendą,
6) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową (obejmującą jedną lub więcej działek gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
7) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
8) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość liczoną od rzędnej poziomu przyległego terenu do rzędnej kalenicy dachu budynku; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku.

2. Użyte w planie wyrażenia:
1) obiekt budowlany, budynek, obiekt małej architektury – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.),
2) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek wielorodzinny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy – określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690),
3) drogi, ulice – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

§ 3

1. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Czarny Dunajec, z wyłączeniem terenów obejmujących działki położone we wsi Czarny Dunajec, o numerach ewidencyjnych:
1) 14778, 14779, 14776, 14775, 14748 i 14747,
2) 12599, 12602, 12603, 12606, 12608, 12611, 12813, 12616, 12617, 12618, 12615, 12614, 12610, 12609, 12605, 12604, 12601 i 12600,

będące przedmiotem odrębnie sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Granice terenów będących przedmiotem ustaleń planu oznaczono na rysunku planu.

3. W Planie ustala się:
1) linie rozgraniczające, przeznaczenie i warunki zagospodarowania dla wyznaczonych terenów, stref i obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 1, pkt 1, 2, 3 i 5 ustawy,
2) warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz dóbr kultury, w tym zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie, o których mowa w art. 10 ust. 1, pkt 4 i 8 ustawy,
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 4

1. Ustalenia planu nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawnych jak również przepisów prawa miejscowego.

2. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych jest dopuszczalna pod warunkiem zgodności:
1) z przepisami, o których mowa w ust. 1,

2) z ustaleniami planu dotyczącymi:
   a) ogólnych warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
   b) przeznaczenia terenu i dopuszczalności inwestycji,
   c) warunków zagospodarowania określonych dla wyznaczonych stref.

3. *(…)* [2]

4. *(…)* [3]

§ 5

1. Na rysunku planu uwidoczniono obszary i obiekty, dla których mają zastosowanie uregulowania prawne wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz z przepisów prawa miejscowego, a także z wydanych decyzji administracyjnych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów, o których mowa w ust. 1, oraz inne oznaczenia o charakterze informacyjnym:
1) granice administracyjne gminy Czarny Dunajec (stanowiące zarazem granice obszaru objętego ustaleniami planu), granice państwa oraz granice sołectw gminy,
2) granice obszarów wymienionych w § 3 ust. 1, tj. położonych w obrębie gminy Czarny Dunajec, lecz nie objętych ustaleniami planu,
3) pomniki przyrody (10 obiektów) – według rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
4) udokumentowany zasięg istniejących torfowisk wysokich,
5) granice obszarów torfowiskowych (występowanie w podłożu śladów torfu),
6) granice obszaru górniczego i terenu górniczego eksploatacji torfów,
7) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
8) orientacyjny zasięg występowania zagrożeń osuwiskowych,
9) zasięg terenów zalewowych Q 1 % rzeki Czarny Dunajec – wyznaczony w oparciu o opracowanie pn. „Obliczenia wielkich wód prawdopodobnych na odcinku rzeki Czarny Dunajec w gminie Czarny Dunajec" (IMGW Kraków, 2001 r.),
10) granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (G.Z.W.P.) „Dolina kopalna Nowy Targ – wyznaczone w oparciu o materiały WOŚ MUW w Krakowie,
11) istniejące ujęcia wód powierzchniowych indywidualne i grupowe,
12) zasięg strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ ruralistyczny i architektoniczny wsi Chochołów wraz ze 115 indywidualnymi obiektami wpisanymi do rejestru zabytków,
13) istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w lokalizacji zabudowy,
14) strefy wymaganych odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów – podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315); wyznaczone na rysunku planu linie określają minimalną odległość (50 metrów) cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, z zastrzeżeniem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 6

1. Obszar objęty ustaleniami planu podzielony zostaje na tereny o określonym przeznaczeniu.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.

3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określone zostaje przeznaczenie tego terenu oraz zakres dopuszczalnych inwestycji.

4. Wyznacza się następujące rodzaje terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług – oznaczone symbolami „MU1" i „MU2",
2) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki – oznaczone symbolem „MNT",
3) tereny zabudowy podlegającej ścisłej ochronie konserwatorskiej – oznaczone symbolem „MNZ",
4) tereny usług i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem „UCM",
5) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem „UP",

[2] Por. przypis 1.
[3] Por. przypis 1.

6) tereny usług o charakterze komercyjnym – oznaczone symbolem „UC” i „UC1”,
7) tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji – oznaczone symbolem „UT”,
8) tereny przemysłu – oznaczone symbolem „P” i „P1”,
9) tereny specjalne, oznaczone symbolem „TS”,
10) tereny hodowlanych gospodarstw rybnych – oznaczone symbolem „GR”,
11) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem „ZC”,
12) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem „WZ”,
13) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – oznaczone symbolem „NO”,
14) tereny kolei – oznaczone symbolem „TK”,
15) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolami „KG”, „KZ”, „KL” oraz bez oznaczenia literowego,
16) tereny parkingów, oznaczone symbolem „KS”,
17) tereny stacji paliw – oznaczone symbolem „KS1”,
18) tereny użytków rolnych – oznaczone symbolem „RP” i „RP1”,
19) tereny użytków rolnych z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych – oznaczone symbolem „RPE”,
20) tereny wód otwartych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych – oznaczone symbolami „RW”,
21) tereny obszarów torfowiskowych i potorfii – oznaczone symbolami „TF” i „TFE”,
22) tereny lasów, zadrzewień i gruntów o słabej przydatności rolniczej – oznaczone symbolem „RL”.

§ 7

1. W planie wyznacza się następujące strefy o zróżnicowanych warunkach zagospodarowania i użytkowania gruntów:
1) strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych,
2) strefy potencjalnej eksploatacji zasobów wód geotermalnych,
3) strefa przebiegu projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
4) rejony lokalizacji projektowanych oczyszczalni ścieków.

2. W planie określa się zakres ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu obszarów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1.

Rozdział II
Ogólne warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 8

1. Na terenach objętych planem zakazuje się:
1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu (ziemi) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
2) lokalizowania innych inwestycji oraz prowadzenia działalności mogącej zagrażać czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny nie wykracza poza obszar działki pozostającej we władaniu prowadzącego działalność ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce.

3. W przypadku realizacji inwestycji komunikacyjnych oraz związanych z gospodarką ściekową dopuszcza się utworzenie obszarów ograniczonego użytkowania w oparciu o przepisy szczególne.

§ 9

1. Wznoszenie nowej zabudowy dopuszczalne jest wyłącznie w terenach przeznaczonych na cele zabudowy.

2. W całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę, o ile położenie tej zabudowy nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów i nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego.

3. Rozbudowa budynków położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy a także wymiana substancji są dopuszczalne pod warunkiem uwzględnienia określonych w planie zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku o nie więcej niż 20 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

4. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4, ust.2:
1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło, w tym wykorzystania zasobów wód płynących i wód geotermalnych, oraz telekomunikacji,
2) wytyczanie – w oparciu o istniejący system dróg polnych - dróg dojazdowych do terenów zabudowy, szlaków turystycznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i tras narciarskich.

5. Realizacja zabudowy w obszarach położonych w zasięgu zagrożeń zalewowych, w tym w granicach wyznaczonego zasięgu wody Q 1% rzeki Czarny Dunajec oraz w bezpośrednim sąsiedztwie potoków dopuszczalna jest wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony przeciwpowodziowej oraz administratora cieku; lokalizacja wymaga przeprowadzenia oceny skali zagrożenia oraz zastosowania rozwiązań projektowych zabezpieczających obiekt przed skutkami działania wód powodziowych.

6. Po opracowaniu przez organy właściwe ds. gospodarki wodnej dokumentów, o których mowa w art. 82 oraz w art. 113 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.), tj.: studium określającego w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz planu ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, należy dokonać oceny ustaleń planu pod kątem zgodności z w/w dokumentami i w razie potrzeby doprowadzić do ich uwzględnienia w planie.

7. Realizacja zabudowy w terenach o złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych jest dopuszczalna wyłącznie po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o sporządzoną ekspertyzę lub dokumentację geotechniczną. Wyklucza się realizację obiektów budowlanych w obrębie określonych na rysunku planu „orientacyjnych zasięgów występowania zagrożeń osuwiskowych", z wyjątkiem sytuacji gdy, ze względu na istniejące zainwestowanie lub dotychczasowe rozstrzygnięcia planistyczne, plan wyznacza tereny budowlane; w takim przypadku realizacja obiektów jest dopuszczalna, o ile kompleksowa ocena (ekspertyza) geotechniczna wykonana dla terenu zagrożonego osuwiskami wykluczy istnienie zagrożenia.

8. Lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

9. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie orientacyjnego zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy przy istniejącej linii energetycznej 110 kV jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

10. Działania inwestycyjne w sąsiedztwie pomników przyrody powinny być prowadzone w sposób nie zagrażający obiektowi chronionemu oraz jego ekspozycji, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w art. 31a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.).

11. W obszarach ciągów ekologicznych łączących tereny torfowisk ogranicza się, z uwzględnieniem ustaleń § 20, wprowadzanie nowej zabudowy, ze względu na występowanie cennych i zagrożonych gatunków zwierząt o znacznym zasięgu terytorialnym siedliska.

12. Stosownie do art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.):
1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczone jako „MU1", „MU2", „MNT", „MNZ", „UCM", zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
2) tereny usług publicznych „UP" zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
3) tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji „UT" zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§ 10

1. Warunki kształtowania zabudowy określone w § 10 – 13 stosuje się dla całego obszaru gminy, o ile w ustaleniach rozdziału III, dotyczących wyznaczonych terenów, nie przewidziano odmiennych rozwiązań.

2. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Podhala oraz - w miejscowościach Piekielnik i Podszkle - tradycyjnej architektury Orawy,
2) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie odpowiada wymaganiom określonym w planie, zaleca się zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy, rozbudowy bądź nadbudowy, np. przez zmianę kształtu dachu i nawiązanie do tradycji regionu.

3. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku w sposób zgodny z zasadami określonymi w planie, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego lub budowy w zwartym zespole obiektów istniejących, a także w przypadku konieczności uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość odstąpienia od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w zakresie niezbędnym dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, funkcjonalnych, konserwatorskich (w tym określonych w studium historyczno-urbanistycznym dla miejscowości Czarny Dunajec).

4. Sposób zagospodarowania terenów powinien uwzględniać wymogi ochrony środowiska kulturowego, w szczególności:
1) ochronę obiektów i zespołów zabytkowych oraz zachowanie ich naturalnego otoczenia,
2) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy, zapewniające harmonijny rozwój istniejącego układu przestrzennego,
3) uwzględnienie stanowiska właściwego organu ochrony zabytków w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku zabytkowego (znajdującego się w ewidencji zabytków) lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

5. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w Chochołowie powinny zmierzać do zachowania i ochrony obiektów i zespołów zabytkowych oraz do zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji; działania inwestycyjne winny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 11

W odniesieniu do budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:
1) liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacje druga i trzecia dopuszczalne są wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
2) dopuszcza się piwnice (sutereny) jako kondygnacje dodatkowe z zastrzeżeniem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu,
3) wysokość budynków ogranicza się do 11,0 m,
4) z zastrzeżeniem pkt 5 obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwuspadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych głównej bryły dachu, wynoszącym od 40^{O} do 52^{O}, z okapem wysuniętym na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku,
5) inne, niż określone w pkt 1-4, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku:
   a) zwartej zabudowy w centrum Czarnego Dunajca, o ile podyktowane jest potrzebą nawiązania gabarytem obiektu lub formą dachów do budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie, lub spełnieniem wymogów konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków,
   b) budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz przybudówek, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe.

§ 12

1. W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:
1) liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja najwyższa dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; w przypadku

stosowania trzech kondygnacji zaleca się wbudowanie dwóch górnych kondygnacji w kubaturę dachu,

2) dopuszcza się piwnice (sutereny) jako kondygnacje dodatkowe z zastrzeżeniem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
3) wysokość budynku nie powinna przekraczać 13 m,
4) z zastrzeżeniem pkt 5 obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwuspadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych głównej bryły dachu, wynoszącym od 40^{O} do 52^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku,
5) inne, niż określone w pkt 4, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku lokalizacji:
   a) obiektów o rozpiętości dachu przekraczającej 15 metrów, dla których dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych do 30^{O},
   b) hal sportowych, dla których dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych do 15^{O},
   c) stacji paliw, dla których dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
   d) budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych oraz przybudówek, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe,
6) w obrębie lokalizacji należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla klientów oraz pracowników; w przypadku obiektów zamieszkania zbiorowego ilość miejsc parkingowych dla gości powinna odpowiadać ilości pokoi gościnnych lub apartamentów.
7) w nowoprojektowanych obiektach co najmniej 30 % powierzchni działki powinna stanowić zieleń urządzona.

§ 13

W odniesieniu do budynków: gospodarczych (w tym w zabudowie zagrodowej), budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (produkcyjnych, magazynowych) oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych w § 11 i § 12, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

1) liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym,
2) dopuszcza się piwnice (sutereny) jako kondygnacje dodatkowe z zastrzeżeniem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
3) wysokość budynków ogranicza się do 11,0 m,
4) z zastrzeżeniem pkt 5, obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, dwuspadowych, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych głównej bryły dachu, wynoszącym od 30^{O} do 52^{O}; okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m od lica budynku,
5) inne, niż określone w pkt 4, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku lokalizacji:
   a) obiektów jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, dla których dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych do 15^{O},
   b) budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, dla których dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych.

Rozdział III
Warunki zabudowy i zagospodarowania obowiązujące w wyznaczonych terenach i strefach

§ 14

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług („MU1”, „MU2”) przeznacza się na cele:

1) zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
2) zabudowy związanej z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej (gospodarczej).

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) budynków wielorodzinnych zawierających nie więcej niż cztery mieszkania,
   2) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z funkcją turystyki lub do stałego pobytu ludzi (pensjonat, dom rencistów itp.),
   3) dróg dojazdowych, wydzielonych zespołów parkingowych, garaży wolnostojących, budynków gospodarczych,
   4) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

3. W terenach „MU1" dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub zwartym; z uwagi na zwarty charakter istniejącej zabudowy nie określa się wymagań w zakresie wielkości działek budowlanych, powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy.

4. W terenach „MU2" zabudowa powinna być realizowana w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym; powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,5.

5. W terenach „MU2" dopuszcza się, w przypadku działek o małej szerokości, lokalizację budynków w granicy działki w układzie szeregowym.

6. Przepisów ust. 4 nie stosuje się dla pojedynczych niezabudowanych działek w zwartych zespołach zabudowy; parametry definiowane w ust. 4 powinny wówczas być zbliżone do występujących na działkach sąsiednich.

§ 15

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki („MNT") przeznacza się na cele:
   1) zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
   2) obiektów związanych z funkcją turystyki i rekreacji, w tym: pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych, domów rencistów itp.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) dróg dojazdowych,
   2) wydzielonych zespołów parkingowych, garaży wolnostojących,
   3) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

3. W terenach „MNT" zabudowa powinna być realizowana w układzie wolnostojącym; wielkość działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 1200 m^2 w zabudowie jednorodzinnej oraz 1800 m^2 w zabudowie pensjonatowej; powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki; intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,4.

§ 16

1. Tereny zabudowy podlegającej ścisłej ochronie konserwatorskiej („MNZ") przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową oraz wyodrębnionymi usługami nieuciążliwymi.

2. Z uwagi na wybitną wartość kulturową przedmiotowego terenu wszelkie działania inwestycyjne winny zmierzać do zachowania substancji zabytkowej oraz układu i charakteru zabudowy.

3. Wszelkie działania dotyczące przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany funkcji obiektów istniejących, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków, oraz lokalizacji nowych obiektów budowlanych winny być dokonywane w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

§ 17

1. Tereny usług i zabudowy mieszkaniowo-usługowej („UCM") przeznacza się na cele:
   1) usług realizowanych w budynkach użyteczności publicznej lub w budynkach usługowo-mieszkaniowych,
   2) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

2. Lokalizowane obiekty powinny nawiązywać skalą i charakterem do istniejącej zabudowy centrum miejscowości Czarny Dunajec.

3. Zaleca się kształtowanie zabudowy w układzie zwartym, pierzejowym, z wykorzystaniem parterów budynków na cele usługowe.

4. Z uwagi na zwarty charakter istniejącej zabudowy nie określa się wymagań w zakresie wielkości działek budowlanych, powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy.

§ 18

1. Tereny usług publicznych („UP") przeznacza się na cele:
   1) działalności w zakresie: administracji państwowej i samorządowej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, realizowanej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych lub w budynkach zamieszkania zbiorowego,
   2) zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) lokalizację obiektów mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1., przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   2) prowadzenie działalności w zakresie handlu i gastronomii oraz innych nieuciążliwych usług dla ludności w budynkach, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem że powierzchnia przeznaczona na te cele nie przekracza 20 % powierzchni użytkowej budynku.

§ 19

1. Tereny usług o charakterze komercyjnym („UC", „UC1") przeznacza się na cele:
   1) działalności w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, wytwórczości, realizowanych w budynkach użyteczności publicznej, budynkach produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych i składowych,
   2) działalności usługowej w zakresie: nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, prowadzonej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych lub w budynkach zamieszkania zbiorowego.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1., przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   2) zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

3. W terenach oznaczonych, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem „UC1" dopuszcza się dodatkowo możliwość lokalizacji stacji paliw płynnych.

4. Oddziaływanie na środowisko prowadzonej działalności nie może prowadzić do przekraczania poziomu dopuszczalnego poza obszarem działki pozostającej we władaniu prowadzącego działalność; w stosunku do terenu „UC" położonego w rejonie istniejącej zlewni mleka w miejscowości Chochołów nie dopuszcza się lokalizacji funkcji uciążliwych, kolidujących z istniejącym punktem skupu mleka.

§ 20

1. Tereny usług związanych z funkcją turystyki i rekreacji („UT") przeznacza się na cele działalności usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, rekreacją i sportem, z dopuszczeniem lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej (pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, hotele, obiekty gastronomii) oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury i zieleni urządzonej, z wykluczeniem lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów „UT" położonych w styczności do obszarów torfowiskowych Baligówka i Puścizna Mała ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i 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; warunki zagospodarowania terenu winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
   2) lokalizowane obiekty winny być szczególnie starannie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do lokalnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
   3) program pojedynczej inwestycji o funkcji turystycznej ogranicza się do 100 miejsc noclegowych,
   4) powierzchnię zabudowy terenu ogranicza się do 10 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej); intensywność zabudowy nie powinna być większa niż 0,2,

5) co najmniej 70 % powierzchni terenu powinna stanowić zieleń urządzona,
6) wysokość budynków ogranicza się do 11 metrów, forma i gabaryty zabudowy winny odpowiadać wymogom określonym w § 11 planu (jak dla zabudowy mieszkaniowej).

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obrębie udokumentowanych złóż kopalin, winien uwzględniać wymogi ochrony tych złóż określone w przepisach powszechnie obowiązujących; w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Prawo geologiczne i górnicze.

§ 21

1. Tereny przemysłu („P" i „P1") przeznacza się na cele produkcji przemysłowej i rzemieślniczej realizowanej w obiektach przeznaczonych dla tej funkcji: produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych i technologicznych.
2. Wyznaczone tereny „P1" wskazuje się jako alternatywne miejsca dla nowej lokalizacji istniejącej wytwórni mas bitumicznych w Czarnym Dunajcu. W terenach tych dopuszcza się wyłącznie ww. inwestycję. Po ostatecznym ustaleniu miejsca i wielkości inwestycji pozostała część terenów „P1" winna pozostać w użytkowaniu rolniczym.
3. W celu zapewnienia warunków ochrony krajobrazu realizacja inwestycji, o której mowa w ust. 2 powinna obejmować wprowadzenie pasm zieleni wysokiej wokół obiektu, złożonej z drzew iglastych charakterystycznych dla miejscowych warunków siedliskowych.

§ 22

Tereny specjalne („TS") przeznacza się na cele obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa.

§ 23

Tereny hodowlanych gospodarstw rybnych („GR") przeznacza się na cele funkcjonowania istniejących oraz lokalizacji gospodarstw rybnych wraz z ich infrastrukturą i obiektami pomocniczymi.

§ 24

Tereny cmentarzy („ZC") przeznacza się na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, wraz z zielenią urządzoną oraz niezbędnych urządzeń towarzyszących, w tym parkingów.

§ 25

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę („WZ") przeznacza się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie.

§ 26

Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków („NO") przeznacza się na cele realizacji i funkcjonowania urządzeń i obiektów komunalnej kanalizacji sanitarnej, w tym: przepompowni ścieków i oczyszczalni ścieków.

§ 27

1. Tereny kolei („TK") przeznacza się na cele utrzymania istniejących obiektów i urządzeń transportu kolejowego, w tym: linii kolejowej wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami przeznaczonymi do ich eksploatacji, jak: bocznice, place i rampy ładunkowe, obiekty obsługi podróżnych.
2. Dopuszcza się wykorzystanie trasy byłej linii kolejowej na cele komunikacji pieszej i rowerowej (ścieżek rowerowych), z założeniem utrzymania istniejącego ukształtowania nasypów linii kolejowej.

§ 28

1. Tereny dróg i ulic („KG", „KZ" i „KL" oraz bez oznaczenia literowego) przeznacza się na drogi i ulice publiczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanymi z funkcją komunikacyjną oraz zielenią.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów dróg i ulic oznaczają:
   1) „KG" – drogę (ulicę) główną; oznaczenie dotyczy istniejących dróg wojewódzkich nr 957, 958 i 959,
   2) „KZ" – drogi (ulice) zbiorcze; oznaczenie dotyczy istniejących odcinków drogi powiatowej nr 25425,
   3) „KL" – drogi (ulice) lokalne; oznaczenie dotyczy dróg powiatowych nr 25424, 25426, 25427, 25429, 25430, 25431, 25438 i 25439,
   4) pozostałe drogi (ulice), bez oznaczenia literowego, to istniejące i projektowane drogi (ulice) dojazdowe.
3. Przez ulice rozumie się w niniejszym planie fragmenty dróg na odcinkach przyległych do wyznaczonych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wsi, tj. terenów: „MU1", „MU2", „MNT", „MNZ", „UCM", „UP" i „UC".

§ 29

Tereny parkingów („KS") przeznacza się na cele wydzielonych zespołów parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną. Dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 30

Tereny stacji paliw („KS1") przeznacza się na cele lokalizacji stacji paliw płynnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną oraz parkingami. Dopuszcza się uzupełnienie programu stacji paliw o obiekty o funkcji handlowej, gastronomicznej i hotelowej, integralnie związane ze stacją.

§ 31

1. Tereny użytków rolnych („RP", „RP1") przeznacza się na cele gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
   1) urządzeń związanych z rekreacją, w tym: urządzonych punktów wypoczynku (zadaszeń) i punktów widokowych przy trasach turystycznych,
   2) obiektów małej architektury,
   3) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, niezbędnych dla potrzeb lokalnych.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP1" dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych i wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów.
4. Obiekty, o których mowa w ust. 3 mogą być realizowane wyłącznie jako drobnokubaturowe, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 35 m^2, pod warunkiem nie naruszenia wymogów ochrony gruntów rolnych i leśnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 32

1. Tereny użytków rolnych z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej kruszyw („RPE") przeznacza się na cele:
   1) gospodarki rolnej,
   2) powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
   3) poeksploatacyjnego wykorzystania terenu.
2. Eksploatacja złoża oraz rekultywacja terenu winna być prowadzona w oparciu o udzieloną koncesję na wydobycie kopaliny; eksploatacja złóż kruszyw nie może prowadzić do zakłócenia stosunków wodnych i powodować zagrożeń dla istniejących torfowisk.

3. Przewidywane kierunki rekultywacji to:
   1) dla kruszywa naturalnego - wodny (stawy rybne),
   2) dla kamieni budowlanych i drogowych - leśny.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 33

1. Tereny wód otwartych, koryt potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych („RW") przeznacza się na cele:
   1) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
   2) utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łęgowej, zadrzewień, zakrzewień,
   3) rekreacji nadwodnej z dopuszczeniem realizacji bądź wykorzystania istniejących stopni wodnych, basenów przepływowych, kąpielisk, ukształtowania brzegów.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
   1) obiektów małej architektury,
   2) urządzeń i obiektów związanych z rekreacją nadwodną, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku, jak: punkty wypożyczania sprzętu, sanitariaty, obiekty małej gastronomii,
   3) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, w tym lokalnych urządzeń wykorzystujących energię wód płynących, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku.

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2, pkt 1 i 2 nie mogą być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie koryt potoków, a w przypadku potoku Czarny Dunajec w obrębie wyznaczonego zasięgu wód powodziowych Q 1%.

§ 34

1. Tereny obszarów torfowiskowych i potorfii („TF" i „TFE") przeznacza się na cele:
   1) utrzymania, ochrony i rekultywacji istniejących obszarów torfowisk,
   2) gospodarki rolnej i leśnej na obszarach potorfowiskowych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, obejmują istniejące torfowiska (oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, tereny rolne na podłożu torfowiskowym, tereny leśne i zadrzewione, w bezpośrednim sąsiedztwie torfowisk.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) ochrona najcenniejszych fragmentów torfowisk wysokich,
   2) gospodarcze wykorzystanie obszarów potorfowiskowych w formie gospodarki leśnej lub rolnej o charakterze wypasowym.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. Dopuszcza się wytyczanie ścieżek pieszych i rowerowych lokalizowanych na obrzeżach istniejących torfowisk; w obrębie torfowisk istniejących dopuszcza się wytyczanie ścieżek dydaktycznych, w uzgodnieniu z organem administracji do spraw ochrony przyrody.

6. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „TFE" dopuszcza się - w wyniku rozstrzygnięcia zarzutu do planu - możliwość prowadzenia eksploatacji powierzchniowej złóż torfu, z zastrzeżeniem, iż ewentualna eksploatacja będzie prowadzona w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności: ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, po spełnieniu wymaganych procedur dotyczących m.in. uzyskania stosownych koncesji.

§ 35

1. Tereny lasów, zadrzewień i gruntów o słabej przydatności rolniczej („RL") przeznacza się na cele:
   1) gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,
   2) dolesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej wynikającej z dużych spadków, zagrożeń osuwiskowych lub erozyjnych,
   3) gospodarki rolnej o charakterze wypasowym na istniejących łąkach i pastwiskach o charakterze enklaw śródleśnych,
   4) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:

a) źródliskowych,
b) otulin cieków wodnych i w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów związanych z gospodarką leśną, obiektów małej architektury przy szlakach turystycznych, rowerowych lub narciarskich.

§ 36

1. W celu ochrony lokalnych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego w planie wyznaczono strefy ochrony najwyższych walorów 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.

2. Obszary położone w obrębie stref, o których mowa w ust. 1, powinny pozostawać w użytkowaniu rolniczym. Ze względu na wymogi ochrony walorów krajobrazowych (w tym warunków ekspozycji czynnej i biernej) w granicach stref nie powinny być lokalizowane obiekty kubaturowe oraz prowadzone zalesienia gruntów rolnych.

§ 37

1. W celu zapewnienia właściwych warunków realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej wyznacza się strefy planowanych inwestycji, w tym:
1) strefy potencjalnej eksploatacji wód geotermalnych,
2) strefę przebiegu projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
3) strefy (rejony) lokalizacji projektowanych oczyszczalni ścieków.

2. Tereny położone w obrębie stref, o których mowa w ust. 1, powinny pozostawać w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji obiektów lub urządzeń przewidzianych dla każdej ze stref, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale IV planu.

Rozdział IV
Komunikacja, infrastruktura techniczna

§ 38

Ustalone w planie rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru gminy przewidują:
1) utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu drogowego, obejmującego drogi wojewódzkie (klasy G) oraz drogi powiatowe (klasy Z i L),
2) wprowadzenie nowych rezerw terenu pod odcinki dróg (ulic) tworzących docelowy system powiązań drogowego układu obsługującego, minimalizujących obciążenie ruchem lokalnym istniejących dróg wojewódzkich (wewnątrzgminne powiązania alternatywne, racjonalizacja układu włączeń przy jednoczesnym ograniczeniu ich liczby),
3) utrzymanie terenów byłej linii kolejowej z możliwością ich przekształcenia na cele komunikacji rowerowej.

§ 39

1. Dla poszczególnych klas dróg i ulic obowiązują niżej podane minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:
1) dla dróg (ulic) głównych „KG” – 25 m,
2) dla dróg i ulic zbiorczych „KZ” – 20 m,
3) dla ulic lokalnych „KL” – 12 m,
4) dla dróg lokalnych „KL” – 15 m,
5) dla ulic dojazdowych – 10 m,
6) dla dróg dojazdowych – 15 m,

2. W przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się zmniejszenie minimalnych szerokości dróg (ulic), pod warunkiem dochowania wymagań określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z właściwym zarządem drogi; w odniesieniu do dróg i ulic nie zaliczonych do dróg gminnych dopuszcza się przyjęcie szerokości min. 6 metrów dla ulicy o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

3. Ustala się następujące minimalne odległości budynków od dróg i ulic:

1) 30 m dla budynków mieszkalnych oraz 20 m dla pozostałych budynków od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG”,
2) 20 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ”,
3) 15 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”,
4) 6 m od krawędzi jezdni pozostałych dróg i ulic.

4. Odległości, o których mowa w ust. 3, pkt 1 - 3 mogą zostać zmniejszone w obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdy budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, nie powinny jednak być mniejsze niż:
1) 10 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG”,
2) 8 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ”,
3) 6 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”.

5. Stosownie do przepisów o drogach publicznych odległości, o których mowa w ust. 3, 4 i 6, mogą być zmniejszone za zgodą zarządcy drogi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

6. Ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg i ulic:
1) ogrodzenie powinno być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, zgodnie z ust. 1 i 2, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
2) w przypadku dróg gminnych ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od osi drogi, jednak nie bliżej niż 1,5 metra od krawędzi jezdni,
3) w przypadku innych dróg, których użytkownikiem jest gmina, ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3 metry od osi drogi, jednak nie bliżej niż 1,5 metra od krawędzi jezdni.

7. Jeżeli, ze względów technicznych lub ekonomicznych, zachodzi potrzeba wprowadzenia niewielkich korekt w przebiegu projektowanych w planie dróg (ulic), korekty takie są dopuszczalne bez potrzeby dokonywania zmiany planu, o ile:
1) nie pogorszą warunków ruchu w stosunku do rozwiązań wyjściowych,
2) zachowane będą zasady organizacji układu komunikacyjnego, w tym punkty węzłowe (skrzyżowania, wjazdy),
3) zmiany zostaną uzgodnione ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwymi organami uzgadniającymi.

§ 40

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę pitną:
1) tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być docelowo wyposażone w komunalne (wiejskie) systemy wodociągowe,
2) do czasu realizacji zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć, w tym ujęć indywidualnych i grupowych; nadające się do wykorzystania elementy istniejących urządzeń i sieci mogą być włączone do systemu zbiorczego,
3) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.

§ 41

Ustala się następujące zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:
1) zakłada się, że gospodarka ściekowa gminy oparta będzie o dziesięć niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej, projektowanych w układzie grawitacyjnym i zakończonych własnymi oczyszczalniami ścieków:
   a) system oczyszczalni Czarny Dunajec funkcjonujący w oparciu o istniejącą sieć w Czarnym Dunajcu i oczyszczalnię ścieków o wydajności Qśrd = 850 m3/d; przewiduje się rozbudowę tego systemu (w tym oczyszczalni) i włączenie wsi: Czarny Dunajec, Podczerwone, Koniówka, Chochołów oraz Witów i Dzianisz, położonych w gminie Kościelisko,
   b) system oczyszczalni Piekielnik, który powinien przyjąć dowożone ścieki z miejscowości Podszkle (wskazuje się rozwiązanie alternatywne z dodatkową oczyszczalnią dla miejscowości Podszle),
   c) system oczyszczalni Odrowąż,
   d) system oczyszczalni Załuczne,
   e) system oczyszczalni Pieniążkowice,
   f) system oczyszczalni Dział,
   g) system oczyszczalni Wróblówka,

h) system oczyszczalni Stare Bystre,
i) system oczyszczalni Ciche - Ratułów,
j) system oczyszczalni Czerwienne,

2) oczyszczalnie ścieków powinny być lokalizowane we wskazanych na rysunku planu rejonach projektowanych oczyszczalni ścieków,
3) budynki położone w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy (w szczególności w terenach MU1, MU2, UCM, MNT, MNZ, UC, UP i UT) powinny być docelowo przyłączone do systemów zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
4) do czasu realizacji systemów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych lub lokalne oczyszczalnie ścieków,
5) dopuszcza się, w technicznie i ekonomicznie uzasadnionych przypadkach, przyjęcie odmiennych niż opisane w pkt 1 rozwiązań zbiorczych systemów kanalizacji, przy zachowaniu zasady objęcia systemem kanalizacji zbiorczej terenów przeznaczonych pod zabudowę,
6) tereny, których położenie uniemożliwia przyłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej powinny być wyposażone w szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków wywożonych do punktów zlewnych przy działających oczyszczalniach,
7) skład powstających ścieków z terenów przemysłowych, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami (parkingi, stacje paliw) winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
8) ścieki z garbarni, ubojni, masarni itp. winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożone do oczyszczalni przystosowanych do oczyszczania odpowiedniego rodzaju ścieków,
9) w obrębie linii rozgraniczających ulic w zespołach zabudowy zwartej należy w rozwiązaniach projektowych przewidywać stosowanie kanalizacji opadowej, a odprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi ścieki winny odpowiadać wymogom jakościowym.

§ 42

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) przewiduje się objęcie sieciami gazowymi wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
2) warunkiem gazyfikacji gminy jest realizacja gazociągu wysokoprężnego Ø 200 CN 6,3 MPa Ludźmierz – Czarny Dunajec – Jabłonka, stanowiącego odgałęzienie od istniejącego gazociągu wysokoprężnego Ø 300 CN 6,3 MPa Rabka – Zakopane oraz budowa odgałęzienia wysokoprężnego Ø 100 CN 6,3 MPa i stacji redukcyjnej gazu I stopnia na terenie miejscowości Czarny Dunajec, stanowiącej źródło zasilania wsi gminy Czarny Dunajec za wyjątkiem miejscowości Piekielnik i Podszkle,
3) wsie Piekielnik i Podszkle zasilane będą również z projektowanego gazociągu wysokoprężnego Ø 200 CN 6,3 MPa Ludźmierz – Czarny Dunajec – Jabłonka, lecz poprzez projektowaną stację redukcyjno –pomiarową I stopnia i projektowane sieci średnioprężne na terenie gminy Jabłonka.

§ 43

Ustala się następujące warunki wyposażenia w systemy grzewcze:

1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z ograniczeniem paliw stałych,
2) dopuszcza się kształtowanie zbiorczych systemów grzewczych opartych o zasoby wód geotermalnych; systemy te mogą funkcjonować na bazie istniejących bądź nowo lokalizowanych odwiertów; energia wód geotermalnych może być wykorzystywana dla celów grzewczych w zabudowie mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, a także w obiektach turystyczno-rekreacyjnych (kąpieliska).

§ 44

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) głównym źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną pozostaną urządzenia zasilające położone poza obszarem gminy,
2) dopuszcza się wykorzystanie jako uzupełniających źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną lokalnych urządzeń energetycznych, w szczególności wykorzystujących energię wód płynących,
3) przewiduje się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych, polegającą m.in. na kablowaniu linii 15 kV, oraz wymianie i lokalizacji nowych stacji transformatorowych; powinna być ona dokonywana stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii, z uwzględnieniem wykorzystania energii elektrycznej dla celów grzewczych,
4) lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie istniejących linii energetycznych najwyższych napięć, tj.:
   a) 110 kV relacji Skawina-Szaflary,
   b) 110 kV relacji Jordanów-Szaflary,

   wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. Nr 107, poz. 676); warunki lokalizacji powinny być uzgodnione z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 45

Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy telekomunikacyjne:
1) utrzymuje się dotychczasowe elementy systemów telekomunikacyjnych,
2) dopuszcza się rozbudowę systemów obejmującą modernizację i budowę central, sieci abonenckich, z możliwością działania różnych operatorów.

§ 46

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:
1) dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy,
2) w miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział V
Zasady podziału nieruchomości

§ 47

1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
2. Projekt podziału nieruchomości powinien zapewniać możliwość dojścia i dojazdu do nowopowstających działek, a także możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej i cieplnej oraz łączności.
3. Podziały nieruchomości powinny być dokonywane z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg.

4. Podziały gruntów przylegających do istniejących dróg klasy KG nie mogą powodować wydzielenia nowych działek nie posiadających niezależnego dojazdu od strony dróg lokalnych lub dojazdowych.

§ 48

1. Ustala się, że wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej, powstających w wyniku podziału nieruchomości powinna wynosić co najmniej:
   1) 700 m^2 dla działek położonych w terenach „MU2" i „MNZ",
   2) 1200 m^2 dla działek położonych w terenach „MNT".

2. W terenach nie wyszczególnionych w ust. 1, jak również dla rodzajów zabudowy innych niż wymienione w ust. 1 – minimalną wielkość działki określa się na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, stosownie do przewidywanego programu inwestycji.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż opisane w ust. 1 o ile celem podziału jest uzyskanie terenu inwestycyjnego o regularnym kształcie i optymalnej wielkości, poprzez dokonanie podziału i scalenia działek.

§ 49

1. Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wyznacza się drogę, nie wyznaczoną na rysunku planu, jej szerokość powinna wynosić min. 6 metrów.

2. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi o której mowa w ust. 1. do 5 metrów, jeżeli droga ta zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek budowlanych.

Rozdział VI
Przepisy końcowe

§ 50

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, ustala się na 20 %.

§ 51

W granicach obszaru objętego niniejszym Planem traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec, zatwierdzony Uchwałą Nr III/22/94 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 23 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/94, poz. 197 ze zmianami: Nr 25/95, poz. 290 i 291, Nr 3/96, poz. 12, Nr 7/97, poz. 26, Nr 52/97, poz. 177, Nr 28/98, poz. 115 i 116, Nr 34/98, poz. 157).

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Dunajec.

§ 53

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