http://bip.malopolska.pl/ugczorsztyn,a,1220267,uchwala-nr-xiv1472016-rady-gminy-czorsztyn-zs-w-maniowach-z-dnia-12-lipca-2016-r-w-sprawie-uchwaleni.html

UCHWAŁA NR XIV/147/2016 RADY GMINY CZORSZTYN Z/S W MANIOWACH z dnia 12 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn (po wyroku WSA, sygn. akt II SA/Kr 323/15)

Data utworzenia	2016-07-12
Numer aktu	147
Akt prawa miejscowego	TAK
Jednolity identyfikator aktu w dzienniku urzędowym	

Uchwała Nr XIV/147/2016
Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach

z dnia 12 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn (po wyroku WSA, sygn. akt II SA/Kr 323/15).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778),Rada Gminy Czorsztyn, uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– **GMINY CZORSZTYN**, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/147/2012 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.07.2012 r. poz. 3584), zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego GMINY CZORSZTYN, po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **GMINY CZORSZTYN**, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, przyjętego uchwałą Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach Nr VIII/60/2011 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 3 czerwca 2011 roku oraz uchwałą Nr XVII/146/2012 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 15 czerwca 2012 r. i zmienionego uchwałą Nr XXVII/263/2013 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 02 sierpnia 2013 roku;

2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Przedmiot i zakres uchwały.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, zwana dalej planem, obejmuje obszary w

granicach administracyjnych gminy Czorsztyn z wyłączeniem terenów Pienińskiego Parku Narodowego, uchylone wyrokiem WSA (sygn. akt II SA/Kr 323/15).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych nr 1 do nr 12, będących integralną częścią uchwały sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Do niniejszej Uchwały nie dołączono:

1) Załącznika określającego sposób realizacji i zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, dla terenów objętych ustaleniami po wyroku WSA, gdyż gmina nie będzie realizowała zadań w ww. zakresie innych niż przyjęte w Załączniku Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy przyjętym uchwałą nr XVII/147/2012 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach dnia 15 czerwca 2012 roku;

2) Załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu dla terenów objętych ustaleniami po wyroku WSA, gdyż nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

§ 2. Definicje określeń użytych w tekście uchwały.

- Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, będący załącznikiem nr 1 do nr 12 niniejszej uchwały;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;

6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia funkcję obszaru, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu tego budynku /co jest spójne odpowiednio z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/;

9) obiektach sportowo–rekreacyjnych – należy przez to rozumieć hale sportowe, budynki lub urządzenia terenowe w/na których uprawia się sport lub rekreację;

10) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;

11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i zakomponowane zespoły zieleni przystosowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;

12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć funkcję usługową, rzemieślniczą lub produkcyjną jako działalność gospodarczą, której zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich;

13) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu zajętej

przez budynki do powierzchni danej nieruchomości gruntowej ogółem;

14) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie posiadające statusu drogi publicznej, obsługujące tereny zainwestowania.

-

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

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

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

1) obowiązuje zasada dostosowania formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych do architektury rodzimej, wpisującej się harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowanej do tradycji miejsca, w rozróżnieniu na obszar kulturowy podhalański (Huba, Maniowy, Mizerna, Kluszkowce, Czorsztyn) i obszar kulturowy pieniński (Sromowce Niżne). Dotyczy to sytuowania, wielkości i proporcji budynków, kształtowania formy bryły, podziałów elewacji, detalu architektonicznego (przy zastosowaniu ustaleń szczegółowych planu w tym zakresie);

2) zakaz stosowania na elewacjach i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem;

3) możliwość realizacji budynków o funkcji pomocniczej bezpośrednio związanej z funkcją podstawową terenu (np. budynków gospodarczych, garaży w ramach zabudowy mieszkaniowej, budynków niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego w ramach zabudowy zagrodowej, itp.);

4) możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej, obowiązuje zasada lokalizacji budynków związanych ze stałym przebywaniem ludzi poza strefą uciążliwości układu komunikacyjnego /dróg oraz innych budowli drogowych/; dopuszcza się lokalizację takich budynków w strefie uciążliwości, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabiegów izolacyjnych w tym zakresie;

6) obowiązuje zasada lokalizacji projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg publicznych w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej; parametry odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy /budynków/ sytuowanej wzdłuż tych dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być mniejsza niż 6 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni. Dla dróg publicznych w tym zakresie obowiązują odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych – za wyjątkiem terenów budowy w trakcie realizacji inwestycji;

9) w obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz przy lokalizowaniu budynków „plombowych" w istniejącej zabudowie dopuszcza się usytuowanie projektowanego budynku bezpośrednio przy granicy;

10) obowiązuje zasada koncentracji zabudowy;

11) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy na terenach abrazyjnych brzegów zbiornika Czorsztyńskiego w odległości mniejszej niż 30m od stromej krawędzi brzegu. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwiskach aktywnych okresowo i nieaktywnych (wg SOPO) dopuszcza się możliwość wykluczenia niektórych terenów z zabudowy w wyniku badań geologiczno-inżynierskich określających możliwość i szczegółowe warunki posadowienia obiektu;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rys. planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg

publicznych oraz ochrony środowiska. Dla terenów zainwestowania przylegających bezpośrednio do drogi wojewódzkiej DW 969 /oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG/ ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

2. **Ustala się następujące zasady ograniczenia wysokości budynków** /obowiązujące, o ile nie ustalono innych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów/:

1) dla budynków mieszkalnych oraz gospodarczych, inwentarskich, warsztatów rzemieślniczych i budynków usługowych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: do 11m;

2) dla budynków rekreacji indywidualnej: do 7m;

3) dla budynków obsługi socjalno-administracyjnej terenów rekreacyjnych (pola namiotowe, boiska itp.): do 7m;

4) dla garaży wolnostojących, budynków obsługi parkingów: do 5m;

5) dla budynków użyteczności publicznej, mieszkalnictwa zbiorowego (w tym pensjonaty, motele, hotele itp.) oraz usługowych i produkcyjnych /przemysłowych/ : do 15m;

6) wysokość budynków w ramach nowej oraz przekształcanej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zlokalizowanej na terenach eksponowanych krajobrazowo (oznaczonych na rysunku planu dodatkowym wyróżnikiem/symbolem R„/k") - nie może przekroczyć 9m;

7) dla budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości ustalone w tut. planie, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, ustala się możliwość zachowania ich dotychczasowej wysokości;

8) powyższe ustalenia nie dotyczą: budynków sakralnych, obiektów infrastruktury technicznej oraz dominant architektonicznych.

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

1) na terenach zabudowy jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej: do 40% powierzchni działki budowlanej;

2) na terenach usług i wytwórczości, zabudowy wielorodzinnej i zagrodowej: do 60% działki budowlanej.

4. **Ustala się następujące formy dachów:**

1) utrzymuje się zasadę stosowania dachów dwuspadowych i ich pochodnych (np. przyczółkowych, półszczytowych, czterospadowych z dymnikami) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^0 do 50^0, z możliwością wprowadzania różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych (np. „jaskółek", „facjatek", „wyglądów" itp.) Obowiązuje zakaz „otwierania" połaci dachowych na długości większej niż połowa całej długości dachu w danej elewacji, zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zachowanie linii kalenicy i okapów w poziomie;

2) na budynkach usługowych /w tym: sakralnych/, produkcyjnych lub gospodarczych, takich jak hale, warsztaty, szklarnie itp., dopuszcza się inne formy dachu oraz inne kąty nachylenia połaci dachowych.

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

1) nie określa się terminu oraz innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. – za wyjątkiem terenów budowy w trakcie realizacji inwestycji.

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

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziałów nieruchomości w

rozumieniu przepisów rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46 poz.543 z późn. zmianami);

2) dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimum powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

3) nie ustala się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni minimalnych działek budowlanych w odniesieniu do działek już zainwestowanych;

4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 500 m^2;

5) Dla nieruchomości uzyskiwanych w wyniku podziału gruntów ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy rekreacji indywidualnej – 16m

6) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się ich minimalne powierzchnie - obowiązujące o ile nie ustalono innych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dopuszczonych usług towarzyszących – 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m^2,

c) dla zabudowy zwartej (szeregowej) – 400m^2,

d) dla zabudowy pensjonatowej oraz wielorodzinnej (MW) – 1200m^2,

e) dla zabudowy rekreacyjnej indywidualnej – 500 m^2.

7) Kąt pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki budowlanej a linią rozgraniczającą drogi powinien być zawarty w przedziale od 70^0 do 110^0;

8) W przypadku przebudowy lub geodezyjnego wydzielenia nowych dróg wewnętrznych, obsługujących obiekty handlowe, usługowe, produkcyjne lub zabudowę mieszkaniową, szerokość drogi lub ciągu pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż: 5m; przy wydzielaniu dwóch działek – dopuszczalna minimalna szerokość drogi /ciągu pieszo-jezdnego/ wynosi 4,5 m.

§ 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

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

- **1.2.Teren otuliny Pienińskiego Parku Narodowego /PPN/.**

1) Obowiązują zasady zagospodarowania obszaru otuliny PPN, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1010 z dnia 31 lipca 2014 r.).

- **1.3. Teren Południowo małopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.**

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

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

1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę chronionego obszaru oraz za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz terenów w budowie;

2) Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 we fliszu karpackim oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

3) W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla rzeki Dunajec, obejmujących obszary w zasięgu wezbrań powodziowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują przepisy odrębne;

4) Możliwość realizacji stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe i zamulanie zbiorników wodnych;

5) Obowiązuje zasada utrzymana koryt rzek i potoków w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, w celu ochrony funkcji korytarzy ekologicznych;

6) W strefie ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych – o szerokości 15m od krawędzi skarp brzegowych – obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz regulacji brzegu, zakaz doprowadzania ogrodzeń do linii własnościowej potoku, konieczność pozostawienia pasa 1,5 m wolnego od przegród, nakaz ochrony zieleni nadwodnej, z wyjątkiem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;

7) Dopuszcza się możliwość prowadzenia robót konserwujących, regulujących oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową przez organy zarządzające ciekiem oraz odpowiednie w tym zakresie;

8) Ustalenia dotyczące zasad ochrony cieków wodnych odnoszą się do wszystkich cieków wodnych zlokalizowanych na obszarze gminy, także tych nie pokazanych na rysunku planu;

9) Obowiązuje ochrona zalesień i zadrzewień zabezpieczających strome brzegi zbiornika Czorsztyńskiego oraz zakaz realizacji w ich obrębie nieutwardzonych ścieżek i zejść do zbiornika;

10) Obowiązuje ochrona przed zabudową korytarzy i ciągów ekologicznych, umożliwiających przemieszczanie się zwierząt dziko żyjących, związanych z siecią rzeczną i otwartymi przestrzeniami;

11) Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów ustala się przynależność poszczególnych terenów do określonych kategorii / zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie/:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej - tereny oznaczone symbolem: MN;

b) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny oznaczone symbolami: UT, USn, MT;

12) Wyznacza się obszary osuwisk aktywnych ciągle, okresowo aktywnych oraz nieaktywnych (wg SOPO) i obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych /oznaczone na rysunku planu symbolem OS/. Na terenach osuwisk aktywnych ciągle zakazuje się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy. Dla obszarów predysponowanych do powstawania ruchów masowych, osuwisk okresowo aktywnych oraz nieaktywnych, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, należy sporządzić opinię geotechniczną lub dokumentację geologiczno-inżynierską (opracowaną na podstawie przepisów odrębnych), decydującą o szczegółowych warunkach zabudowy terenu.

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

1. Ustala się ochronę następujących obiektów w ramach gminnej ewidencji zabytków:

1) w sołectwie Huba:

a) dom drewniany nr 14 z XX w.,

b) kapliczka murowana z XX w. zlokalizowana koło drogi gminnej,

c) dom drewniany nr 4 z XX w.

2) w sołectwie Czorsztyn:

a) kapliczka kamienna z przełomu XVIII i XIX w. zlokalizowana przy ul. Turystycznej,

b) kaplica cmentarna ceglana z przełomu XIX i XX w.,

c) kamienna figurka MB z XIX w. zlokalizowana przy drodze do nowego kościoła,

d) kapliczka kamienna z XIX w. zlokalizowana przy ul. Turystycznej 17.

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

1) zachowanie zasadniczego kształtu brył budynków, w tym ich obrysów zewnętrznych, formy dachów;

2) zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy;

3) zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków.

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

4. Wyznacza się obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego:

1) zamek w Czorsztynie i jego bezpośrednie otoczenie w Czorsztynie Nadzamczu;

2) historyczny układ zabudowy w Hubie;

3) historyczny układ zabudowy w Mizernej;

- **4.1.** Ustala się:

1) dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej (w nawiązaniu do formy historycznej zabudowy);

2) zachowanie lub nawiązanie do historycznie ukształtowanej sieci dróg;

3) ochronę istniejących założeń zieleni;

4) zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant;

5) wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych oraz postulowanych do objęcia ochroną;

6) wszelkie działania inwestycyjne na terenie stref objętych ochroną krajobrazu kulturowego wymagają uzgodnień lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 6. Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Układ dróg lokalnych stanowią drogi:

1) Maniowy – Huba,

2) droga przez wieś Mizerna (od skrzyżowania z drogą nr 969),

3) w Maniowach (ciąg ulic: Ks. Antoniego Siudy, Jana Pawła II, Władysława Reymonta, Mickiewicza, Gorczańska),

4) w Kluszkowcach (ciąg ulic Szkolnej i Gorczańskiej od skrzyżowania z drogą nr K 360614 do ul. Zdrojowej),

5) łącznik od drogi nr 969 do ul. Szkolnej, ul. Karpacka,

6) łącznik od drogi nr 969 do ul. Kamieniarskiej (pod Wdżar), droga Królówka,

7) droga przez wieś w Kluszkowcach (ciąg ulic Bochnaka, Bąka i Kamieniarskiej),

8) w Czorsztynie (Nadzamczu) ul. Zamkowa,

9) Kluszkowce – Czorsztyn Nadzamcze (odcinki od skrzyżowania z drogą nr 969 do granicy Gminy Krościenko n/D. oraz od granicy Gminy Krościenko n/D. do skrzyżowania z drogą nr K 360573),

10) w Sromowcach Wyżnych (ulice Olgi Małkowskiej, Kosibowicza do osiedla Zawrocie).

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

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

- **3.1.** Ustala się :

1) Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych, nie związanych z funkcjonowaniem drogi zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg, możliwość prowadzenia ich remontu lub przebudowy przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy;

2) Utrzymuje się istniejące drogi pozostające we władaniu gminy – nie stanowiące dróg publicznych w zrozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałe drogi dojazdowe i dojazdy stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne;

3) Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych dróg dojazdowych do obsługi obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg wraz z niezbędnymi obiektami drogowymi (np. mosty, przepusty, itp.);

4) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5m;

5) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w terenach rolnych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych dla realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych;

6) Dopuszcza się prowadzenie dróg (ciągów) pieszych i rowerowych z przekroczeniem cieków wodnych oraz realizację kładek przez cieki wodne;

7) Obowiązuje zachowanie ciągłości przebiegu cieków wodnych w miejscach skrzyżowań z infrastrukturą drogową;

8) Dopuszcza się realizację nie pokazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów zainwestowania lub przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym dróg pożarowych, o szerokości nie mniejszej niż 5m, dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 4m oraz dróg rolnych.

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

1) pensjonat i hotel: 6 miejsc na 10 łóżek; motel : 1,2 mp na 1 pokój;

2) obiekty użyteczności publicznej: 3,0 mp na 100m^2 powierzchni użytkowej;

3) sklep: 2,5 mp na 100m^2 powierzchni sprzedażowej;

4) obiekt gastronomiczny: 2,4 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

5) usługi pozostałe: 3,0 mp na 100m^2 powierzchni użytkowej;

6) zabudowa jednorodzinna: 2 mp na1 budynek mieszkalny;

7) rzemiosło: 2,0 mp na 10 zatrudnionych;

8) obiekty sportu i rekreacji: 10 mp na 100m^2 powierzchni użytkowej.

§ 7. Zasady obsługi, modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne:

1) dopuszcza się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;

3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi ograniczeń (stref ochronnych) w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu.

2. **Zaopatrzenie w wodę**

1) Ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę.

2) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników wodociągowych oraz urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu.

3) Ustala się możliwość rozbudowy i budowy sieci wodociągowej na wszystkich terenach zainwestowanych z uwzględnieniem odrębnych stref ciśnień w sieci wodociągowej na terenach o dużych spadkach /nachyleniach/.

4) Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej w systemie pierścieniowym – jako połączenie istniejących końcówek sieci.

5) Dopuszcza się budowę wodociągów zagrodowo-zbiorowych i indywidualnych wodociągów zagrodowych na terenach zabudowy rozproszonej oraz indywidualne ujęcia wody (studnie).

3. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych – ustala się:**

1) budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej obejmującej obszary zabudowane nie objęte dotychczas kanalizacją (Huba i osiedle Hubka w Maniowach);

2) sukcesywną rozbudowę kanalizacji w miejscowości Czorsztyn, Kluszkowce, Maniowy, Mizerna, Sromowce Niżne, Sromowce Wyżne oraz na nowych terenach zainwestowanych;

3) dla terenów zlokalizowanych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji ustala się możliwość realizacji systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych nowoczesnych oczyszczalni na terenach rolnych lub na terenach osłony ekologicznej cieków wodnych, przy uwzględnieniu uwarunkowań ekofizjograficznych;

4) ustala się odprowadzenie ścieków z miejscowości Huby i części miejscowości Maniowy, położonej poniżej Huby, do istniejącej oczyszczalnię ścieków zlokalizowanej w Dębnie Podhalańskim (gmina Nowy Targ);

5) Obowiązek podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe) oraz terenów usług i produkcji przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub do gruntu. Wody opadowe z pozostałych terenów odprowadzane będą do cieków powierzchniowych i rowów.

4. **Zaopatrzenie w gaz**

1) Ustala się:

a) gazyfikacja gminy wymaga realizacji inwestycji źródłowych zlokalizowanych poza obszarem gminy. Docelowo zaopatrzenie w gaz - w oparciu o złoża znajdujące się w Słopnicach,

b) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz ze Słowacji,

c) budowa gazociągu wysokiego ciśnienia f 200 PN 5,5 MPa relacji Słopnice-Zbludza,

d) budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I. stopnia w miejscowości Zbludza, od której gaz doprowadzany będzie do Krościenka n/Dunajcem i miasta Szczawnica gazociągiem średniego ciśnienia,

e) gazyfikacja gminy poprzez budowę gazociągów średnioprężnych,

f) wykorzystanie gazu na cele socjalno-bytowe i grzewcze,

g) budowę małych indywidualnych kotłowni gazowych.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

1) Ustala się:

a) utrzymanie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia relacji Niedzica-Krościenko;

b) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o lokalny system elektroenergetyczny na poziomie średnich napięć 15 kV, który tworzą stacje transformatorowe 15/0,4kV i linie napowietrzne 15kV wyprowadzone z GPZ 110/15kV (Główny Punkt Zasilania) Niedzica, znajdujący się przy zaporze wodnej w Niedzicy, GPZ 110/15kV Szaflary oraz GPZ 110/15kV Krościenko;

c) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV w rejonach planowanego zainwestowania, a w szczególności w rejonach przewidywanego znacznego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną;

d) zwiększenie mocy dyspozycyjnej stacji transformatorowych poprzez budowę nowych stacji transformatorowych oraz wymianę transformatorów na transformatory o większej mocy, stosownie do potrzeb;

e) możliwość kablowania istniejących linii napowietrznych;

f) możliwość realizacji projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV relacji GPZ Krościenko – GPZ Bukowina /na rysunku planu pokazano przewidywany orientacyjny przebieg tej linii/, szerokość strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) na obszarach o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych ustala się zasadę preferowania realizacji linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym oraz budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV w wersji napowietrznej oraz ograniczania do niezbędnego minimum oświetlania dróg poza terenami zabudowanymi.

6. **Zaopatrzenie w energię cieplną.**

1) Ustala się:

a) dostawa ciepła w oparciu o lokalne źródła ciepła z zastosowaniem indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem czystych nośników energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp., cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;

b) możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących kotłowni;

c) dopuszcza się budowę kotłowni opalanych biomasą.

7. **Sieć urządzeń telekomunikacyjnych.**

1) Ustala się:

a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Okręgu Telefonicznego Nowy Targ poprzez radiolinię Nowy Targ – Szczawnica, centralę cyfrową w Nowym Targu i Maniowach;

b) rozbudowa istniejącego systemu poprzez: zwiększenie pojemności central telefonicznych oraz budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci, z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych;

c) sukcesywne kablowanie linii telefonicznych;

d) na nowych terenach budowlanych ustala się zasadę prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;

e) możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej poprawiających jakość i zasięg użytkowania, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, obowiązujących w szczególności dla parków krajobrazowych lub rezerwatów przyrody;

f) łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie przez telewizyjną stację przemiennikową TSP zlokalizowaną na Przełęczy Snozka i RTON zlokalizowany na Gubałówce gmina Tatrzańska);

g) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na takie usługi w gminie i regionie;

h) możliwość lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w dostosowaniu do ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru gminy, przy zastosowaniu technik maskowania i ograniczania ich wysokości – z wyłączeniem terenów ochrony krajobrazowej oznaczonych symbolem R/k.

8. **Gospodarka odpadami**

1) Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

a) unieszkodliwianie odpadów poza terenem gminy;

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

-

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2.2MN/MT.a, 3.2MN/MT.a, 6.2MN/MT.a, 7.2MN/MT.a, 8.2MN/MT.a, 9.2MN/MT.a, 10.2MN/MT.a, 34.2MN/MT.a, 44.2MN/MT.a, 46.2MN/MTa, 61.2MN/MT.a, 62.2MN/MT.a, 63.2MN/MT.a, 64.2MN/MT.a, 65.2MN/MT.a, 66.2MN/MT.a, 67.2MN/MT.a, 68.2MN/MT.a, 69.2MN/MT.a, 70.2MN/MT.a, 71.2MN/MT.a, 72.2MN/MT.a, 73.2MN/MT.a, 74.2MN/MT.a, 75.2MN/MT.a, 76.2MN/MT.a, 77.2MN/MT.a, 78.2MN/MT.a, 79.2MN/MT.a, 80.2MN/MT.a, 81.2MN/MT.a,** ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej (pensjonatowej) i rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne :

a) usługi nieuciążliwe;

b) miejsca parkingowe;

c) .zieleń urządzona;

d) infrastruktura techniczna;

e) drogi wewnętrzne;

f) ścieżki rowerowe;

g) ciągi i place piesze.

- **1.1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków: zgodnie z ustaleniami §3 ust. 2;

2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia zabudowy: do 30%;

4) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (liczony dla kondygnacji nadziemnych) do powierzchni działki budowlanej, nie może być mniejszy niż 0,02 i nie większy niż: 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 0,9 dla pensjonatów i 0,4 dla budynków rekreacji indywidualnej;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.4. Przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków, dopuszcza się zachowanie istniejących kątów nachylenia głównych połaci dachowych;

6) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;

7) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojącą, a w wypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych również bliźniaczą lub szeregową. Dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki;

8) na ścianach budynków obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych o powierzchni powyżej 2m2;

9) obowiązuje zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian, plastykowych listew elewacyjnych typu „siding" – nie dotyczy obiektów tymczasowych;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami §3 ust.6;

11) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m;

12) dojazd drogami publicznymi lub wewnętrznymi;

13) przy lokalizacji nowych budynków przyjmuje się zasadę nawiązania do linii zabudowy istniejącej oraz zachowania minimalnej odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- **1.2.** Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej, przy zachowaniu intensywności zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wysokości budynków zgodnie z ustaleniami § 3 ust.2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania starych zagród i budynków gospodarczych na cele rekreacji indywidualnej oraz gospodarstw agroturystycznych.

- **1.3.** W terenach aktywnych okresowo osuwisk i osuwisk nieaktywnych wg SOPO, obejmujących części terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 44.2MN/MT.a, 6.2MN/MT.a, 67.2MN/MT.a i 68.2MN/MTa, dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej, a w wypadku lokalizacji obiektów budowlanych w terenach ww. osuwisk, pokazanych na rysunku planu, obowiązek ich lokalizacji zgodnie z zasadami wynikającymi z III kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów budowlanych o skomplikowanych warunkach gruntowych. Warunek ten nie dotyczy obiektów liniowych takich jak: sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne niskich i średnich napięć, teletechniczne podziemne i nadziemne.

§ 9. Tereny obsługi turystyki i rekreacji.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5.1UT** dopuszcza się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

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

a) hotele; motele, pensjonaty;

b) schroniska turystyczne;

c) pensjonaty;

d) obiekty rekreacji indywidualnej;

e) terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne.

2) przeznaczenie dopuszczalne :

a) handel detaliczny, gastronomia;

b) usług administracji;

c) usługi kultury i oświaty;

d) agencje i biura turystyczne;

e) pole namiotowe;

f) zieleń urządzona;

g) ciągi piesze;

h) ścieżki rowerowe;

i) parkingi;

j) urządzenia infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, inne).

- **1.1**.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z §3 ust.6;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;

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

5) wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych ścian plastykowych listew elewacyjnych typu „siding;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) dopuszcza się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;

8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2m.

§ 10. Teren rolnictwa i obsługi rolnictwa.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **72.1R – 74.1R** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenów:

1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zachowanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych (z możliwością rozbudowy);

3) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.2R/USn** ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolne (łąki i pastwiska), z dopuszczeniem użytkowania rekreacyjnego, w tym sportów zimowych z infrastrukturą towarzyszącą;

- **2.1.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się przebudowę terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (wyciągów i tras narciarskich, zjeżdżalni

grawitacyjnej, tras snowbordowych, kładek narciarskich, pólek narciarskich do nauki jazdy, tras dla narciarstwa biegowego, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych) oraz rozbudowę infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem (w tym: instalacji sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich);

2) Dopuszcza się wykorzystanie dla obsługi komunikacyjnej terenów istniejących dróg polnych oraz realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z zakazem realizacji na ww. nawierzchni szczelnych;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych górnych stacji kolei linowych z zakazem ich nadbudowy;

4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejącej karczmy, z zakazem nadbudowy, przy czym powierzchnia dobudowana nie może przekroczyć 200 m^2.Przy rozbudowie dopuszcza się stosowanie rozwiązań połaci dachowych stanowiących kontynuację istniejących rozwiązań;

5) Dopuszcza się realizację jednej nowej kolei linowej wraz z górną stacją, przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu oraz innych wyciągów narciarskich (orczykowych) nie przedstawionych na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu projektowanej kolei linowej, przy czym przesunięcie lokalizacji górnej stacji kolei, dopuszcza się wyłącznie w wyniku korekty przebiegu tras oraz ze względów technologicznych;

6) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz tarasów widokowych, w tym tarasu przy istniejącej górnej stacji kolei linowej wykorzystującego istniejące ukształtowanie terenu (mury oporowe) z możliwością jego przeszklenia od strony południowej,

7) Dopuszcza się realizację wiat i zadaszeń o wysokości do 4 m, związanych architektonicznie i funkcjonalnie z obsługą turystów, w sąsiedztwie górnych stacji kolei linowych;

8) Dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, które zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i terenów rekreacyjno-sportowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;

10) Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;

11) Obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych;

12) Obowiązuje niwelacja i zadarnianie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 11. Tereny lasów.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2ZL/R, 11.2ZL/R, 18.2ZL/R** ustala się przeznaczenie terenu: tereny zieleni śródpolnej. **1.1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) zachowanie zadrzewień i zakrzewień, oczek i cieków wodnych;

2) prowadzenie gospodarki uwzględniającej stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z warunkami siedliskowymi (roślinności potencjalnej);

3) utrzymywanie różnorodności siedliskowej poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych i łąk;

4) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek i ciągów pieszych oraz obiektów małej architektury służących turystyce;

6) pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony terenów rolnych i leśnych.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: od **1.3ZL do 18.3ZL,** ustala się przeznaczenie terenu: tereny lasów.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, w tym dróg leśnych i urządzeń turystycznych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych oraz lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury;

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania.

§ 12. Teren urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15.1KS** ustala się przeznaczenie -tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, parkingi.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów budowlanych związanych z obsługą parkingową oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację wiat, zadaszeń o wysokości: do 3 m;

3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o wysokości: zgodnie z ustaleniami §3 ust.2;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej jak 20% powierzchni terenu;

5) umożliwia się lokalizowanie tablic z informacjami turystycznymi;

6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni powyżej $3m^2$;

7) możliwość realizacji zieleni urządzonej , w tym: izolacyjnej;

8) obowiązuje instalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych na odpływach do kanalizacji deszczowej.

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na: **15%** - obowiązuje dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/MT.a., 5.1.UT.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czorsztyn.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

	Przewodniczący Rady Gminy Czorsztyn **Stanisław Chmiel**

Załączniki

1.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:18 Rozmiar: 11.44M
5.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 1.55M
4.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 3.62M
2.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 1.56M
6.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 4.08M
3.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 5.08M
7.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 2.59M
11.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 1.39M
10.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 1.55M
9.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 7.68M
8.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:19 Rozmiar: 4.73M
12.pdf
Data: 2016-12-09 09:29:20 Rozmiar: 1.45M

Metryka

Liczba odwiedzin:	240
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach
Osoba wprowadzająca informację:	Administrator Podmiotu
Osoba odpowiedzialna za informację:	Administrator Podmiotu
Czas wytworzenia:	2016-07-19 07:51:37
Czas publikacji:	2016-12-09 09:26:10
Data przeniesienia do archiwum :	Brak