DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 lutego 2026 r.

Poz. 1019

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 26.02.2026 14:40:46

UCHWAŁA NR XIX/145/2026
RADY GMINY CZORSZTYN

z dnia 16 lutego 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.) oraz art. 64 ust. 2 i 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Czorsztyn stwierdza, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/422/2023 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu zostały określone w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXXI/302/2018 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn”.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;

2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale 2 uchwały;

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;

5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Czorsztyn, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa, w tym ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w planie jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

   a) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

   b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być w terenach budowlanych mniejsza niż 50% ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy a w pozostałych terenach mniejsza niż 50% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie tereny; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, parki, tereny rekreacyjne, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, prowadzoną z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych oraz których zasięg nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich.

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1 m;

13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

18) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;

19) **usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynku** mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia/wyjścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych

b) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami -** mierzoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;

22) **istniejących obiektach, w tym istniejących budynkach** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;

23) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

24) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym lub o charakterze komercyjnym;

25) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, obsługę komunikacji (w tym stacje paliw), obsługę: rolnictwa, turystyki, sportu i rekreacji; działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

26) **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę

27) **usługach turystyki –** należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą turystów np. usługi noclegowe, gastronomiczne, transportowe, wypoczynkowe, rehabilitacyjne i rekreacyjne;

28) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

29) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki lub budowle, w których prowadzone są usługi lub działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

30) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć pensjonat w rozumieniu przepisów odrębnych;

31) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

32) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

33) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć budynki lub budowle, w których prowadzona jest działalność produkcyjna wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym składami i magazynami;

34) **zabudowie produkcyjno-usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną lub zabudowę usługową lub oba rodzaje zabudowy;

35) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć wolno stojący budynek lub zespół wolno stojących budynków rekreacji indywidualnej;

36) **terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne** - należy przez to rozumieć urządzone miejsca wypoczynku, miejsca widokowe, boiska sportowe, pola biwakowe, pola namiotowe, przystanie wodne, sezonowe obiekty: małej gastronomii i handlu, ratownictwa wodnego, wypożyczalni sprzętu sportowego i turystycznego; plaże, place zabaw, place ćwiczeń, ścieżki zdrowia, alejki spacerowe; usytuowane na wolnym powietrzu;

37) **obiektach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia w/na których uprawia się sport lub rekreację; z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej w tym np. budynków rekreacji indywidualnej.

38) **zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć obszary zieleni naturalnej i urządzonej, obejmujące również zadrzewienia i zakrzewienia,

39) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć obszary zieleni ukształtowanej, obejmujące rozaria, ogrody;

40) **zieleni naturalnej** - należy przez to rozumieć zespoły roślinności będące samoistnym siedliskiem wielu różnorodnych gatunków, obszary zadrzewień i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt 8.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Elementami planu oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącymi ustalenia planu, są:

1) **granica obszaru objętego planem** pokrywająca się z granicą gminy - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

2) **linie rozgraniczające**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - w sytuacji nie ustalenia na rysunku planu i w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;

4) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi jest oznaczony symbolem identyfikacyjnym składający się z:

a) cyfry przed symbolem oznaczającej położenie w poszczególnych miejscowości gminy (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: Zw, ZL, ZR, R, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, Kx):

- **1.** – Czorsztyn,

- **2.** – Huba,

- **3.** – Kluszkowce,

- **4.** – Maniowy,

- **5.** – Mizerna,

- **6.** – Sromowce Niżne,
- **7.** – Sromowce Wyżne;

b) symbolu określającego rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu:

- **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- **MU** - tereny zabudowy jednorodzinnej i usług,
- **MP** - tereny zabudowy letniskowej i pensjonatów;
- **MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej,
- **U** - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- **UC** - tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2**;**
- **UP** - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- **PU** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- **UT** - tereny usług turystyki,
- **UTa** - tereny rekreacji,
- **UTw** - tereny rekreacji przywodnej,
- **US** - tereny usług sportu i rekreacji,
- **USn** - teren sportów zimowych i rekreacji,
- **TP** - tereny lasów oraz zieleni naturalnej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego**,**
- **TPu** - tereny zabudowy usługowej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego**,**
- **TPkp** - teren parkingu w granicy Pienińskiego Parku Narodowego,
- **TPws** - tereny wód powierzchniowych w granicy Pienińskiego Parku Narodowego**,**
- **TPw** - teren infrastruktury technicznej - wodociągi w granicy Pienińskiego Parku Narodowego,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
- **ZP** - tereny zieleni parkowej,
- **Zw** - tereny zieleni przywodnej,
- **ZL** - tereny lasów,
- **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
- **R** - tereny rolnicze,
- **WS** - tereny wód powierzchniowych,
- **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **K** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **KP** - tereny parkingów,
- **KDG** - tereny dróg publicznych - droga główna,
- **KDZ** - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
- **KDL** - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
- **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,

- **Kx** - teren ciągu pieszego;

c) numeru wyróżniającego konkretny teren umieszczonego umieszczony po symbolu oznaczającym jego podstawowe przeznaczenie.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

1) **osuwiska aktywne ciągle (SOPO)** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej", na których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;

2) **osuwiska aktywne okresowo (SOPO)** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi" sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej", w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;

3) **osuwiska nieaktywne (SOPO)** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi" sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej", w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;

4) **tereny zagrożone ruchami masowymi (SOPO)** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi" sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej", obejmują obszary, w których na podstawie analiz i badań geologiczno-inżynierskich, hydrologicznych, geotechnicznych, geofizycznych stwierdzono możliwość wystąpienia ruchów masowych ziemi;

5) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)**;

6) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)**;

7) **obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)**;

8) **granica Pienińskiego Parku Narodowego**;

9) **granica otuliny Pienińskiego Parku Narodowego**;

10) **granica rezerwatu przyrody Modrzewie**;

11) **granica otuliny rezerwatu przyrody Modrzewie**;

12) **granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (PMOCHK)**;

13) **granica strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały w sprawie PMOCHK**;

14) **Obszar Natura 2000 Pieniny PLC120002**;

15) **pomniki przyrody ożywionej**;

16) **granica GZWP nr 439 zbiornik warstw Magura (Gorce)**;

17) **obszar aglomeracji Maniowy**;

18) **obszar aglomeracji Kluszkowce;**

19) **granice stref ochronnych od cmentarzy o zasięgu 50m i 150m**;

20) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**;

21) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**;

22) **stanowiska archeologiczne**;

23) **granica strefy ochrony konserwatorskiej**;

24) **granica strefy ochrony krajobrazu otwartego**.

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

1) granica administracyjna wsi;

2) granica administracyjna państwa;

3) czerwony szlak turystyki pieszej;

4) żółty szlak turystyki pieszej;

5) zielony szlak turystyki pieszej;

6) niebieski szlak turystyki pieszej;

7) szlak turystyczny rowerowy - Velo Czorsztyn;

8) szlak turystyczny rowerowy;

9) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasami technologicznymi;

10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasami technologicznymi;

11) kablowa linia elektroenergetyczna 15kV;

12) punkty widokowe;

13) otwarcia widokowe;

14) ciągi widokowe;

15) orientacyjne przebiegi cieków innych niż oznaczone jako tereny wód powierzchniowych WS;

16) rzeki, wskazane w załączniku nr 4 do uchwały w sprawie PMOCHK;

17) granica historycznej lokalizacji nieczynnego cmentarza cholerycznego planowanego do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

18) granica maksymalnego piętrzenia wód Zbiornika Czorsztyńskiego - rzędna 534,5;

19) granica maksymalnego piętrzenia wód Zbiornika Sromowskiego - rzędna 488,5.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z niniejszym planem i z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarach objętych planem zabroniona jest budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych obiektów, dopuszcza się realizację indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W celu zachowania walorów krajobrazowych w terenach budowlanych ustala się zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym realizacji sztucznych nasypów nie związanych z budynkiem oraz zakaz realizacji budynków wyniesionych na nasypach.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

9. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

10. Wskazuje się **tereny osuwisk aktywnych ciągle** i **tereny osuwisk aktywnych okresowo**, których zasięg określono na rysunku planu. W osuwiskach aktywnych ciągle oraz w osuwiskach aktywnych okresowo, wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów, na których dotychczasowe przesądzenia planistyczne ustaliły tereny budowlane; na których dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych (budowanych) budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania. Wszystkie działania inwestycyjne, w tym infrastrukturalne winne być prowadzone na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Wskazuje się **tereny osuwisk nieaktywnych** oraz **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi**, określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych (budowy) budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania. Wszystkie działania inwestycyjne, w tym infrastrukturalne winne być prowadzone na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).** W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, jedynie pozostawia się tereny budowlane wyznaczone w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, z zastrzeżeniem, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, położonych w terenach oznaczonych symbolami 7.MU8, 7.UP2, 7.UT2, 6.UP3 i 6.UTw1 odstępuje się od realizacji nowej zabudowy. Ponadto ustala się iż, w chwili realizacji terenowych urządzenia sportowo-rekreacyjnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie należy je trwale związać z gruntem. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek ich wystąpienia.

13. Wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).** W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, jedynie pozostawia się tereny budowlane wyznaczone w dotychczasowych opracowaniach planistycznych. Nową zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, należy realizować: bez podpiwniczenia, z podniesionym parterem budynku wyniesionym minimum o 0,30m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%, z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%, z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi, itp) oraz z zastosowaniem zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek ich wystąpienia. Ponadto ustala się iż, w chwili realizacji terenowych urządzenia sportowo-rekreacyjnych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, należy je trwale związać z gruntem.

14. Wskazuje się **obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).** W terenach objętych obszarami zagrożenia powodziowego, istnieje zagrożenie powodzią oraz wystąpienia podtopień. W tych terenach przed przystąpieniem do działalności inwestycyjnej nakazuje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych a wszelkie nowe inwestycje winne być prowadzone ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę. Ponadto w terenach objętych obszarami zagrożenia powodziowego powinna być wykluczona możliwość lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.

15. W obszarze planu położonym w **granicy Pienińskiego Parku Narodowego** oraz w jego otulinie, obowiązują nakazy i zakazy określone w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Pienińskiego Parku Narodowego oraz w innych przepisach odrębnych.

16. W obszarze planu znajduje się **rezerwat przyrody Modrzewie wraz z otuliną**, w którym obowiązują, ustalenia planu ochrony zgodnie z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Modrzewie” (D.U. Woj. Małopol. z 2017r. poz. 4340 z 3 lipca 2017r.).

17. W celu ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i kulturowych, w związku z położeniem części obszaru planu, w **Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (PMOCHK)** przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zakazy, nakazy oraz zalecenia zawarte w Uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 3482).

18. W obszarze planu położonym w **Obszarze Natura 2000 Pieniny PLC120002** wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

19. W obszarze planu występuje **pomnik przyrody** podlegający ochronie, obejmujący dwa osobniki Lipy szerokolistnej, rosnące na południowym stoku Sołtysiej Skały w Sromowcach Wyżnych. (akt utworzenia - Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 28.08.1997 roku). Wszelkie działania inwestycyjne w terenie na, którym występuje pomnik przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody

20. Obszar planu w części znajduje się w **granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 439 zbiornik warstw Magura (Gorce).** Wszelka działalność w obszarach objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

21. Ustala się **granice stref ochronnych od cmentarzy o zasięgu 50m i 150m** od granic cmentarza. Zasięgi stref został określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie - w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.

22. W celu zapewnienia właściwej ochrony, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/159/2020 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Maniowy na rysunku planu została wskazana **granica aglomeracji Maniowy**. W obszarze aglomeracji ustalono system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Maniowy.

23. W celu zapewnienia właściwej ochrony, zgodnie z Uchwałą Nr XIX/160/2020 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kluszkowce na rysunku planu została wskazana **granica aglomeracji Kluszkowce**. W obszarze aglomeracji ustalono system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Kluszkowce.

24. Ustala się **granicę strefy ochrony krajobrazu otwartego**. Podstawową zasadą ochrony obszarów objętych strefą ochrony krajobrazu otwartego jest eliminacja działań, które w jakikolwiek sposób ograniczyłyby lub negatywnie wpłynęłyby na zachowanie posiadanych, unikalnych wartości krajobrazowych. Granicami strefy ochrony krajobrazu otwartego objęto obszary niezabudowane, w tym rolne o tradycyjnych rozłogach pól, tereny zieleni naturalnej oraz fragmentarycznie obszary w części zabudowane i wskazane do zainwestowania, w tym tereny budowlane wyznaczone w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, ale posiadające cenne walory krajobrazowe konieczne do zachowania. W strefie obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień (nasadzeń) zwłaszcza na kierunkach wyznaczonych ciągów, punktów i otwarć widokowych, natomiast wskazane jest utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych i enklaw leśnych, a na terenach strefy wskazanych do zainwestowania zagospodarowanie jest ograniczone poprzez zaniżone wskaźniki i parametry szczegółowo ustalone w § 7. W strefie ochrony krajobrazu otwartego, modernizacja istniejących i budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, winna być ograniczana, aby nie naruszała unikalnych wartości krajobrazowych lub była realizowana w systemie kablowym podziemnym.

25. Zgodnie z przepisami odrębnymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym od istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oznaczonych na rysunku planu. Nakazy i zakazy dla zainwestowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego, wszelka działalność budowlana w terenach objętych pasami technologicznymi oznaczonymi na rysunku planu winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

26. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN,** w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW,** oraz w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów **MP;** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług **MU,** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP,** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w terenie usług sportu i rekreacji **US,** w terenie sportów zimowych i rekreacji **USn**, w terenach usług turystyki **UT**, w terenach rekreacji przywodnej **UTw**, w terenach rekreacji **UTa;** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. W obszarze planu występują **obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Nr rejestru / data wpisu	Datowanie
1	ruiny zamku	Czorsztyn	A-24 z 1968-04-17	XIII w.
2	kościółek św. Sebastiana (kaplica cmentarna)	Maniowy	A-97 z 1969-01-20	1723 r.
3	kościół parafialny pw. św. Katarzyny z otoczeniem	Sromowce Niżne	A-36 z 11.03.1930	koniec XVI w.

Ponadto w Wojewódzkim rejestrze zabytków widnieją poniższe dwie pozycje:

- *Maniowy gm. Czorsztyn – kościół par. p.w. św. Mikołaja, A-95 z 20.01.1969*
- *Maniowy gm. Czorsztyn – kaplica św. Marka Ewangelisty, A-96 z 20.01.1969* Obiekty te nie istnieją od czasu budowy i realizacji Zbiornika Czorsztyńskiego. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

2. W obszarze planu występują **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:**

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Nr działki	Datowanie	Rejestr zabytków
1	**Czorsztyn**	**ul. Zamkowa**	**Ruiny zamku**	**398**	**XIII w.**	**A-24 z 17.04.1968 [A-693/M]**
2	Czorsztyn	ul. Jana Pawła II, na cmentarzu parafialnym	Kaplica cmentarna Pierwotnie dworska altana parkowa, później tzw. kaplica flisacka	193/3	przełom XIX i XX w.	
3	Czorsztyn	ul. Jana Pawła II, na płn. od kościoła pw. Matki Boskiej Fatimskiej	Figura Matki Boskiej przeniesiona z Góry Szubienicznej	185/8	1827 r.	

4	Czorsztyn	ul. Turystyczna	Replika dawnej kaplicy z centrum Czorsztyna	158/2	przełom XVIII i XIX w.	
5	Czorsztyn	ul. Turystyczna 17	Kapliczka murowana przeniesiona z Podzamcza	456	XIX w.	
6	Huba	4	Dom	177/4	XX w.	
7	Huba	14	Dom	87, 477	XX w.	
8	Huba	obok drogi gminnej Huba	Kapliczka murowana	458/1	przełom XVIII i XIX w.	
9	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 1	2515/36	XIX w.	
10	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 2	2515/36	XIX w.	
11	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 3	2515/36	XIX w.	
12	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 4	2515/36	XIX w.	
13	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 5	2515/36	XIX w.	
14	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 6	2515/36	XIX w.	
15	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 7	2515/36	XIX w.	
16	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 8	2515/36	XIX w.	
17	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 9	2515/36	XIX w.	
18	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 10	2515/36	XIX w.	
19	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 11	2515/36	XIX w.	
20	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Piwniczka 12	2515/36	XIX w.	
21	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Zagroda Jana Królczyka (przeniesiona w latach 90. XX w. z Maniów)	2515/41	XX w.	
22	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Zagroda nr 203 (przeniesiona w latach 90. XX w. z Maniów)	2515/41	XX w.	
23	Kluszkowce	ul. Stylchyn	Dom nr 161	2515/42	XX w.	
24	Kluszkowce	ul. Stylchyn 1	Willa Teofila Sanoka (przeniesiony z Czorsztyna w latach 90. XX w.)	2515/38	XX w.	
25	Kluszkowce	ul. Stylchyn 3	Willa Leopolda Szperlinga (przeniesiony z Czorsztyna w latach 90. XX w.)	2515/38	XX w.	
26	Kluszkowce	ul. Stylchyn 5	Willa Józefa Galoty (przeniesiony z Czorsztyna w latach 90. XX w.)	2515/38	XX w.	
27	Kluszkowce	ul. Stylchyn 7	Dwór Drohojewskich (przeniesiony z Czorsztyna w latach 90. XX w.)	2515/38	XX w.	
28	Kluszkowce	ul. Stylchyn 9	Dom nr 65	2515/38	XX w.	
29	Kluszkowce	ul. Stylchyn 13	Dom nr 33 ze stodołą	2515/54, 2515/55	XX w.	
30	Kluszkowce	ul. Stylchyn 15	Dom nr 202	2515/26	XX w.	
31	Czorsztyn	ul. Stylchyn 18	Willa nr 333 (przeniesiona	15/2	XX w.	

			z Maniów w latach 90. XX w.)			
32	Czorsztyn	ul. Stylchyn	Willa Zbyszek (przeniesiona z Czorsztyna w latach 90. XX w.)	16	XX w.	
33	Czorsztyn	ul. Stylchyn	Willa Basia II	18, 19, 21	XX w.	
34	Czorsztyn	ul. Stylchyn	Willa Basia III	27, 28	XX w.	
35	Kluszkowce	ul. Karmelicka 24	Drewniano-murowany budynek, tzw. "Dom Ludowy"	1681/2	XX w.	
36	Kluszkowce	ul. Szkolna 11	Murowany budynek d. szkoły ludowej	1090	XIX w.	
37	Kluszkowce	skrzyżowanie ul. Szkolna, Podhalańska, Karmelicka	Pomnik nieznanego Żołnierza	1191/5	XX w.	
38	Kluszkowce	ul. Szkolna 15	Kapliczka murowana	1315/2	XIX w.	
39	Kluszkowce	ul. Turystyczna	Drewniany krzyż z kapliczką szafkową	3100	XX w.	
40	Kluszkowce	na pczełęczy Snozka	Pomnik ofiar walk wewnętrznych po II wojnie swiatowej	970/4	XX w.	
41	**Maniowy**	**ul. Mickiewicza**	**Kościółek cmentarny pw. Św. Sebastiana**	**2753/4**	**XX w.**	**A-97 z 20.01.1969 [A-920/M]**
42	Maniowy	ul. Potok 26	Dom	2456/2	XX w.	
43	Maniowy	ul. Potok 28	Dom	5906	XX w.	
44	Maniowy	ul. Jana Pawła II	Kapliczka murowana	5343/2	XX w.	
45	Maniowy	ul. Ks. Siudy	Kapliczka murowana	2570	XX w.	
46	Maniowy	ul. Pienińska	Kapliczka	5376/3	XX w.	
47	Maniowy	ul. Prusa 20 (Lyta)	Kapliczka	5613	XX w.	
48	Maniowy	ul. Węgliska (Stare Maniowy)	Kapliczka	2753/4	XX w.	
49	Mizerna	1	Budynek drewnianej szkoły	954	XX w.	
50	Mizerna	przy wjeździe na drogę prowadzącą do Maniów, obok nr 76	Kapliczka murowana	52/7, 52/8	XIX w.	
51	**Sromowce Niżne**	**ul. Kościelna**	**Kościół parafialny pw. Św. Katarzyny z otoczeniem**	**3152, 1247, 1231/2**	**XVI w.**	**A-36 z 11.03.1930 [A-1036/M]**
52	Sromowce Niżne	ul. Szkolna 43	Dom - dawna plebania	3240, 1270/3, 1266/1	XX w.	
53	Sromowce Niżne	ul. Sobczańska 91 pod górą Trzy Korony,	Modernistyczne schronisko "Trzy Korony" (dawniej tzw. Schronisko Ślaskie)	5/1	XX w.	
54	Sromowce Niżne	ul. Nadwodnia 2	Kapliczka murowana	1733/2	XIX w.	
55	Sromowce Niżne	ul. Nadwodnia, nad Dunajcem	Kapliczka murowana	2185/2	XIX w.	

56	Sromowce Niżne	ul. Pienińska (Sromowce Średnie),niedaleko ul. Pienińska 1	Przydrożne krzyże	1603, 1927	XX w.	
57	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza	Zespół koscioła pw. Stanisława Kostki wraz z cmentarzem przykoscielnym	792	XIX-XX w,	
58	Sromowce Wyżne	ul. Nad Zalew 2	Dom	3197	XX w.	
59	Sromowce Wyżne	ul. Nad Zalew 5 (Glinik)	Dom	635, 3190, 630/3, 629	XX w.	
60	Sromowce Wyżne	ul. Nad Zalew 7	Cisowy Dworek	3377	XX w.	
61	Sromowce Wyżne	ul. Nad Zalew 7	"Orle Gniazdo"	670/1	XX w.	
62	Sromowce Wyżne	ul. Nad Zalew 7	Watra	670/1	XX w.	
63	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 10	Dom	804/2	XX w.	
64	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 12	Dom	821	XX w.	
65	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 13	Izba Regionalna (dawna szkoła)	822	XIX w.	
66	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 14	Dom	3365	XX w.	
67	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 21	Dom	849	XX w.	
68	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 32	Dom	3249, 906	XX w.	
69	Sromowce Wyżne	ul. Kosibowicza 43	Dom	3272	XX w.	
70	Sromowce Wyżne	ul. Małkowskiej 6	Dom	633	XX w.	
71	Sromowce Wyżne	przy drodze powiatowej Krośnica-Niedzica (pod Skałką)	Kapliczka murowana	625/12	XX w.	
72	Sromowce Wyżne	niedaleko ul. Kąty 6	Kapliczka murowana	3089/6	przełom XIX i XX w.	

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie. Ochrona polega na zachowaniu historycznej substancji zabytków, skali i formy architektonicznej, detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego. Dopuszcza się remonty tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu, wykończenia materiałowego lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. W obszarze planu występują **stanowiska archeologiczne.** Zgodnie z ze zaktualizowaną Gminną Ewidencją zabytków w obszarze Gminy znajdują się stanowiska archeologiczne z kart AZP 116-60 na terenie wsi Sromowce Wyżne i Sromowce Niżne oraz stanowiska wskazane na kartach AZP 115-59 znajdujące się we wsi Maniowy. Stanowiska archeologiczne Gminy Czorsztyn ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr st. w miejscowości	Nr st. na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Sromowce Niżne (Średnie)	116-60	2	4	ślad osadnictwa	
2	Sromowce Wyżne	116-60	1	2	zamczysko	XIV w.
3	Sromowce Wyżne - Kąty	116-60	2	3	obozowisko	technokompleks magdaleński
4	Sromowce Wyżne	116-60	3	6	obozowisko ślad osadnictwa osada	paleolit schyłkowy okres rzymski? późne średniowiecze
5	Sromowce Wyżne	116-60	4	7	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
6	Sromowce Wyżne	116-60	5	8	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	paleolit schyłkowy średniowiecze
7	Sromowce Wyżne	116-60	6	9	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	wczesny brąz okres rzymski
8	Sromowce Wyżne	116-60	7	10	ślad osadnictwa	epoka kamienia
9	Sromowce Wyżne	116-60	8	11	pracownia	schyłkowy paleolit
10	Sromowce Wyżne	116-60	9	12	pracownia	schyłkowy paleolit
11	Sromowce Wyżne	116-60	10	13	obozowisko ślad osadnictwa	schyłkowy paleolit okres prahistoryczny
12	Sromowce Wyżne	116-60	11	14	ślad osadnictwa	epoka kamienia
13	Sromowce Wyżne	116-60	12	15	ślad osadnictwa	epoka kamienia
14	Sromowce Wyżne	116-60	13	16	obozowisko ślad osadnictwa	epoka kamienia okres nowożytny
15	Sromowce Wyżne	116-60	14	17	ślad osadnictwa	epoka kamienia
16	Sromowce Wyżne	116-60	15	18	ślad osadnictwa	paleolit schyłkowy
17	Sromowce Wyżne	116-60	16	19	obozowisko	paleolit schyłkowy

Stanowiska archeologiczne Gminy Czorsztyn w miejscowości Maniowy

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr st. w miejscowości	Nr st. na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Maniowy	115-59	1	5	punkt osadniczy	nowożytność
2	Maniowy	115-59	2	6	punkt osadniczy	nowożytność

3	Maniowy	115-59	3	7	punkt osadniczy	nowożytność średniowiecze
4	Maniowy	115-59	4	8	punkt osadniczy	nowożytność
5	Maniowy	115-59	5	9	punkt osadniczy	nowożytność
6	Maniowy	115-59	6	10	punkt osadniczy	nowożytność średniowiecze
7	Maniowy	115-59	7	11	punkt osadniczy	nowożytność
8	Maniowy	115-59	8	12	punkt osadniczy	nowożytność średniowiecze
9	Maniowy	115-59	9	13	punkt osadniczy	nowożytność
10	Maniowy	115-59	10	14	punkt osadniczy	średniowiecze epoka kamienia
11	Maniowy	115-59	11	15	punkt osadniczy	prehistoria
12	Maniowy	115-59	12	16	punkt osadniczy	nowożytność średniowiecze
13	Maniowy	115-59	13	17	punkt osadniczy	nowożytność
14	Maniowy	115-59	14	18	punkt osadniczy	nowożytność
15	Maniowy	115-59	15	19	punkt osadniczy	epoka kamienia
16	Maniowy	115-59	16	20	punkt osadniczy	nowożytność
17	Maniowy	115-59	17	21	punkt osadniczy	nowożytność
18	Maniowy	115-59	18	22	punkt osadniczy	nowożytność
19	Maniowy	115-59	19	23	punkt osadniczy	prehistoria
20	Maniowy	115-59	20	24	punkt osadniczy	nowożytność epoka kamienia

Stanowiska archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają ochronie wraz z terenem bezpośrednio przylegającym do tego stanowiska. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowiska wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

4. W obszarze planu wyznaczono granicami tereny objęte **strefami ochrony konserwatorskiej** w których ustala się konieczność szczególnej ochrony krajobrazu kulturowego.

1) Strefami ochrony konserwatorskiej objęto:

a) zamek w Czorsztynie z jego bezpośrednim otoczeniem,

b) historyczny układ zabudowy wraz zabytkowym kościołem w Sromowcach Niżnych,

c) historyczny układ zabudowy w Sromowcach Wyżnych,

d) historyczny układ zabudowy w Kluszkowcach,

e) historyczny układ zabudowy w Mizernej,

f) historyczny układ zabudowy w Maniowach,

g) historyczny układ zabudowy w Hubie,

h) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków położone na półwyspie Stylchyn w Kluszkowcach z ich bezpośrednim otoczeniem.

2) W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej określonych w ust.4 pkjt 1 lit. a) - g) ustala się:

a) nakaz zachowania lub nawiązania do historycznie ukształtowanej sieci dróg,

b) nakaz zachowania istniejących punktów, otwarć i ciągów widokowych oraz wykluczenia przesłaniania ich nową zabudową,

c) zakaz tworzenia nowych dominant; w tym tworzonych przez zwarte zespoły zieleni wysokiej,

d) nakaz ochrony istniejących założeń zieleni,

e) konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz (w terenach w tym celu wskazanych) i odpowiedniego kształtowania formy architektonicznej oraz stosowanie jednorodnej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji budynków,

f) zakaz działań inwestycyjnych, które w jakikolwiek sposób ograniczyłyby lub negatywnie wpłynęłyby na zachowanie istniejących wartości historycznych lub zabytkowych terenu objętego strefą.

3) W wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej określonej w ust.4 pkt 1 lit. h ustala się:

a) możliwość przeniesienia (zmiany lokalizacji) obiektu wpisanego do GEZ w obszarze objętym strefą;

b) możliwość realizacji nowej zabudowy pod warunkiem starannego wkomponowania nowych obiektów i urządzeń w krajobraz z zachowaniem i eksponowaniem obiektów zabytkowych położonych w sąsiedztwie oraz odpowiednie kształtowanie formy architektonicznej.

4) Granice stref ochrony konserwatorskiej określone w ust. 4, pkt 1 zostały ustalone na rysunku planu.

5. W obszarze planu wskazano granicę historycznej lokalizacji nieczynnego cmentarza cholerycznego planowanego do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Procedura włączeniu do wojewódzkiej ewidencji zabytków karty ewidencyjnej obiektu nieruchomego niewpisanego do rejestru zabytków dla Cmentarza cholerycznego w Maniowach nie została jeszcze zakończona, niemniej ze względu na szczególność miejsca zagospodarowanie tego terenu jest ograniczone i wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu objętego przedmiotową granicą wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. Dla terenów przybrzeżnych przyjmuje się zasadę możliwości lokalizowania obiektów budowlanych powyżej rzędnej maksymalnego piętrzenia tj. 534,5 m n.p.m. dla Zbiornika Czorsztyńskiego, a dla Zbiornika Sromowskiego 488,5 m n.p.m.

3. Ustala się zasadę dostosowania formy architektonicznej projektowanych obiektów budowlanych do architektury rodzimej, wpisującej się harmonijnie w lokalny krajobraz wpisując się do tradycji miejsca, w rozróżnieniu na obszar kulturowy podhalański (Huba, Maniowy, Mizerna, Kluszkowce, Czorsztyn) i obszar kulturowy pieniński (Sromowce Wyżne, Sromowce Niżne).

4. W celu wpisania realizowanego budynku lub ich zespołu harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowania do tradycji miejsca - ustala się:

1) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30º do 50º z możliwością wprowadzania różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych, charakterystycznych dla tradycyjnych form dachów np. przyczółkowych, półszczytowych, czterospadowych z dymnikami; przy zachowaniu wymogu, aby otwarcia dachowe nie obejmowały więcej niż 2/3 długości dachu danej elewacji oraz zasadę utrzymania poziomej linii kalenicy i okapów; .

2) inne, niż określone wyżej, kształtowanie dachów budynków dopuszcza się w przypadku realizacji budynków:

a) sakralnych i infrastruktury technicznej

b) sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, w takiej sytuacji istnieje możliwość realizacji dachu jednospadowego, przy zachowaniu pozostałych wymogów, w tym kąta nachylenia połaci, okapu; otwarć itd.,

c) usługowych, produkcyjnych lub gospodarczych (jak hale, warsztaty, szklarnie itp.) o rozpiętości powyżej 12 m i wysokości do kalenicy nie większej niż 10 m dopuszcza się mniejsze kąty nachylenia połaci dachowych od 20º,

d) w istniejącej zwartej zabudowie, o ile jest to spełnieniem wymogów np. konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków,

e) objętych szczególnymi ustaleniami określonymi w rozdziale 3 *Przeznaczenia terenów*, w tym położonych w terenach usług turystyki.

3) wymóg, aby dach posiadał okap wysunięty poza ścianę budynku na szerokość nie mniejszą niż:

a) 0,8 metra – w budynkach mieszkalnych i pensjonatowych i usługowych,

b) 0,5 metra – w innych budynkach, (np. gospodarczych, garażach);

4) konieczność rozczłonkowania bryły budynku, w sytuacjach gdy elewacja przekracza 35 m długości oraz zróżnicowanie wysokości; poszczególnych jej części;

5) w wypadku lokalizacji na jednej działce budowalnej kilku budynków, obowiązek zachowania otwarć widokowych poprzez sytuowanie budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących w odległości nie mniejszej niż 2/3 wysokości budynku o większej wysokości;

6) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany;

8) w materiałach wykończeniowych stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich;

5. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

1) dla **budynków mieszkalnych** (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN,** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **MU** oraz w zabudowie zagrodowej, ustala się maksymalną wysokość budynku - 11 m;

2) dla **budynków mieszkalnych** (w strefie ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN,** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **MU** oraz w zabudowie zagrodowej, ustala się maksymalną wysokość budynku – 9 m;

3) dla **budynków rekreacji indywidualnej** w zabudowie letniskowej, ustala się maksymalną wysokość budynku - 7 m; za wyjątkiem terenów 3.MP4, 3.MP5, 3.UT1, 3.UT2, 3.UT3, 3.UT4, 3.UT5, 3.UT6, 1.UT4, w których ustala się maksymalną wysokość budynku – 8,5 m;

4) dla **budynków mieszkalnych** w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW**, ustala się maksymalną wysokość budynku – 15 m;

5) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się maksymalną wysokość budynku 7 m;

6) dla **budynków sanitarnych, administracyjnych** ustala się maksymalną wysokość budynku – 7 m;

7) dla **obiektów realizowanych w ramach terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych** ustala się maksymalną wysokość budynku – 5 m;

8) dla **obiektów sportowo-rekreacyjnych** w terenach rekreacji **UTa** ustala się maksymalną wysokość budynku – 5 m;

9) dla **obiektów sportowo-rekreacyjnych** w terenach rekreacji **UT** ustala się maksymalną wysokość budynku – 9 m;

10) dla **budynków usługowych** (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN,** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** - 11 m,

- w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów **MP**, w tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**, w terenach usług turystyki **UT** - 15 m,

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30º do 50º; za wyjątkiem terenów 3.MP4, 3.MP5, 3.UT1, 3.UT2, 3.UT3, 3.UT4, 3.UT5, 3.UT6, 1.UT4, dla których ustala się iż nachylenie głównych połaci wynosi od 45º do 54º,

11) dla **budynków usługowych** (w strefie ochrony krajobrazu otwartego) ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**, w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów **MP**, w tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**, w terenach usług turystyki **UT** - 9 m,

12) dla **budynków usługowych** w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 **UC** ustala się maksymalną wysokość: 15 m;

13) dla **budynków usługowych** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** ustala się maksymalną wysokość: 15 m dla budynku o dachach stromych i 12 m dla budynku o dachach płaskich,

14) dla **budynków usługowych i produkcyjnych** w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** ustala się maksymalną wysokość: 15 m;

15) dla **budynków usługowych** w terenach usług sportu i rekreacji **US** ustala się maksymalną wysokość: 15 m;

16) **w terenie sportów zimowych i rekreacji USn** ustala się:

a) dla budynków usług o charakterze komercyjnym oraz dla budynków administracyjnych - maksymalną wysokość: 9 m,

b) dla obiektów częściowo zadaszonych maksymalną wysokość: 7 m;

17) **w terenach parkingów KP i w terenach komunikacji** ustala się:

a) dla obiektów i urządzeń obsługi komunikacji maksymalną wysokość: 9 m,

b) dla budynków usług o charakterze komercyjnym maksymalną wysokość: 7 m,

c) dla obiektów częściowo zadaszonych oraz małych obiektów budowlanych maksymalną wysokość: 7 m;

18) W granicy Pienińskiego Parku Narodowego w tym w terenach lasów oraz zieleni naturalnej **TP**, w terenach zabudowy usługowej **TPu**, w terenie parkingu **TPkp**, w terenach wód powierzchniowych **TPws**, w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi **TPw;** zasady kształtowania zabudowy winny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Pienińskiego Parku Narodowego oraz z przepisami odrębnymi;

19) **w terenach cmentarzy ZC** dla obiektów budowlanych typu: kaplica, dom pogrzebowy nie ustala się maksymalnej wysokości oraz dodatkowych zasad ich kształtowania.

6. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz budynków specjalnych (lub ich części) np dzwonnic, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m; za wyjątkiem masztów telefonii bezprzewodowej oraz słupów wysokiego napięcia WN, dla których ustala się wysokość w zależności od potrzeb.

7. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza ustalonych powyżej wielkości więcej niż 1 metr, w sytuacji dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry.

8. Ustala się, że budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże w terenach zabudowy jednorodzinnej MN oraz w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług MU; mogą być sytuowane na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

9. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej; za wyjątkiem części terenu **3.MU32** położonego w strefie ochrony krajobrazu otwartego, dla którego wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów **MP** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 **UC** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

9) w terenach usług turystyki **UT** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej; za wyjątkiem części terenu **1.UT1** położonego w strefie ochrony krajobrazu otwartego, dla którego wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

10) w terenach rekreacji **UTa** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

11) w terenach rekreacji przywodnej **UTw** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

12) w terenach usług sportu i rekreacji **US** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

13) w terenie sportów zimowych i rekreacji **USn** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej z wyłączeniem obszaru objętego nieprzekraczalną linia zabudowy, w którym wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30%;

14) w terenach lasów oraz zieleni naturalnej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TP** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;

15) w terenach zabudowy usługowej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPu** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

16) w terenie parkingu w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPkp** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

17) w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPw** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

18) w terenach cmentarzy **ZC** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

19) w terenach zieleni urządzonej **ZU** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;

20) w terenach zieleni parkowej **ZP** nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

21) w terenach zieleni przywodnej **Zw** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;

22) w terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

23) w terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja **K** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

24) w terenach infrastruktury technicznej – wodociągi **W** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

25) w terenach parkingów **KP** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

26) w terenach rolniczych **R** oraz w terenach zieleni naturalnej **ZR** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni działki.

10. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego:

1) możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce,

2) możliwość rozbudowy istniejących budynków kosztem terenu nie będącego powierzchnią biologicznie czynną np. parkingu, dojazdu, placu manewrowego itp.

11. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów **MP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 **UC** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

8) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

9) w terenach usług turystyki **UT** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

10) w terenach rekreacji **UTa** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

11) w terenach rekreacji przywodnej **UTw** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

12) w terenach usług sportu i rekreacji **US** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

13) w terenie sportów zimowych i rekreacji **USn** nie może być większy niż 40% obszaru objętego nieprzekraczalną linia zabudowy;

14) w terenach lasów oraz zieleni naturalnej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TP** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

15) w terenach zabudowy usługowej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPu** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

16) w terenie parkingu w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPkp** nie może być większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

17) w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPw** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

18) w terenach cmentarzy **ZC** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

19) w terenach zieleni urządzonej **ZU** nie może być większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

20) w terenach zieleni parkowej **ZP** nie może być większy niż 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

21) w terenach zieleni przywodnej **Zw** nie może być większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

22) w terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

23) w terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja **K** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

24) w terenach infrastruktury technicznej – wodociągi **W** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

25) w terenach parkingów **KP** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

26) w terenach rolniczych **R** oraz w terenach zieleni naturalnej **ZR** nie może być większy niż 5% powierzchni działki.

12. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;

3) w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów **MP** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,6; za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MP1 i 3MP7, na których ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,6;

4) w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,20;

5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2;

6) w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 **UC** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,0;

7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2;

8) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,0;

9) w terenach usług turystyki **UT** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,6, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.UT1, 3.UT3, 3.UT4, 3.UT5 i 1.UT4, na których ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,60,

10) w terenach rekreacji **UTa** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

11) w terenach rekreacji przywodnej **UTw** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

12) w terenach usług sportu i rekreacji **US** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,2;

13) w terenie sportów zimowych i rekreacji **USn** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,40;

14) w terenach lasów oraz zieleni naturalnej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TP** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

15) w terenach zabudowy usługowej w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPu** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;

16) w terenie parkingu w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPkp** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

17) w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi w granicy Pienińskiego Parku Narodowego **TPw** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

18) w terenach cmentarzy **ZC** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

19) w terenach zieleni urządzonej **ZU** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,20;

20) w terenach zieleni parkowej **ZP** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

21) w terenach zieleni przywodnej **Zw** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

22) w terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

23) w terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja **K** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

24) w terenach infrastruktury technicznej – wodociągi **W** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

25) w terenach parkingów **KP** minimalny nie ustala się, a maksymalny na poziomie 0,30;

26) w terenach rolniczych **R** oraz w terenach zieleni naturalnej **ZR** nie ustala się, minimalnego - wskaźnik intensywności zabudowy a maksymalny - na poziomie 0,10.

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu;

2) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się do utrzymania, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do drogi.

15. Lokalizacja zabudowy od granicy lasu (w tym położonego poza terenem opracowania) winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) w obrębie działki mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym wolno stojącym należy przewidzieć dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

2) w obrębie działki, na której jest zlokalizowany budynek rekreacji indywidualnej - minimum 2 stanowiska postojowe (lub garażowe);

3) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) na jeden lokal mieszkalny;

4) w obrębie działki zabudowy zagrodowej minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe) dla samochodu osobowego oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu ciężarowego lub ciągnika;

5) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym (z wyłączeniem terenów usług sportu i rekreacji US, usług turystyki UT) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe (lub garażowe);

6) w obrębie działki, na której są realizowane usługi (w terenach usług turystyki UT, w terenach sportu i rekreacji US) należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 usługowej powierzchni użytkowej lub minimum 1 stanowisko postojowe ma 15 użytkowników tych usług;

7) w terenie sportów zimowych i rekreacji USn, w terenie rekreacji UTa oraz w terenie rekreacji przywodnej UTw należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników tych terenów;

8) w obrębie działki, na której realizowany jest pensjonat, należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych;

9) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa produkcyjno - usługowa należy przewidzieć minimum 25 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianę lub przewidzieć minimum

1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 50m^2 produkcyjnej powierzchni użytkowej lub 50m^2 usługowe powierzchni użytkowej;

10) w terenie cmentarza ZC ustala się konieczności realizacji minimum 15 stanowisk postojowych;

11) w obrębie każdego terenu infrastruktury technicznej należy przewidzieć minimum 2 stanowiska postojowe;

12) stanowiska postojowe mogą być realizowana jako – naziemne, podziemne lub garażowe w budynkach;

13) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa/produkcyjna ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku lub terenu.

17. Istniejące zagospodarowanie oraz budynki i inne obiekty budowlane nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg) położone w terenach budowlanych i poza terenami budowlanym, dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania zasad, parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Rozbudowa budynku położonego poza terenami budowlanymi nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku w stanie istniejącym i może zostać przeprowadzona tylko raz.

18. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

19. Ustala się, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN i MU dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2 dla zabudowy wolno stojącej, 600m^2 dla zabudowy bliźniaczej i grupowej, 400m^2 dla zabudowy szeregowej; za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej;

2) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług MU (za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów MP, w terenach zabudowy wielorodzinnej MW, w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC; w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP, w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej PU, w terenach usług turystyki UT, w terenach rekreacji UTa, w terenach rekreacji przywodnej UTw, w terenach usług sportu i rekreacji US, w terenie sportów zimowych i rekreacji USn - 1200m^2; za wyjątkiem realizacji zabudowy letniskowej, której minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 500m^2.

3) dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej wielkości jednej wydzielanej działki, określonej w pkt 1 i 2 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% jej powierzchni.

20. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5 m.

21. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

22. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacyjnych nowych inwestycji (a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające dogodne warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

23. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.

24. Zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach 4.PU1, 4.PU2 ustala się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni). Strefy ochrony związane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą się mieścić w terenach 4.PU1, 4.PU2. W terenach budowlanych w ramach ustalonego w nich przeznaczenia uzupełniającego obejmującego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni) o mocy zainstalowanej nie przekraczającej ustalonej w tych przepisach progowo wielkościach. .

25. W terenach zieleni przywodnej Zw**,** w terenach rolniczych R oraz w terenach zieleni naturalnej ZR; ustala się zakaz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

26. Określone w niniejszym paragrafie wskaźniki i parametry stanowią ustalenia ogólne, które w rozdziale 3 zostały doprecyzowane (ustalone) indywidualnie dla terenów posiadających szczególne uwarunkowania.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się:

1) Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN i MU dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2 dla zabudowy wolno stojącej, 600m^2 dla zabudowy bliźniaczej i grupowej, 400m^2 dla zabudowy szeregowej; za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej; a minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolno stojącej – 16m, bliźniaczej i grupowej – 14m, szeregowej - 10m;

b) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług MU (za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów MP, w terenach zabudowy wielorodzinnej MW, w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U, w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 UC; w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP, w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej PU, w terenach usług turystyki UT, w terenach rekreacji UTa, w terenach rekreacji przywodnej UTw, w terenach usług sportu i rekreacji US, w terenie sportów zimowych i rekreacji USn, - 1200 m^2; a minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 18m; za wyjątkiem realizacji zabudowy letniskowej, której minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 500m^2, a minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej – 16m.

2) Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że do każdej nowo wydzielonej działki do zabudowy winien zostać ustalony dojazd, a kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej wjazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o.

2. W przypadku budowy lub geodezyjnego wydzielania dojazdów niewydzielonych, obsługujących zabudowę - ich szerokość nie może być mniejsza niż 5m.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) od **4.MN1 do 4.MN32** położone w miejscowości Maniowy;

2) **5.MN1** teren położony w miejscowości Mizerna.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) zabudowy zagrodowej;

3) zabudowy letniskowej;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

4. W terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) od **1.MU1** do **1.MU23** w miejscowości Czorsztyn;

2) od **2.MU1** do **2.MU10** w miejscowości Huba;

3) od **3.MU1** do **3.MU37** w miejscowości Kluszkowce;

4) od **4.MU1** do **4.MU33** w miejscowości Maniowy;

5) od **5.MU1** do **5.MU11, 5.MU13** w miejscowości Mizerna;

6) od **6.MU1** do **6.MU21** w miejscowości Sromowce Niżne;

7) od **7.MU1** do **7.MU33** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie podstawowe w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się:

1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolno stojącym budynkiem usługowym;

2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej;

3) zabudowę jednorodzinną realizowaną bez wolno stojących usług;

4) zabudowę letniskową;

5) pensjonaty.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

3) budynków gospodarczych i garaży;

4) zabudowy zagrodowej z wyłączeniem terenów oznaczonych : od 1.MU1 do 1.MU24, od 2.MU4 do 2.MU7, 2.MU9, 2.MU10, 3.MU4, 3.MU5, 3.MU6, od 3.MU28 do 3.MU33, od 4.MU2 do 4.MU11, 5.MU2.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 3 jest:

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej i usług.

5. W terenach zabudowy jednorodzinnej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

6. W terenie **3.MU32** w części położonej w strefie ochrony krajobrazu otwartego ustala sią lokalizację wyłącznie budynków wolnostojących, o szerokości najdłuższego boku do 14 m.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej i pensjonatów** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **2.MP1** w miejscowości Huba;

2) od **3.MP1** do **3.MP7** w miejscowości Kluszkowce;

3) od **4.MP1** do **4.MP2** w miejscowości Maniowy;

4) **6.MP1** w miejscowości Sromowce Niżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy letniskowej i pensjonatów ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki;

2) budynków gospodarczych i garaży;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy letniskowej i pensjonatów.

4. Warunkiem realizacji budynków w ramach terenów zabudowy letniskowej i pensjonatów, oprócz zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszego planu, w terenach oznaczonych symbolami **3.MP4 i 3.MP5** ustala się:

1) obowiązek realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45 do 54 stopni, dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami mogą występować w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przysztychów;

2) obowiązek realizacji okapów wysuniętych poza lico ściany budynku na odległość co najmniej 80 cm;

3) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie głównego okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 połaci dachowej;

4) otwarcia dachowe w formie okien połaciowych lub lukarn, o kącie nachylenia połaci od 45 do 54 stopni, przy czym ich łączna szerokość nie może przekroczyć 2/3 długości połaci dachowej;

5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, gładkiego błyszczącego klinkieru i cegły silikatowej oraz okuć z blachy;

6) zakaz stosowania balustrad balkonowych ze szkła;

7) stosowanie na elewacjach budynków drewna i okładzin z drewna w kolorach naturalnych, kamienia w kolorze naturalnym, tynków w kolorze białym, naturalnych odcieniach beżu lub odcieniach jasnej szarości;

8) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy i czarny matowy oraz w kolorystyce naturalnego gontu;

9) stosowanie charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów jak belki okapowe, rysie, zastrzały, deskowania, krzyżaki, itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **4.MW1** w miejscowości Maniowy;

2) **7.MW1** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy wielorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków gospodarczych i garaży;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dróg, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy wielorodzinnej.

4. W terenach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1.U1** w miejscowości Czorsztyn;

2) od **3.U1** do **3.U6** w miejscowości Kluszkowce;

3) **4.U1, 4.U2** i od **4.U5** do **4.U7** w miejscowości Maniowy;

4) **5.U1** w miejscowości Mizerna;

5) od **6.U1** do **6.U3** w miejscowości Sromowce Niżne;

6) **7.U1** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej o charakterze publicznym;

2) budynków gospodarczych i garaży;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

5) realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 150m^2 powierzchni użytkowej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu usług o charakterze komercyjnym w tym z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3.UC1** i **3.UC2** w miejscowości Kluszkowce;

2) od **4.UC1** do **4.UC5** w miejscowości Maniowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, ustala się możliwość:

1) zabudowy usługowej o charakterze publicznym;

2) budynków gospodarczych i garaży;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1.UP1** w miejscowości Czorsztyn;

2) od **3.UP1** do **3.UP4** w miejscowości Kluszkowce;

3) od **4.UP1** do **4.UP7** w miejscowości Maniowy;

4) od **5.UP1** do **5.UP5** w miejscowości Mizerna;

5) od **6.UP1** do **6.UP6** w miejscowości Sromowce Niżne;

6) od **7.UP1** do **7.UP4** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym;

2) budynków gospodarczych i garaży;

3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 150m^2 powierzchni użytkowej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3.PU1** w miejscowości Kluszkowce;

2) od **4.PU1** do **4.PU4** w miejscowości Maniowy;

3) **7.PU1** i **7.PU2** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. W terenach **4.PU1, 4.PU2** dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego, ustala się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni). Strefy ochrony związane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu muszą się mieścić w terenach 4.PU1, 4.PU2.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków gospodarczych i garaży;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok i stanowisk postojowych, placów manewrowych i składowych, przejść i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** z przeznaczeniem pod usługi turystyki, zabudowę letniskową, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportowo–rekreacyjne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) od **1.UT1** do **1.UT5** w miejscowości Czorsztyn;

2) od **3.UT1** do **3.UT10** w miejscowości Kluszkowce;

3) od **4.UT1** do **4.UT12** w miejscowości Maniowy;

4) **5.UT1** i **5.UT2** w miejscowości Mizerna;

5) od **6.UT1** do **6.UT3** w miejscowości Sromowce Niżne;

6) od **7.UT1** do **7.UT3** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług turystyki, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków sanitarnych, gospodarczych i garaży;

2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok i stanowisk postojowych i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu usług turystyki.

4. Warunkiem realizacji budynków w ramach usług turystyki, oprócz zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszego planu, w terenach oznaczonych symbolami **3.UT1, 3.UT2, 3.UT3, 3.UT4, 3.UT5, 3.UT6, 1.UT4** ustala się:

1) obowiązek realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 45 do 54 stopni, dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami mogą występować w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania przysztychów,

2) zakaz realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

3) obowiązek realizacji w budynkach głównych okapów wysuniętych poza lico ściany budynku na odległość co najmniej 80 cm,

4) otwarcia dachowe w formie okien połaciowych lub lukarn, o kącie nachylenia połaci od 45 do 54 stopni, przy czym ich łączna szerokość nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, gładkiego błyszczącego klinkieru i cegły silikatowej oraz okuć z blachy,

6) zakaz stosowania balustrad balkonowych ze szkła

7) stosowanie na elewacjach budynków drewna i okładzin z drewna w kolorach naturalnych, kamienia w kolorze naturalnym, tynków w kolorze białym, naturalnych odcieniach beżu lub odcieniach jasnej szarości,

8) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak grafitowy i czarny matowy oraz w kolorystyce naturalnego gontu,

9) stosowanie charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów jak belki okapowe, rysie, zastrzały, deskowania, krzyżaki, itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich.

5. W terenie **1.UT1** w części położonej w strefie ochrony krajobrazu otwartego ustala sią lokalizację wyłącznie budynków wolnostojących, o szerokości najdłuższego boku do 14 m;

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny rekreacji** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportowo-rekreacyjne w zieleni wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3.UTa1** w miejscowości Kluszkowce;

2) **4.UTa1 i 4.UTa2** w miejscowości Maniowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków sanitarnych i gospodarczych;

2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok i stanowisk postojowych i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu rekreacji.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny rekreacji przywodnej** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, położone w sąsiedztwie zbiorników wodnych, wód powierzchniowych i cieków, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3.UTw1** w miejscowości Kluszkowce;

2) **6.UTw1** w miejscowości Sromowce Niżne;

3) od **7.UTw1** do **7.UTw3** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rekreacji przywodnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków sanitarnych i gospodarczych;

2) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok i stanowisk postojowych i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) budowli dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz utrzymaniem wód.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu rekreacji przywodnej.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji; obejmujące obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym hale sportowe, trenowe urządzenia sportowe jak boiska, korty, bieżnie; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **3.US1** w miejscowości Kluszkowce;

2) **4.US1** w miejscowości Maniowy;

3) **5.US1** w miejscowości Mizerna;

4) **6.US1** w miejscowości Sromowce Niżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług sportu i rekreacji ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel i gastronomię;

2) budynków sanitarnych, gospodarczych i garaży;

3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy, a dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 10% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy, dla terenu usług sportu i rekreacji.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren sportów zimowych i rekreacji** położony w rejonie góry Wdżar przeznaczony do organizacji zimowych imprez masowych, obejmujący tereny tras i wyciągów narciarskich, saneczkowych, snowbordowych i innych, stacji kolei linowych wraz urządzeniami sportowymi i technicznymi, do użytkowania całorocznego; oznaczony na rysunku planu symbolem **3.USn1** położony w miejscowości Kluszkowce.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie sportów zimowych i rekreacji ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym obejmujących: gastronomię i handel, zlokalizowanych w obszarach objętych nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) budynku administracyjnego z lokalem mieszkalnym dla obsługi i nadzoru o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m^2, w każdym z obszarów objętych nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) obiektów częściowo zadaszonych (np typu amfiteatr, lodowisko);

4) budynków sanitarnych;

5) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu sportów zimowych i rekreacji.

§ 22. 1. W **granicy Pienińskiego Parku Narodowego** wyznacza się:

1) tereny lasów oraz zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **1.TP1 i 1.TP3** położone w miejscowości Czorsztyn,

b) **6.TP1 i 6.TP2** położone w miejscowości Sromowce Niżne,

c) **7.TP1 i 7.TP2** położone w miejscowości Sromowce Wyżne;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **6.TPu1** położony w miejscowości Sromowce Niżne,

b) **7.TPu1** położony w miejscowości Sromowce Wyżne;

3) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.TPkp1** położony w miejscowości Sromowce Wyżne;

4) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **TPws** położone w Czorsztynie, Sromowcach Niznych i Sromowcach Wyżnvch;

5) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.TPw1** położony w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Ustala się podstawowy kierunkiem działań w granicy Pienińskiego Parku Narodowego, którym jest ochrona i utrzymanie istniejących zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ich rekonstrukcja oraz kontynuacja przyrodniczego charakteru tego obszaru. W granicy Pienińskiego Parku Narodowego obowiązują przepisy odrębne, w tym nakazy i zakazy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Pienińskiego Parku Narodowego.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** obejmujący cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1.ZC1** w miejscowości Czorsztyn;

2) **3.ZC1** w miejscowości Kluszkowce;

3) **4.ZC1** w miejscowości Maniowy;

4) **5.ZC1** w miejscowości Mizerna;

5) **6.ZC1** w miejscowości Sromowce Niżne;

6) **7.ZC1** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach cmentarzy ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarnych i gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie i obsługę ludności;

3) miejsc postojowych, zatok postojowych, dróg i dojazdów nie wydzielonych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami

1) od **3.ZU1** do **3.ZU.3** położone w miejscowości Kluszkowce;

2) od **4.ZU1** do **4.ZU4** położone w miejscowości Maniowy;

3) **5.ZU1** położony w miejscowości Mizerna;

4) **7.ZU1** i **7.ZU2** położone w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków sanitarnych;

2) ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) od **1.ZP1** do **1.ZP5** położone w miejscowości Czorsztyn;

2) **2.ZP1** położony w miejscowości Huba;

3) od **3.ZP1** do **ZP5** położone w miejscowości Kluszkowce;

4) od **4.ZP1** do **4.ZP6** położone w miejscowości Maniowy;

5) **5.ZP1** położony w miejscowości Mizerna;

6) od **6.ZP1** do **6.ZP4** położone w miejscowości Sromowce Niżne;

7) od **7.ZP1** do **7.ZP3** położone w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni parkowej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, za wyjątkiem terenów 6.ZP1, 6.ZP4, 7.ZP2 i 7.ZP3;

2) budynków sanitarnych, za wyjątkiem terenów 6.ZP1, 6.ZP4, 7.ZP2 i 7.ZP3, 3.ZP5;

3) budynków gospodarczych, za wyjątkiem terenów 6.ZP1, 6.ZP4, 7.ZP2 i 7.ZP3, 3.ZP5;

4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok i stanowisk postojowych i ciągów pieszych;

5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

6) budowli dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz utrzymaniem wód i energetyką.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zieleni parkowej.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni przywodnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **Zw**, obejmujące tereny zieleni nadbrzeżnej, towarzyszącej ciekom wodnym, wzdłuż rzeki Dunajec, zbiornika wodnego Jezioro Czorsztyńskie oraz zbiornika wodnego Jezioro Sromowskie lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, z podstawowym przeznaczeniem jako użytki zielone. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz ustala się zakaz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni przywodnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz utrzymaniem wód i energetyką;

2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;

3) mostów i pomostów oraz sezonowych urządzeń rekreacji przywodnej;

4) zalesień i zadrzewień.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów, ustala się możliwość realizacji:

1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;

2) ogólnodostępnych urządzeń turystycznych.

3. Warunkiem lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zgodność z przepisami odrębnymi oraz dostosowanie ich do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR,** obejmujące tereny pozostające w stanie naturalnym, niezabudowane, otwarte, w części użytkowane rolniczo, w tym łąki, pastwisk, uprawy polowe wraz z zadrzewieniami śródpolnymi oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej za wyjątkiem ust. 2 pkt 4 oraz ustala się zakaz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;

3) zalesień i zadrzewień;

4) obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa bezpośrednio związanych w użytkowaniem tego terenu o powierzchni nieprzekraczającej 40 m^2 powierzchni zabudowy.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej za wyjątkiem ust. 2 pkt 4 oraz ustala się zakaz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;

3) zadrzewień śródpolnych;

4) obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa bezpośrednio związanych w użytkowaniem tego terenu o powierzchni nieprzekraczającej 40 m^2 powierzchni zabudowy.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:

1) zieleni towarzyszącej ciekom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz utrzymaniem wód i energetyką;

3) mostów i pomostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące sieci, obiekty i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1.E1 - elektroenergetyka** położony w miejscowości Czorsztyn;

2) **4.E1 - elektroenergetyka** położony w miejscowości Maniowy;

3) **7.E1** i **7.E2 - elektroenergetyka** położone w miejscowości Sromowce Wyżne;

4) **1.K1 - kanalizacja** położony w miejscowości Czorsztyn;

5) **3.K1 i 3.K.2 - kanalizacja** położone w miejscowości Kluszkowce;

6) **4.K1 - kanalizacja** położony w miejscowości Maniowy;

7) **5.K1 - kanalizacja** położony w miejscowości Mizerna;

8) **5.K1 - kanalizacja** położony w miejscowości Sromowce Niżne;

9) **7.K1** i **7.K2 - kanalizacja** położone w miejscowości Sromowce Wyżne;

10) **1.W1 – wodociągi** położony w miejscowości Czorsztyn;

11) od **3.W1** do **3.W3 – wodociągi** położone w miejscowości Kluszkowce;

12) **4.W1** i **4.W2 – wodociągi** położony w miejscowości Maniowy;

13) od **5.W1** do **5.W4- wodociągi** położony w miejscowości Mizerna;

14) od **7.W1** do **7.W3 – wodociągi** położony w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:

1) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej np. o charakterze izolacyjnym;

3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) budynków gospodarczych i sanitarnych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi; oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1.KP1** w miejscowości Czorsztyn;

2) od **3.KP1** do **3.KP4** w miejscowości Kluszkowce;

3) od **4.KP1** do **4.KP3** w miejscowości Maniowy;

4) **5.KP1** w miejscowości Mizerna;

5) **6.KP1 i 6.KP2** w miejscowości Sromowce Niżne;

6) od 7**.KP1** do **7.KP5** w miejscowości Sromowce Wyżne.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach parkingów ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym związanych z przeznaczeniem podstawowym;

2) dojazdów niewydzielonych, placów manewrowych, zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) budynków sanitarnych, gospodarczych i garaży.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji w tym:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **KDG1** - tereny dróg publicznych - droga główna,

b) **KDZ1** i **KDZ3** - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,

c) od **KDL1** do **KDL16** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

d) **KDD1 – KDD105** - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 – KDW64;**

3) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx1**.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDG za pośrednictwem dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D;

2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

7. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) małych obiektów budowlanych (np. przystanków, urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami; itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz w terenie KDZ1 obiektów i urządzeń infrastruktury hydrotechnicznej i energetycznej;

4) zieleni.

Rozdział 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 34. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące we wszystkich obszarach objętych niniejszym planem:

1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej gminy, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujące obszary położone poza granicami planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w tym zmianę przebiegu sieci zachowując warunki przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatrowej i biogazowni), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszego planu;

4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) Utrzymanie, i modernizację istniejących sieci i urządzeń, w tym zbiorników dla zapewnienia odpowiedniej ilości dostarczanej wody o wysokich parametrach jakościowych i zwiększenia niezawodności jej dostaw oraz obniżenie strat sieciowych wody.

2) rozbudowę i budowę zbiorników na wodę, rozbudowę istniejących lokalnych sieci wodociągowych, oraz realizację nowych w tym z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) ustala się utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych sieci i urządzeń dla zapewnienia odpowiedniej dostępności do sieci oraz zwiększenia niezawodności jej funkcjonowania;

2) dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, ale na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ponadto ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych);

3) zasadę odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych;

4) dla powierzchni szczelnych, w tym terenów dróg, zatok postojowych; o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie gazownictwa, w związku z brakiem na terenie gminy sieci rurociągów służących do dystrybucji gazu ustala się potrzebę opracowania programu gazyfikacji gminy, która określi system dostaw i rozprowadzania gazu na terenie gminy. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczającego realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalonego dla poszczególnych terenów budowlanych ustala się możliwość budowy stacji i sieci gazociągowej (gazu skroplonego) w tym np. LNG jako źródła niskoemisyjnego paliwa.

5. W zakresie ciepłowniczego ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zasady ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów;

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) utrzymanie i rozbudowę, istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy (w tym np. zmiany przebiegu linii);

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci oraz stacje transformatorowe, których lokalizacja i wynikać będzie z bilansu potrzeb;

3) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czorsztyn.

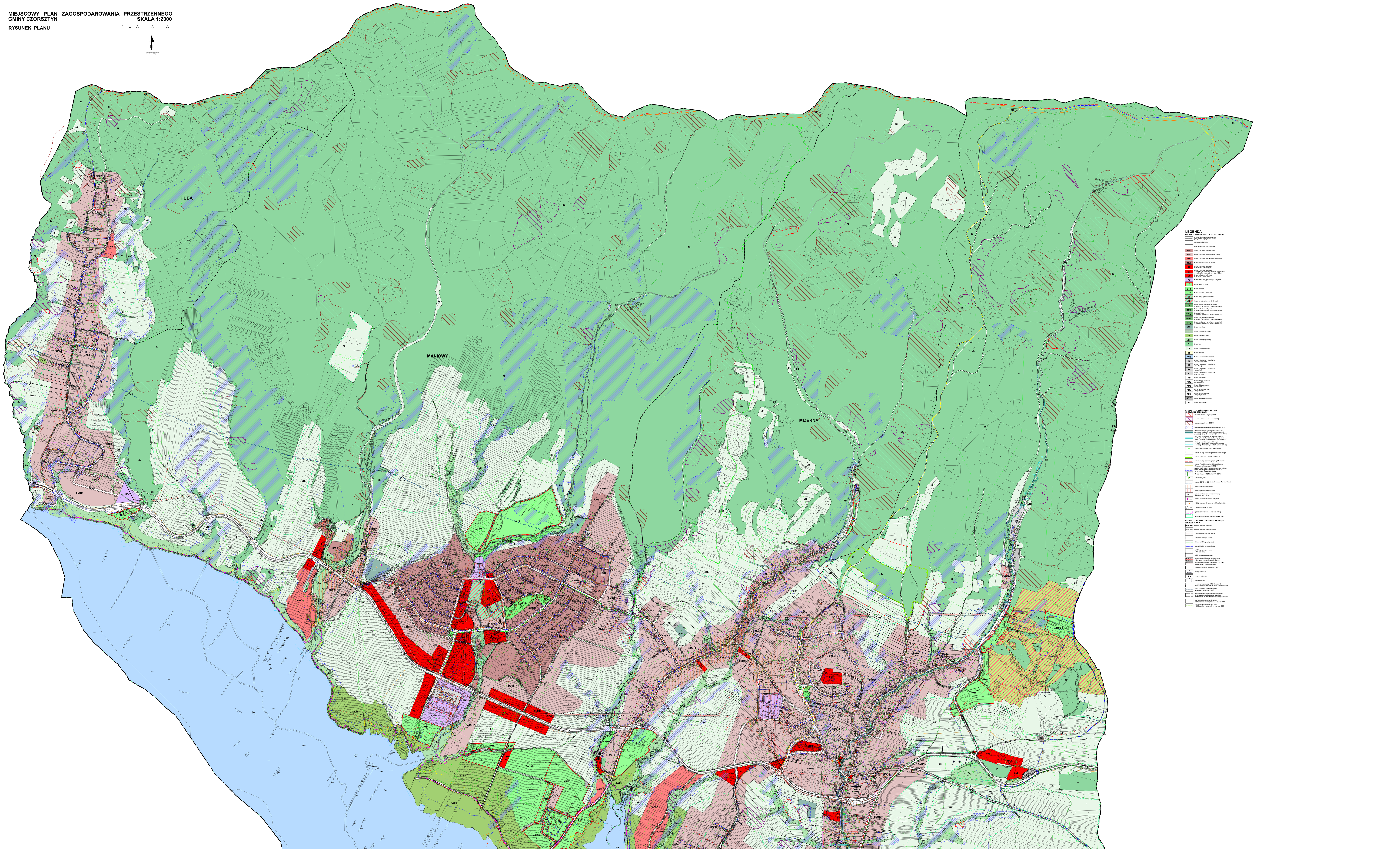
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Czorsztyn

Agnieszka Klag

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZORSZTYN — **SKALA 1:2000**

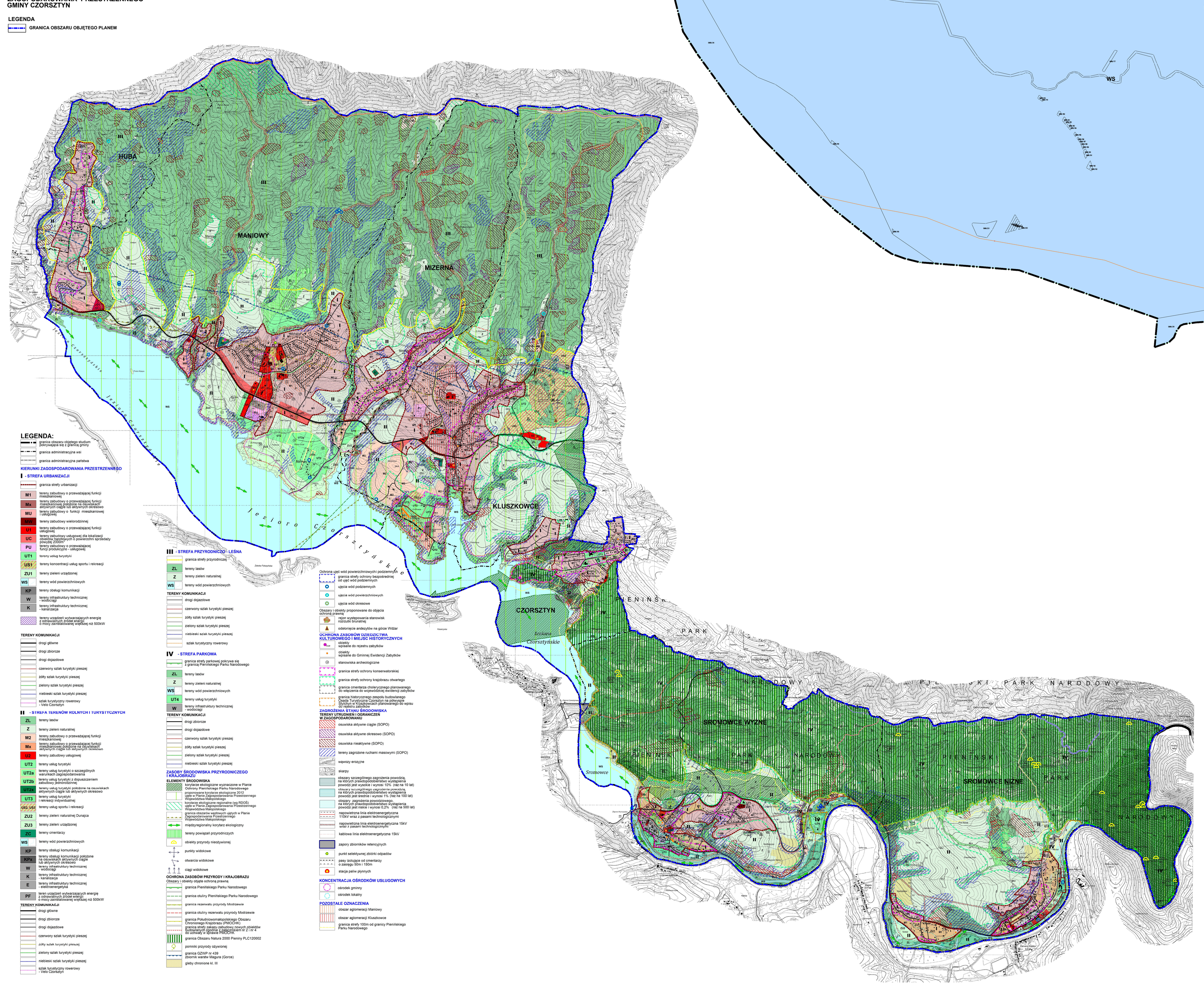
RYSUNEK PLANU

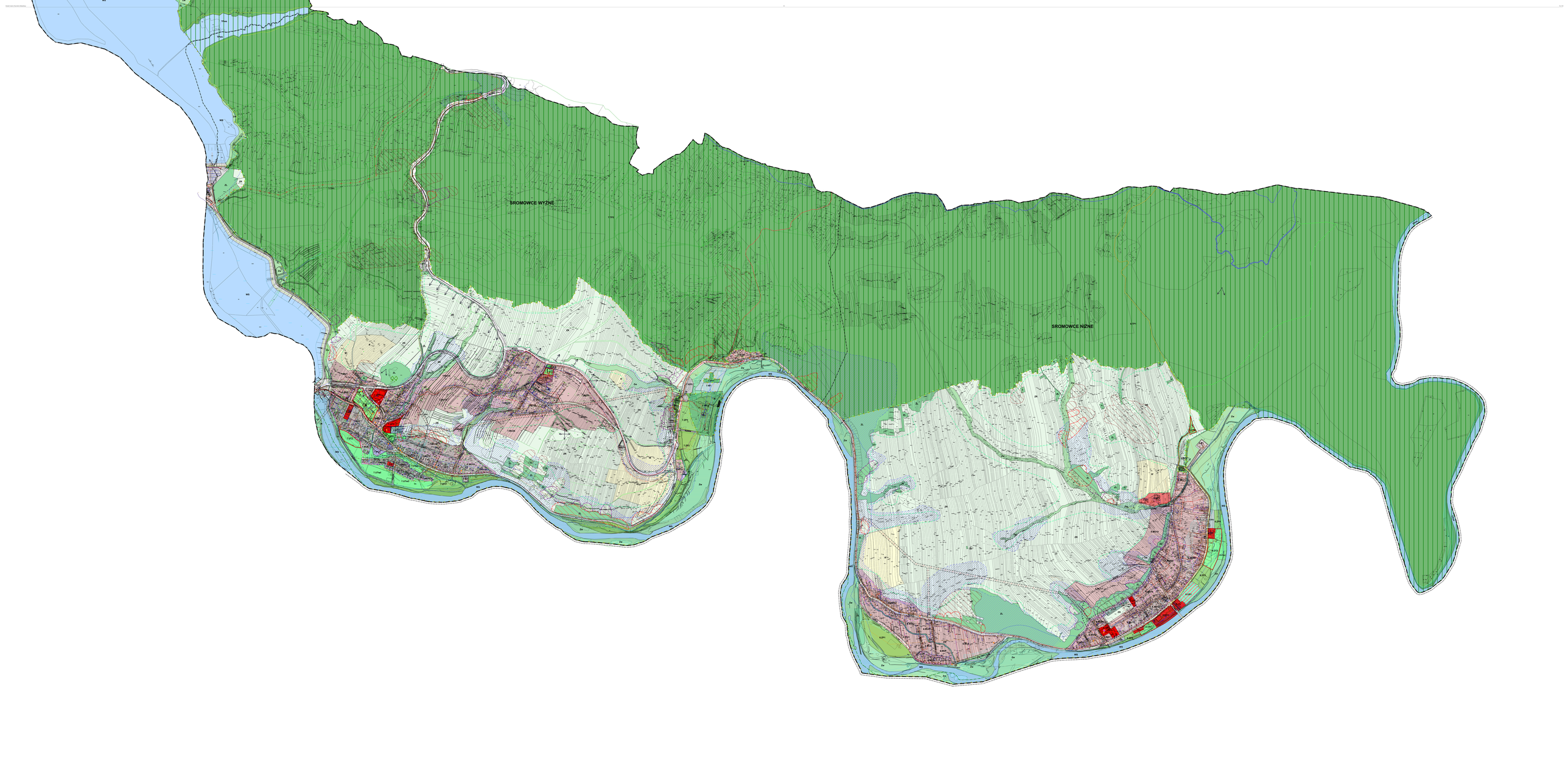


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZORSZTYN

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM




SROMOWCE WYŻNE
SROMOWCE NIŻNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/145/2026
Rady Gminy Czorsztyn
z dnia 16 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 17.12.2024 r. do 31.01.2025 r. Uwagi złożone w terminie od 17.12.2024 r. do 31.01.2025 r. zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy zgodnie z Zarządzeniem nr 0050.60.2025 z dnia 24 kwietnia 2025 r. zmieniającym Zarządzenie nr 0050.53.2025 Wójta Gminy Czorsztyn z dnia 11 kwietnia 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag.

Niniejszy wykaz zawiera uwagi nieuwzględnione w części i całości.

lp/lp*	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy		Uwagi/ streszczenie uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1/1	17.12.2024 r.		217/1 Mizerna	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy przekształcenie części działki z rolnego na budowlany (obszar na załączniku zaznaczony kratką).
2/2	18.12.2024 r.		89/3 Mizerna		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przesunięcie granicy terenów 5.MU7 do granicy pasa izolującego od cmentarza 50m.
3/3	18.12.2024 r.		89/2 Mizerna		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przesunięcie granicy terenów 5.MU7 do granicy pasa izolującego od cmentarza 50m.
4/4	18.12.2024 r.		5930 1790 Maniowy	+ dot. dz. nr 1790	- dot. dz. nr 5930		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy wykreślenia drogi jak i pasa drogowego z działek.
5/5	18.12.2024 r.		1913 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia budownictwa mieszkaniowego.
6/6	19.12.2024 r.		1837/15 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy powiększenia terenów mieszkalnych na całą działkę.

7/7	20.12.2024 r.		1748/2 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych na wskazanej nieruchomości, aby teren budowlany obejmował powierzchnię co najmniej 800 m^2. (załącznik graficzny)
8/8	23.12.2024 r.		1913 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej do terenów zgodnie ze suikzp
9/9	23.12.2024 r.		ZP 452/105 452/109 452/110 452/111 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany w terenach ZP zapisów dotyczących zabudowy działek znajdujących się na tych terenach. Wnosi o dopuszczenie możliwości budowy infrastruktury obsługującej turystów korzystających ze ścieżki rowerowej, odwiedzających zamek, korzystających z przepływu statkami t.j. zaplecza gastronomicznego oraz publicznych toalet w formie budowy stałej trwale związanego z gruntem, wkomponowanego w architekturę oraz charakter miejsca. Wnioskowane parametry: - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%, - maksymalna wysokość zabudowy – 7 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
10/10	23.12.2024 r.		616 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej na działkę budowlaną – zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa.
11/11	23.12.2024 r.		619 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działkę budowlaną – zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa.
12/12	27.12.2024 r.		1123/1 1123/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany sposobu użytkowania działek na teren US (teren usług sportu i rekreacji)
13/14	27.12.2024 r.		3951/4, 3949/4 3947/4, 3945/4 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy braku zgodny na przebieg drogi i pasa drogowego przez działki.
14/15	27.12.2024 r.		42/15 Mizerna	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy włączenia działki do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

15/16	30.12.2024 r.		2172 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia powierzchni przeznaczonej na zabudowę zgodnie z obowiązującym studium.
16/17	30.12.2024 r.		683 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy włączenia całej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
17/18	30.12.2024 r.		792 794 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej (MU2).
18/19	30.12.2024 r.		1743/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy za małego terenu budowalnego (po wprowadzeniu projektowanego planu nadal nie ma możliwości utworzenia odrębnych działek budowlanych).
19/20	30.12.2024 r.		745/5 745/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy włączenia całych działek do obszaru budowlanego (zabudowa mieszkaniowa).
20/21	30.12.2024 r.		1746/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy włączenia działki do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.
21/22	30.12.2024 r.		1911 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Brak treści uwagi.
22/24	02.01.2025 r.		451/4 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej na budowlaną w celu budowy domu jednorodzinnego.
23/25	03.01.2025 r.		310/3 310/4, 89/4 Mizerna		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przesunięcia granicy budowlanej na całość działek lub 15 m.
24/26	03.01.2025 r.		132/2 452/112 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny budownictwa rekreacyjnego letniskowego, z możliwością realizacji pensjonatów lub m. domów na wynajem.
25/27	03.01.2025 r.		77/1 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny budownictwa rekreacyjnego letniskowego, z możliwością realizacji pensjonatów lub m. domów na wynajem.
16/28	07.01.2025 r.		778/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości wykorzystania działki i terenów sąsiednich dla zabudowy

								rodzinnej rekreacyjnej (i usługowej). Wnioskowana zmiana jest zgodna z obowiązującym suikz
27/29	07.01.2025 r.		780 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości wykorzystania działki i terenów sąsiednich dla zabudowy rodzinnej rekreacyjnej (i usługowej). Wnioskowana zmiana jest zgodna z obowiązującym suikz
28/30	07.01.2025 r.		42/1 41/1 Huba		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na budowlaną.
29/31	07.01.2025 r.		KDW5 788 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy braku zgodny na planowaną drogę „KDW5”, która przechodzi przez działkę nr 788.
30/32	07.01.2025 r.		64,65/2,66 Huba		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na budowlaną.
31/33	07.01.2025 r.		1923/4 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Brak treści.
32/34	07.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce projekt mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	Na podstawie art. 18 ust. 1 u.p.z.p. wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w części niezgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, albowiem do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została dołączona działka, która nie była uwzględniona przy uprzednio przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza zasady i reguły kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego w sposób umożliwiający maksymalne, rozsądne korzystanie z wszelkiego rodzaju zasobów tak, aby umożliwiać rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy przy zachowaniu zasad estetyki,

								3) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza uzasadnione interesy obywateli jednocześnie nie zabezpieczając interesów wspólnoty samorządowej w zakresie zagospodarowania przestrzeni, 4) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do możliwości budowy budynków na terenie zalewowym, naruszając zasadę pogłębiania zaufania obywateli do państwa wyrażoną w art. 8 k.p.a. Wobec powyższych uwag wnoszę na podstawie art. 19 u.p.z.p. o uwzględnienie uwag i dokonanie stosownych zmian w projekcie planu miejscowego. Zważywszy na fakt, iż wyżej wskazane uwagi odnoszą się do kwestii, które mogą stanowić podstawy do zaskarżenia uchwały ustalającej plan miejscowy do sądu administracyjnego, w ocenie mojego mocodawcy zasadne jest zweryfikowanie planu i dokonanie stosownych zmian już na etapie jego uchwalania, bowiem jest to uzasadnione ekonomicznie i proceduralnie. Działka 1511/2, która została włączona do mpzp znajduje się na terenach zalewowych.

33/35	08.01.2025 r.		163 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki bezpośrednio przylegającej do terenów budowlanych.
34/36	08.01.2025 r.		1922/4 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na teren budownictwa rekreacyjnego letniskowego, z możliwością realizacji pensjonatów lub małych domków na wynajem.
35/37	08.01.2025 r.		77/2 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na teren budownictwa rekreacyjnego letniskowego, z możliwością realizacji pensjonatów lub małych domków na wynajem.
36/38	08.01.2025 r.		151 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na teren budownictwa rekreacyjnego letniskowego, z możliwością realizacji pensjonatów lub małych domków na wynajem.
37/39	08.01.2025 r.		1065/18 820/2 595/27 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
38/40	08.01.2025 r.		3346 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. *Uwaga nierozpatrzona, z powodu braku możliwości identyfikacji działki nr 3346 na podkładzie mapowym.*
39/41	08.01.2025 r.		754 1230 1232 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych na działkach, w celu budowy domów jednorodzinnych.
40/42	08.01.2025 r.		239 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia dodatkowej powierzchni terenu objętego planem zagospodarowania (MU) według załącznika.
41/43	08.01.2025 r.		240 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia dodatkowej powierzchni terenu objętego planem zagospodarowania (MU) według załącznika.
42/46	08.01.2025 r.		2510 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na teren budownictwa rekreacyjnego lub letniskowego. Budowa domków letniskowych i domu jednorodzinnego.

43/47	08.01.2025 r.		132/3 452/113 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na teren budownictwa rekreacyjnego lub letniskowego. Budowa domków letniskowych i domu jednorodzinnego.
44/48	08.01.2025 r.		1106 1045 1105 1107 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na teren budownictwa rekreacyjnego/letniskowego. Budowa domków letniskowych i domu jednorodzinnego.
45/49	08.01.2025 r.		1104 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki na teren budownictwa rekreacyjnego/letniskowego. Budowa domków letniskowych i domu jednorodzinnego.
46/50	08.01.2025 r.		769/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	dotyczy uwzględnienia możliwości wykorzystania działki i terenów sąsiednich dla zabudowy rodzinnej rekreacyjnej (i usługowej).–
47/51	08.01.2025 r.		4031 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych z możliwością budowy domu jednorodzinnego.
48/52	08.01.2025 r.		4032 4031 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych z możliwością budowy domu jednorodzinnego.
49/53	08.01.2025 r.		4031 4032 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych z możliwością budowy domu jednorodzinnego.
50/54	08.01.2025 r.		4031 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych z możliwością budowy domu jednorodzinnego.
51/55	09.01.2025 r.		1744/4 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów zabudowy mieszkalnej.
52/56	09.01.2025 r.		129/1 Sromowce Wyżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z ZR na MP.
53/57	09.01.2025 r.		124, 130/2 445/1 Sromowce Wyżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z ZR na MP.

54/58	09.01.2025 r.		2340 963 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe.
55/59	09.01.2025 r.		1592/6 1591 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenie terenów budowlanych tj. mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. nr 1584/3 i 1583/3 oraz objęcie działki nr 1591 od strony drogi Rokicie z przeznaczeniem na tereny oznaczone symbolem 3.MP2 – tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej.
56/60	10.01.2025 r.		1617/1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych dla budownictwa jednorodzinnego, zabudowy letniskowej i pensjonatowej.
57/62	08.01.2025 r.		1766, 1768 1772, 1786 1784, 1785 1769 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy:- zniesienia wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 4.U2, 4.MP1 lub zwiększenie go do poziomu 1,2;- zmiana przeznaczenia terenu 4.KP1 (teren parkingów) na MP1 (teren zab. letniskowej i pensjonatowej); - zmiany terenu KDD9 (drogi dojazdowe) na 4.U2 w części działki 1784 zajętej pod drogę i część działki 1785 (również zajętej pod drogę) do linii dzielącej tereny 4.U2 i 4 MP1, pozostała część działki 1785 objąć planem 4.MP1. Drogę można poprowadzić równolegle po terenach oznaczonych jako 4.KP2, które posiadają podobne przeznaczenie.
58/64	10.01.2025 r.		1768/2 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zwiększenia wydłużenia terenu budowlanego do 120 m.
59/65	10.01.2025 r.		1601/5 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych tj. budownictwo jednorodzinne, pensjonatowe; do takiej szerokości terenów budowalnych jak działki sąsiedniej nr 1584/3 i 1583/3.

60/66	10.01.2025 r.		zapisy dla 1.UT1 55 Czorsztyn	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zapisów dla terenów oznaczonych symbolem 1.UT1. Wnoszę o ograniczenie zabudowy co do jej wysokości max 11,0 m oraz terenów biologicznie czynnych min 70% oraz wykreślenie działki nr 55 obręb Czorsztyn z terenów budowlanych ze względu na brak dojazdu do tej działki, działka położona jest w terenach osuwiskowych co w momencie zabudowania tej działki budynkami będzie stwarzało zagrożenie dla ścieżki rowerowej biegnącej poniżej jak i również budynku położonego powyżej tej działki.
61/67	10.01.2025 r.		2555 droga Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Będąc właścicielem działki Nr 2555 w Kluszkowcach w planie została na mojej działce wrysowana droga, której faktycznie tam nie ma i nigdy nie było, droga ma być doprowadzona tylko do jednej działki nr 55 położonej w Czorsztynie, której właścicielem jest były Wójt Gminy Czorsztyn T. Wach. Droga ta jest ekonomicznie nieuzasad-niona, oraz są przesłanki do tego aby twierdzić, iż Pan T. Wach wykorzys-tując ówczesne stanowisko poprowa--dził sobie drogę gminną do swojej działki po działce należącą do mnie; proszę o jej wykreślenie
62/68	10.01.2025 r.		3372 (działka powstała po scaleniu działek nr 1213, 1216, 1217/1) 3117/1 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy: - włączenia całej działki nr 3372 pod zabudowę (działka powstała po scaleniu działek nr 1213, 1216, 1217/1), - utwardzenia drogi nr 3117/1 (105KDD). Wnioskowane parametry dla MN: - maksymalny udział powi. zabudowy: 50%, - maksymalna wysokość zabudowy:12m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
63/69	13.01.2025 r.		709/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	dotyczy poszerzenia terenu budowlanego na całość działki.
64/70	13.01.2025 r.		1613, 1685 1706/1, 4461 4460 (4460/1,		-		Uwaga nieuwzględniona	dotyczy zmiany przeznaczenia działek: - nr 1613, 1685, 1706/1 na tereny rekreacyjne,

			4460/2, 4460/3) 4068, 4069 Maniowy					- nr 4461/4460 z ZP na tereny usług turystyki UT, - nr 4068, 4069 na tereny zabudowy jednorodzinnej.
65/71	13.01.2025 r.		1613, 1685, 1706/1, 4461, 4460 (4460/1, 4460/2, 4460/3) 4068, 4069 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	dotyczy zmiany przeznaczenia działek: - nr 1613, 1685, 1706/1 na tereny rekreacyjne, - nr 4461/4460 z ZP na tereny usług turystyki UT, - nr 4068, 4069 na tereny zabudowy jednorodzinnej.
66/72	13.01.2025 r.		1767 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.
67/73	13.01.2025 r.		213, 1231 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych na całość działek.
68/74	13.01.2025 r.		2185 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej 6.MU1 o tereny zgodnie z obowiązującym suikzp (przesunięcie terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku północnym o ok. 50 m.).
69/75	13.01.2025 r.		487/1,486/1 485/2, 932/2 1006/1 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
70/76	13.01.2025 r.		489/2,488/1 490/7, 564/1 565, 599/15 601/1, 600/1 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
71/77	13.01.2025 r.		1600/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych tj. budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości jak działki sąsiednie 1574/3 i 1583/3.

72/78	13.01.2025 r.		190 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia i objęcia działki na tereny budowlane, tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe.
73/79	13.01.2025 r.		1762/2 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy przedłużenia projektowanej linii zabudowy na terenie Stylchyna do 120-150 m. od drogi publicznej.
74/80	13.01.2025 r.		130/10 Mizerna		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia obszaru MU13 na całość działki.
75/81	13.01.2025 r.		4241 4242/1 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zakwalifikowania działek w całości do terenu MU.
76/82	13.01.2025 r.		1613,1685, 1706/1, 4461 4460,(4460/1,4 460/2, 4460/3) 4068, 4069 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	dotyczy zmiany przeznaczenia działek: - nr 1613, 1685, 1706/1 na rekreacyjne, - nr 4461/4460 z ZP na tereny usług turystyki, - nr 4068, 4069 na tereny zabudowy jednorodzinnej.
77/84	14.01.2025 r.		193/2, 195 221/1, 227/1 Huba		-		Uwaga nieuwzględniona	dotyczy zmiany przeznaczenia działek: - nr 193/2, 195 na tereny zabudowy jednorodzinnej i usług, - nr 221/1, 227/1 na tereny 2.MU1 – zabudowy jednorodzinnej i usług turystycznych.
78/85	14.01.2025 r.		1910/4, 1910/5 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jak najwięcej, jak dopuszcza suikzp.
79/86	14.01.2025 r.		1592/6 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. 1584/3 i 1583/3 oraz objecie działki nr 1592/6 od strony drogi Rokicie z przeznaczeniem na tereny oznaczone symbolem 3.MP2 – tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej.

80/87	14.01.2025 r.		1275 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu drogi KDD53 w taki sposób, aby możliwe było racjonalne zagospodarowanie działki ewid- nr 1275. Wyznaczenie nowego przebiegu planowanej drogi KDD53 od drogi KDD52 na zachód, a następnie na południe po terenie ZR bezpośrednio przy granicy z terenem 3.MU1, aż do drogi KDG1.
81/88	14.01.2025 r.		4239 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
82/89	14.01.2025 r.		2036 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru budowlanego.
83/90	14.01.2025 r.		2166 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej 6.MU1 o teren zgodnie z obowiązującym suilzp. Przesunięcie terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku północnym o około 50 m. zgodnie z pierwotnym założeniem.
84/91	14.01.2025 r. 30.01.2025 r.		jedna z działek przed apartamentami „Czorsztyn Prestige"		-		Uwaga nieuwzględniona	Wzywamy do zaprzestania działalności na szkodę szeroko rozumianą podatników Gminy Czorsztyn. Z ogromnym zaskoczeniem odnotowano, iż jedna z działek przed apartamentami „Czorsztyn Prestige" ma zostać włączona do planu zagospodarowania umożliwiającego jej zabudowanie. Niezrozumiała jest dla nas decyzja Gminy o poszerzeniu planu przed apartamentami o jedną działkę, jednak taka sytuacja ma w tej chwili miejsce. W związku z powyższym wzywamy do zaprzestania sprzecznej z regulacją prawną i działalność na szkodę szeroko rozumianego środowiska rezydentów/mieszkańców, płacących podatki w gminie Czorsztyn o których interesy Wójt wraz z pracownikami Urzędu winni dbać.
85/92	14.01.2025 r.		Półwysep Stylchyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o wprowadzenie zmian w projekcie mpzp Półwyspu Stylchyn, w szczególności dotyczących ograniczenia dopuszczalnej wysokości budynków oraz zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej do 70%. Uchwała z 2019 roku dotycząca zmian w

								mpzp Półwyspu Stylchyn wprowadzała maksymalną wysokość budynków dla terenów UT na 8,5 metra — wnioskuję o podtrzymanie dotychczasowych warunków planu. Jednocześnie wnioskuję o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 70%. Proszę również o włączenie Półwyspu Stylchyn do Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego.
86/93	14.01.2025 r.		216/5 234/1 227/5 228 234/4 236/2 237 271/2 274/2 274/1 351/3 349 Huba 7/1 633 666 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek w Hubie: - nr 216/5 i nr 234/1 na tereny 2.MU5- zabudowy jednorodzinnej i usług turystyczne, - nr 227/5 i nr 228 poszerzenie na tereny 2.MU1 – zabudowy jednorodzinnej i usług turystycznych, - nr 234/4, nr 236/2, nr 237 zmiana na tereny UT - tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, - nr 271/2 poszerzenie na tereny 2.MU1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyczne, - nr 274/2, nr 274/1 zmiana na tereny UT tereny usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, - nr 351/3 i częściowo nr 349 zmiana na tereny siedliskowe, - nr 7/1 do części gruntów stanowiących w terenie pastwiska wnoszę o zmianę na tereny siedliskowe; oraz działek w miejscowości Maniowy: - nr 633 i 666 zmiana na tereny 4.MU8 zabudowa jednorodzinna i usługi.
87/94	14.01.2025 r.		5896 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki z UP2 na MN.
88/95	14.01.2025 r.		3047 3048 3049 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany proponowanego przeznaczenia działek z ZL na UT2 oraz wykluczenia działek ze strefy ochrony krajobrazu otwartego.

89/96	14.01.2025 r.		1301 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany proponowanego przeznaczenia działki z ZL na UT2 oraz wykluczenia jej ze strefy ochrony krajobrazu otwartego.
90/97	14.01.2025 r.		1124,1202 1216, 1229 1275, 1299 1313 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany proponowanego przeznaczenia działek z ZL na UT2 oraz wykluczenia działek ze strefy ochrony krajobrazu otwartego.
91/98	14.01.2025 r.		3056 3068 5156 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany proponowanego przeznaczenia działek z ZL na UT2.
92/99	15.01.2025 r.		1673 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy powiększenia terenu zabudowy jednorodzinnej i usług.
93/100	15.01.2025 r.		1756/2 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy częściowego przekształcenia działki zgodnie ze strefą wyznaczoną suikzp.
94/101	15.01.2025 r.		2478 2592 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek na budowlane.
95/102	15.01.2025 r.		Półwysep Stylchyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o wprowadzenie zmian w projekcie mpzp Półwyspu Stylchyn, w szczególności dotyczących ograniczenia dopuszczalnej wysokości budynków oraz zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej do 70%. Uchwała z 2019 roku dotycząca zmian w mpzp Półwyspu Stylchyn wprowadzała maksymalną wysokość budynków dla terenów UT na 8,5 metra — wnioskuję o podtrzymanie dotychczasowych warunków planu. Jednocześnie wnioskuję o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 70%. Proszę również o włączenie Półwyspu Stylchyn do Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego.

96/103	15.01.2025 r.		3731 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	dotyczy zmiany przeznaczenia działki z terenów zabudowy jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (MU) oraz poszerzenia obszaru przeznaczonego pod zabudowę w kierunku granic konturu lasu po zachodniej stronie działki pozostawiając strefę ekotonową o szerokości 15 m lub mniejszą. Wnioskowane parametry: max udział powierzchni zabudowy dla MU - 20%, dla ZR – 5%; - max wysokość zabudowy dla MU – 11 m, dla ZR – 5 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla MU – 50%, dla ZR – 90%.
97/104	15.01.2025 r.		4334 4335 4336 4.UC2, 4.UC3 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotycz przeznaczenia działek oznaczonych w projekcie symbolami MN i ZR na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną i usługi (MU). Wnioskuję również o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenach zabudowy usługowej 4.UC2 oraz 4.UC3 z 15 m do 10 m. (Załącznik graficzny)
98/105	15.01.2025 r.		960 2108 2242 2244 2263 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 960, obręb Kluszkowce na: U — terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym lub MN — tereny zabudowy jednorodzinnej lub MU — tereny zabudowy jednorodzinnej i usług lub MP — tereny zabudowy letniskowej i pensjonatów oraz działek nr 2108, 2242, 2244, 2263 obręb Kluszkowce na: U — terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym lub MN — tereny zabudowy jednorodzinnej lub MU — tereny zabudowy jednorodzinnej i usług lub MP — tereny zabudowy letniskowej i pensjonatów
99/106	15.01.2025 r.		1600/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie nr 1584/3 i 1583/3

100/109	15.01.2025 r.		5146 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny MU lub UT.
101/110	15.01.2025 r.		4232 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy całościowej zmiany przeznaczenia działki z części terenów zieleni naturalnej na teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, które to tereny zostały według studium dopuszczone do zmiany.
102/112	15.01.2025 r.		3728 3734 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia pozostałej części terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
103/113	15.01.2025 r.		3799 3801 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z części objętej terenem zieleni naturalnej na teren zabudowy jednorodzinnej i usług, które to tereny zostały według studium dopuszczone do zmiany.
104/114	15.01.2025 r.		3737 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy powiększenia obszaru przeznaczenia działki z terenu zieleni naturalnej na teren zabudowy jednorodzinnej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
105/117	16.01.2025 r.		3740 3742 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia pozostawionej części terenów zieleni naturalnej na teren zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
106/119	16.01.2025 r.		3744 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia pozostawionej części terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
107/121	16.01.2025 r.		785/1 788 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenia całego obszaru tej działki na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. 774 i 768.
108/122	16.01.2025 r.		4446 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia powierzchni całej działki jako tereny do zabudowy jednorodzinnej i usług 4.MU27, tak aby była możliwość wykorzystania działki pod zabudowę mieszkalną lub usługową.

109/123	16.01.2025 r.		371/1 370 369/2 Huba		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane przeznaczenie działek to przeznaczenie podstawowe: tereny usługowe z zabudową turystyczną w obszarze zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej realizowane poprzez budowę schroniska turystycznego UT - związane z wypoczynkiem ludności. Przeznaczenie dopuszczalne: a. usługi drobne, nieuciążliwe; b. miejsca parkingowe; c. zieleń urządzona; d. infrastruktura techniczna; e. ulice wewnętrzne; f. ścieżki rowerowe; g. ciągi i place piesze. Szczegółowo: Tereny usługowe z zabudową turystyczną w obszarze zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej realizowane poprzez budowę schroniska turystycznego UT - związane z wypoczynkiem ludności. Wnioskowane parametry: - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
110/124	16.01.2025 r.		projekt mpzp 1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Działając jako właściciel nieruchomości w postaci lokalu położonego w Kluszkowcach przy ul. Za Stylchyn nr [...]* , wnoszę uwagi do projektu mpzp: 1. Niezgodność z dokumentem nadrzędnym — Studium uwarunkowań. Przygotowanie projektu mpzp włączono działkę nr 1511/2 (identyfikator: 1211042.0003.1511/2), która w suikzp przewidziana była na zieleń, zabudowę tymczasową typu „glamping” oraz obsługę ścieżki rowerowej. 2. Budowa na terenach zalewowych (dotyczy działki 1511/2) 3. Naruszenie zasad ochrony środowiska

								4. Brak dostosowania infrastruktury technicznej 5. Zakłócenie ładu przestrzennego 6. Sprzeczność z polityką klimatyczną Uwzględnienie powyższych zastrzeżeń pozwoli uniknąć błędów na etapie uchwalania planu oraz zapewni spójność z obowiązującym prawem i interesami lokalnej społeczności.
111/126	16.01.2025 r.		1613/1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia strefy M2.
112/127	16.01.2025 r.		121 124 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia działek terenami US3. W studium działki ujęte są jako US3.
113/128	16.01.2025 r.		2010 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy objęcia całej działki terenami budowlanymi (rekreacyjne i pensjonatowe).
114/129	16.01.2025 r.		751 757/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów rekreacyjno-turystycznych , pensjonatowych, zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na przedmiotowe działki.
115/130	16.01.2025 r.		711/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenie całego obszaru działki na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe, rekreacyjne.
116/131	16.01.2025 r.		748 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenia całego obszaru tej działki na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe i budownictwo rekreacyjne do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. 774 i 768.
117/132	16.01.2025 r.		748 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenia całego obszaru tej działki na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe i budownictwo

								rekreacyjne do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. 774 i 768.
118/133	16.01.2025 r.		1556 1548 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów zabudowy letniskowej i pensjonatowej do granicy potoka.
119/134	16.01.2025 r.		2339 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na usługowa 4.U6.
120/137	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. Nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji

								przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
121/138	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. Nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

122/139	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w Maniowych. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
123/140	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6,	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy

			997/2) Maniowy					Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
124/142	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w

								tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
125/143	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą

								KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
126/144	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9,

								4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
127/145	16.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w Maniowych. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz

								przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
128/146	16.01.2025 r.		2083 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na teren zieleni urządzonej.
129/147	16.01.2025 r.		4063 3866 3136 5152 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy uwzględnienia działek w planowanych zmianach, 4063 o drogę publiczną i teren budowlany, a pozostałe o tereny nie wykluczające prowadzenia działalności służącej rekreacji.
130/148	16.01.2025 r.		1922/1 1922/2 1923 Sromowce Wyżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przesunięcia granic urbanizacji w miejscowości Sromowce Wyżne w kierunku południowym w rejon oznaczony na mapach symbolem 65.1R. Jednocześnie wnoszę o przekształcenie tych działek pod zabudowę jednorodzinną.
131/149	16.01.2025 r.		Półwysep Stylchyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o wprowadzenie zmian w projekcie mpzp Półwyspu Stylchyn. Sugerowana zmiana dotyczy ograniczenia wysokości budynków (uchwała z 2019 roku mówi o wysokości budynków do 8,5 metra na terenach oznaczonych UT), a obecnie do 15 m. mogłoby niekorzystnie wpłynąć na piękno krajobrazu a także mieć negatywny wpływ na kompatybilność z naturą. Wnioskuję o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 70%. Proszę również o włączenie Półwyspu Stylchyn do Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego.
132/150	17.01.2025 r.		3739/2 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia pozostawionej części terenów zieleni naturalnej na teren zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
133/151	17.01.2025 r.		650/1, 650/4 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działek w budowlane, zabudowa mieszkalna jednorodzinne.

134/152	17.01.2025 r.		3739/1 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia pozostawionej części terenów zieleni naturalnej na teren zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
135/153	17.01.2025 r.		773 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy możliwości wykorzystania przedmiotowej działki i terenów sąsiednich dla zabudowy rodzinnej rekreacyjnej (i usługowej). Wnioskowana zmiana jest zgodna z obowiązującym suikzp.
136/154	17.01.2025 r.		108 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy wprowadzenia zmian w postaci zmiany przeznaczenia uzupełniającego w terenie sportów i rekreacji USn1 na możliwość realizacji usług o charakterze komercyjnym obejmujących: gastronomię, handel oraz innych usług związanych z wykonywaniem sportów zimowych z możliwością wydzielenia lokalu mieszkalnego.
137/155	17.01.2025 r.		1609/1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekwalifikowania całego obszaru działki na MU bądź MP.
138/156	17.01.2025 r.		1609/1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekwalifikowania całego obszaru działki na MU bądź MP.
139/160	17.01.2025 r.		1611/1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekwalifikowania całego obszaru działki na MU bądź MP.
140/161	17.01.2025 r.		1961 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekwalifikowania całego obszaru działki na MU.
141/162	17.01.2025 r.		1961 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekwalifikowania całego obszaru działki na MU.
142/163	17.01.2025 r.		108 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy wprowadzenia zmian w postaci zmiany przeznaczenia uzupełniającego w terenie sportów i rekreacji USn1 na możliwość realizacji usług o charakterze komercyjnym obejmujących: gastronomię, handel oraz innych usług związanych z wykonywaniem sportów zimowych z

								możliwością wydzielenia lokalu mieszkalnego.
143/164	17.01.2025 r.		3737 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
144/165	17.01.2025 r.		931/49 Sromowce Wyżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki na teren usługowy - myjnia samochodowa bezdotykowa (załącznik graficzny).
145/166	17.01.2025 r.		2167 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
146/169	17.01.2025 r.		825 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy uwzględnienia możliwości wykorzystania działki i terenów sąsiednich dla zabudowy rodzinnej rekreacyjnej (i usługowej). Wnioskowana zmiana jest zgodna z obowiązującym suikz – teren przeznczony dla usług sportu i rekreacji (US3).
147/170	17.01.2025 r.		1934, 1938 1933/2 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działek na mieszkalne. Jesteśmy rolnikami. Chcielibyśmy wybudować dom z zabudowaniami gospodarczymi.
148/171	17.01.2025 r.		4955 4983 4981 4980 4979 4978 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy poszerzenia terenu do terenów usług turystyki z przeznaczeniem pod usługi rekreacyjno- sportowe, zabudowę letniskową, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z parkingami. Wnoszę również o wykreślenie planowanej drogi wewnętrznej po działkach 4981 i 4983.
149/172	17.01.2025 r.		4406 4414 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przywrócenia zapisu umożliwiającego prowadzenie działalności sezonowej – gastronomicznej na terenach oznaczonych w projekcie mpzp 4.ZP2 i 4.ZP3. W obecnie obowiązującym planie widnieje zapis o takiej działalności.

150/174	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
151/175	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w					Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w

			obowiązujący m mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
152/176	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązujący m mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8,	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712

			981/6, 982/6, 997/2) Maniowy					stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
156/177	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako

								KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
157/178	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu

								łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
158/179	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w

								linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
160/180	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru

								Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
161/181	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na

								środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
162/182	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
163/183	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w					Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy

			obowiązujący m mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
164/184	17.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązujący m mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6,	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi

			997/2) Maniowy					dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
165/185	17.01.2025 r.		2598 2748 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmniejszenia wysokości budynków usługowych do 11 m wysokości.
166/186	17.01.2025 r.		3741 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia pozostawionej części terenów zieleni naturalnej na teren zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
167/188	17.01.2025 r.		75/8 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika zabudowy z 10% na 20% powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Wnoszę również o wpis w przeznaczeniu uzupełniającym na terenach zieleni parkowej, aby była

								możliwość lokalizacji obiektów gastronomii i handlu, wypożyczalni sprzętów, zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki, obiektów kontenerowych, domków letniskowych.
168/189	17.01.2025 r.		469 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany wpisu tak aby dla budynków mieszkalnych (poza strefą ochrony krajobrazu otwartego) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, w terenach mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MU oraz w zabudowie zagrodowej, zmienić ustaloną maksymalną wysokość budynków z 11 m na do 15 m. dla budynków pensjonatowych i budynków usługowych. Wnoszę również o wpis utrzymujący istniejącą zabudowę z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.
169/190	17.01.2025 r.		75/3 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika zabudowy z 10% na 20% powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Wnoszę również o wpis w przeznaczeniu uzupełniającym na terenach zieleni parkowej, aby była możliwość lokalizacji obiektów gastronomii i handlu, wypożyczalni sprzętów, zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki, obiektów kontenerowych, domków letniskowych.
170/191	17.01.2025 r.		135/2 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika zabudowy z 10% na 20% powierzchni wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Wnoszę również o wpis w przeznaczeniu uzupełniającym na terenach zieleni parkowej, aby była możliwość lokalizacji obiektów gastronomii i handlu, wypożyczalni sprzętów, zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki, obiektów kontenerowych, domków letniskowych.

171/192	17.01.2025 r.		450 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe, rekreacji i usług i objęcie nim przedmiotową działkę i działki sąsiednie aż do drogi gminnej „Królówka”.
172/198	17.01.2025 r.		3458 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany obszaru oznaczonego 4.UT2, na którym znajduje się moja działka i dom jednorodzinny na obszar MN Mieszkaniowy lub MU mieszkaniowo-usługowy. Zmiana na obszar usług turystycznych niesie za sobą wzrost podatków i obostrzeń dla nieruchomości.
173/199	17.01.2025 r.		447 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekwalifikowania części działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
174/200	17.01.2025 r.		333/3 Czorsztyn		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy maksymalnego powiększenia terenów mieszkaniowo-usługowych kosztem terenów zieleni naturalnej.
175/201	17.01.2025 r.		177/1 Huba	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na MU zabudowy jednorodzinnej i usług w stopniu co najmniej odpowiadającym sąsiedniej działce o nr 1882/2. Maksymalny udział powierzchni zabudowy 100%.
176/202	17.01.2025 r.		451/4 451/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe, rekreacji i usług i objęcie nim przedmiotowych działek aż do drogi gminnej „Królówka”.
177/203	17.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce projekt mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	Na podstawie art. 18 ust. I u.p.z.p. wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) Założenia projektu mpzp powodują negatywny wpływ na środowisko, spowodowany skumulowaną zabudową i

								urbanizacją terenów w sąsiedztwie terenów chronionych, w tym Natura 2000. 2) Projekt mpzp narusza art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, poprzez wprowadzenie do projektu w zakresie, w jakim dotyczy on obszaru położonego we wsi Kluszkowce, poniżej kompleksu wypoczynkowego Czorsztyn Prestige możliwości lokalizowania na nim budynków, które mogą osobno, jak i w połączeniu z dotychczasowymi działaniami znacząco i negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 Zalewu Czorsztyn, 3) Projekt mpzp narusza art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającym na nienależytym sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko i nieuwzględnieniu wpływu, jaki wywrze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszar Natura 2000, 4) Założenia mpzp znacznie wpływają na zmianę antropopresji terenu położonego pomiędzy kompleksem Czorsztyn Prestige a linią brzegową, 5) Założenia projektu mpzp powodują zaburzenie dotychczasowej rekreacyjnej funkcji terenu, 6) Umożliwienie gęstej zabudowy w bliskim sąsiedztwie linii brzegowej będzie wymagało utworzenia dodatkowej infrastruktury technicznej znacznie zmniejszającej walory estetyczne terenu i mające negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym budowa naziemnych sieci elektrycznych wysokiego napięcia, zwiększone zanieczyszczenie powietrza,

								znaczne natężenie na dotychczasowej infrastrukturze drogowej, 7) Założenia projektu mpzp nie zapewniają należytej ochrony istotnego interesu Czorsztyn Prestige jako kompleksu wznoszonego w bezpośredniej, ostatniej linii zabudowy z widokiem na Zalew Czorsztyn, jako iż ośrodek był projektowany z tą myślą, a jego rozpoznawalność jest już ogólnopolska i ściąga on turystów w całym regionie; 8) MPZP na południe od kompleksu Czorsztyn Prestige powinien co najwyżej dopuszczać zabudowę jednorodzinną w odpowiednim oddaleniu od linii brzegowej Zalewu Czorsztyn, gdyż miałoby to znacznie mniejszy negatywny wpływ na środowisko, 9) Opracowanie projektu mpzp nastąpiło w części niezgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, albowiem do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została dołączona działka, która nie była uwzględniona przy uprzednio przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 10) Projekt mpzp narusza zasady i reguły kształtowania polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego w sposób umożliwiający maksymalne, rozsądne korzystanie z wszelkiego rodzaju zasobów tak, aby umożliwiać rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy przy zachowaniu zasad estetyki, 11) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza uzasadnione interesy obywateli jednocześnie nie zabezpieczając interesów wspólnoty

								samorządowej w zakresie zagospodarowania przestrzeni, 12) Projekt mpzp prowadzi do możliwości budowy budynków na terenie zalewowym, naruszając zasadę pogłębiania zaufania obywateli do państwa wyrażoną w art. 8 k.p.a. 13) Założenia projektu mpzp spowodują duże natężenie ruchu turystycznego na szlakach turystycznych i w konsekwencji niszczenie cennych siedlisk oraz dodatkową emisję zanieczyszczeń związaną z ruchem turystycznym, co spowoduje w tym obszarze redukcję efektywności istniejących korytarzy ekologicznych pomiędzy Pieninami i Gorcami. Wobec powyższych uwag wnoszę na podstawie art. 19 u.p.z.p. o uwzględnienie uwag i dokonanie stosownych zmian w projekcie planu miejscowego. Zważywszy na fakt, iż wyżej wskazane uwagi odnoszą się do kwestii, które mogą stanowić podstawy do zaskarżenia uchwały ustalającej plan miejscowy do sądu administracyjnego, w ocenie mojego mocodawcy zasadne jest zweryfikowanie planu i dokonanie stosownych zmian już na etapie jego uchwalania, bowiem jest to uzasadnione ekonomicznie i proceduralnie. Działka 1511/2, która została włączona do mpzp znajduje się na terenach zalewowych.
178/204	20.01.2025 r.		1511/2 1510 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Szanowni Państwo zgłaszam wniosek o zmianę MPZP w związku z niezgodnościami części MPZP dla Obszaru z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla Gminy Czorsztyn. Otóż niezgodność dotyczy faktu, iż obecnie wyłożony w UG Czorsztyn MPZP stoi w sprzeczności, mówiąc precyzyjnie koliduje z

								dokumentem ogólnym określające kryteria brzegowe dla Terenu t.j. Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla Naszej Gminy i ta Uchwała jako wadliwa nie może ostać się w obrocie prawnym. Zaznaczam, taka zmiana kłóci się z obecnie obowiązującym Studium. Niezgodność dotyczy zmiany przeznaczenia nieruchomości oznaczonych jako dz. ew. 1511/2 oraz 1510 z obecnego przeznaczenia na przeznaczenie o charakterze budowlanym a taki sposób zagospodarowania jest niezgodny z w/w Studium i automatycznie zostanie oprotestowany przez Wojewodę a także innych uczestników postępowania co narazi nas wszystkich mieszkańców na wydłużenie procesu Uchwalania Nowego Planu.
179/206	21.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o zmianę przewidywanego w projekcie mpzp działki nr 1511/2 z projektowanego przeznaczenia części tej działki na cele budownictwa mieszkaniowego, w tym usługowego, tj. 3.MU29 na zgodne z przeznaczeniem przewidywanym dla mniejszej części działki, tj. 3.ZP2 (innymi słowy — zapewnienie niezabudowanego charakteru tej działki na całej jej powierzchni), w tym realizację zakazu zabudowy. Realizacja zakazu zabudowy, głównie poprzez zachowanie dotychczasowego, rolnego (zielonego) charakteru przedmiotowej działki w celu ograniczenia zabudowy w bezpośredniej bliskości jeziora Czorsztyńskiego z powodów szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu, jednakże przede wszystkim w celu ochrony walorów przyrodniczych, przesłaniania, gęstości zabudowy, ładu przestrzennego zrównoważone rozwoju.

180/207	21.01.2025 r.		1.UT1 3.MU33 3.MP6 Czorsztyn Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnioskuję: 1. dla terenu oznaczonego 1.UT1 na półwyspie Stychyn, położonego w jego części wschodniej o największych walorach widokowych (zarówno od strony lądu w stronę jeziora jak i od strony jeziora czy zamku w stronę lądu) oraz na wchodzących w jego skład terenach osuwiskowych o: a) Nie powiększanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachowanie obecnych linii zabudowy b) Zachowanie wysokości zabudowy do 8,5 m c) Zwiększenie współczynnika terenów biologicznie czynnych do 70% 2. dla terenu 3.MU33 na półwyspie Stylchyn, położonego w jego części wschodniej o: a) Zachowanie wysokości zabudowy do 8,5 m b) Zwiększenie współczynnika terenów biologicznie czynnych do 70% 3. dla terenu oznaczonego 3.MP6 na półwyspie Stylchyn, położonego w jego części wschodniej o a) Zachowanie ograniczenia wysokości zabudowy do 8,5 m.
181/208	10.01.2025 r.		1613., 1685 1706/1, 4461 4460, (4460/1,4460/ 2,4460/3) 4068, 4069 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek: - nr 1613, 1685, 1706/1 na tereny rekreacyjne, - nr 4461/4460 z ZP na tereny usług turystyki, - nr 4068, 4069 na tereny zabudowy jednorodzinnej.

182/210	21.01.2025 r.		1787 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany terenu parkingu 4.KP1 na teren zabudowy letniskowej i pensjonaty 4.MP1. Zniesienie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 4.MP1. Zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 50%.
183/211	23.01.2025 r.		4502 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany zagospodarowania działki (pas parkowy, zieleni) na budowlaną (jednorodzinną).
184/212	23.01.2025 r.		511/2 Sromowce Wyżna		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki w całości lub maksymalnej części w tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w przypadku braku takiej możliwości przekształcenie pod zabudowę letniskową.
185/213	24.01.2025 r.		2515/21 1.UT1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zapisów dla terenów 1.UT1, ograniczenie wysokości zabudowy do 11m oraz terenów biologicznie czynnych min 70%.
186/214	24.01.2025 r.		1447 1573 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia terenów budowlanych na działce 1447 i sąsiednich, celem efektywnego ich wykorzystania. Wnoszę również o włączenie działki 1573 do terenów budowlanych.
187/215	23.01.2025 r.		drogi 4KDD i 3KDD (oznaczone w obowiązującym mpzp po działkach 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6, 997/2) Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany mpzp poprzez przywrócenie w projektowanym mpzp obowiązującego na dzień dzisiejszy zapisu dla obszaru Hubka w miejscowości Maniowy. Wniosek dotyczy przebiegu drogi 4KDD i 3KDD (po działkach ewid- nr nr 973, 983/6, 983/8, 981/6, 982/6 i 99712 stanowiących własność Gminy Czorsztyn zajętych na drogi dojazdowe). W konsultowanym projekcie planu oznaczonej jako KDD5. Dodatkowo z uwagi na planowane powiększenie obszarów terenów zabudowy jednorodzinnej i usług w

								tym rejonie wnoszę o wprowadzenie do konsultowanego projektu planu łącznika drogowego (drogi klasy dojazdowej) na kierunku wschód-zachód pomiędzy "znaczoną drogą KDDI (działka ewid. nr 78015), a drogą KDD6 (działka ewid. nr 997/2) poprzez działkę ewid. nr 992. Wyżej wymieniony odcinek to zaledwie w linii prostej ok. 120 m długości, a pozwoli na znacznie lepsze skomunikowanie wyznaczonych terenów m. in. 4.MU11, 4.MU9, 4.MUIO, 4.PU1. Ponadto z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru Hubka wnoszę o wprowadzenie zapisów dotyczących realizacji przedsięwzięć o treści: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
188/216	24.01.2025 r.		1a - 121104 2.0001.77/1, 121104 2.0001.321/2, 121104 2.0001.323/2, 121104 2.0001.540, 121104 2.0008.527/136, 121104 2.0008.527/140, 121104 2.0008.527/142, 121104 2.0008.527/144, 121104 2.0008.527/146, 121104 2.0008.527/148, 121104 2.0008.527/150,	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Wnioskujemy, aby: 1. w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego tereny poniżej granicy maksymalnego piętrzenia Zbiornika Czorsztyńskiego (rzędna 534,5 m n.p.m. układ wys. Kronsztad), tj. stanowiące tereny zalewowe, przekwalifikować następująco: a) wszystkie ZL przekwalifikować na Zw, b) część 5.U1 przekwalifikować na Zw, c) część 5MU11 przekwalifikować na Zw, d) część 3MU22 dołączyć do 3UTw1;

			121104 2.0008.527/152, 121104 2.0008.527/160, 121104 2.0008.527/161, 121104 2.0008.527/162, 121104 2.0008.527/163, 121104 2.0008.577, 121104 2.0008.580, 121104 2.0008.419/18, 121104 2.0008.527/138, 121104 2.0008.569/5, 121104 2.0008.581, 121104 2.0003.2496/1, 121104 2.0004.1450, 121104 2.0004.1472, 121104 2.0004.1475/1, 121104 2.0004.1480, 121104 2.0004.1482, 121104 2.0004.1483, 121104 2.0004.1481, 121104 2.0004.1730, 121104 2.0005.4/15, 121104 2.0007.3166/40, 121104 2.0007.3166/41, 1b - 121104 2.0005.955/3, 121104 2.0005.834/3 1c -121104					2. przeznaczenie terenu Zw zlokalizowanego na prawym brzegu Dunajca poniżej zapory Sromowce, dostosować do aktualnego zakresu użytkowania (pole kempingowe wraz z infrastrukturą wodnokanalizacyjną, tj. ujęciem wody i pompownią ścieków) i przekwalifikować go na UTw; 3. skorygować trasę ścieżki rowerowej w zgodzie z jej aktualnym przebiegiem w Maniowach w rejonie Działu, tj. zlikwidować ją na 4ZP2, poniżej znaku „Zakazu ruchu”, znajdującego się na styku KDLIO i KDD42; 4. skorygować trasę ścieżki rowerowej w zgodzie z jej aktualnym - ustalonym z ZEW Niedzica S.A. przebiegiem w Maniowach w rejonie Hubki (KDD7), jednocześnie formalizując przyjęte ustalenia; 5.z uwagi na zły stan sanitarny Zbiornika Czorsztyńskiego wprowadzić obowiązek podłączenie do instalacji kanalizacyjnej wszystkich nowych i modernizowanych obiektów budowlanych, w których powstają ścieki sanitarne, zlokalizowanych w odległości do 200 m powyżej linii wyznaczającej maksymalną rzędną piętrzenia, tj. 534,50 m n.p.m.

			2.0005.11, 121104 2.0005.12/4, 121104 2.0005.12/7, 843, 121104 2.0005.18/15 1d - 121104 2.0003.1897, 121104_2.0003.2666/30, 121104 2.0003.2666/31, 121104 2.0003.2666/32, 121104 2.0003.2666/33, 121104 2.0003.2666/34, 121104 2.0003.2666/417, 121104 2.0003.2666/418, 121104 2.0003.2666/428, 121104 2.0003.2666/431, 121104 2.0003.2666/433, 121104 2.0003.2666/436, 121104 2.0003.2666/437, 121104 2.0003.2666/441, 121104 2.0003.2666/443, 121104 2.0003.2666/445, 121104 2.0003.2666/447, 121104 2.0003.2666/473, 121104 2.0003.2666/475, 121104 2.0003.2666/482, 121104 2.0003.2666/485, 121104 2.0003.2666/488, 121104					

			2.0003.2666/491, 121104 2.0003.2666/510, 121154 2.0003.2679, 2 121104 2.0007.3134/18 3 121104 2.0004.5888/165, 121104 2.0004.5888/166, 121104 2.0004.5888/167, 121104 2.0004.5888/168, 121104 2.0004.5888/169, 121104 2.0004.5888/170, 121104 2.0004.5888/171, 121104 2.0004.5888/172, 121104 2.0004.5888/217					
189/224	24.01.2025 r.		2407 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki 2407 z terenu zieleni naturalnej, ZR, na tereny budowlane z możliwością realizacji zabudowy rekreacyjnej o symbolu UTa. Wniosek, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% - maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m
190/225	27.01.2025 r.		2444 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z terenu zieleni naturalnej ZR na tereny rekreacyjne o symbolu UTa. Wniosek, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% - maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m

191/226	27.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przewidywanego w projekcie mpzp przeznaczenia działki 1511/2 z projektowanego przeznaczenia części tej działki na cele budownictw mieszkaniowego, w tym usługowego 3.MU29 na zgodne z przewidywanym dla mniejszej części działki tj. 3.ZP2 (innymi słowy zapewnienie niebudowlanego charakteru tej działki na całej powierzchni).
192/227	27.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przewidywanego w projekcie mpzp przeznaczenia działki 1511/2 z projektowanego przeznaczenia części tej działki na cele budownictw mieszkaniowego, w tym usługowego 3.MU29 na zgodne z przewidywanym dla mniejszej części działki tj. 3.ZP2 (innymi słowy zapewnienie niebudowlanego charakteru tej działki na całej powierzchni).
193/228	27.01.2025 r.						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenie gruntów rolnych na budowlane (z możliwością w przyszłości budowy domu na zgłoszenie lub domu jednorodzinnego). *Uwaga nierozpatrzona, z powodu braku podania numeru działki.*
194/229	28.01.2025 r.		2414 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia z terenu zieleni naturalnej ZR na tereny rekreacyjne o symbolu UTa. Wniosek, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% - maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m
195/230	28.01.2025 r.		709/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenie całego obszaru tej działki na tereny budowlane mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe do takiej

								szerokości/wysokości terenów budowlanych ja działki sąsiednie nr 774 i nr 768.
196/231	28.01.2025 r.		487/2 486/2 485/1 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy włączenia działek do terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
197/232	28.01.2025 r.		2473 2483 2481 2482 2478 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmniejszenia zasięgu terenów oznaczonych symbolem ZW na działkach 2473 i 2483. Dopuszczenia możliwości stosowania w terenach 4.MU27 dachów płaskich na garażach oraz oranżeriach tj. o kącie nachylenia wynoszącym mniej niż 30^0.
198/233	28.01.2025 r.		1596 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki z terenu zieleni naturalnej ZR na tereny budowlane o symbolu 3.MU28, oraz uwzględnienia następujących wskaźników: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80 - maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m
199/237	29.01.2025 r.		745/5 745/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenie całego obszaru działek na teren budowlany tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinnej, pensjonatowe do takiej szerokości/wysokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. nr 774 i nr 768.
200/240	29.01.2025 r.		1056/4 1056/5 1049/5 1048/1 1049/4 1038/1		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy braku zgodny na planowane poszerzenie cmentarza. Żądanie, aby linia strefy ochronnej była równa względem działek 3178, 1227, 1228 około 20 metrów od cmentarza.

			1048/2 1049/1 1049/3 1026/1 1028/2 1038/2 Sromowce Niżne					Obszar poza strefą ochronną dołączyć do strefy budowlanej pod dom jednorodzinny. W terenach wchodzących w zakres strefy ochronnej dodać możliwość zabudowy budynkami gospodarczymi
201/241	29.01.2025 r.		3852/2 3855/3 3857/3 3858 3859 4342 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i usług oraz zabudowy rekreacyjnej.
202/242	29.01.2025 r.		2070 2071 2234 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z terenu oznaczonego częściowo symbolem 4.ZP1 (teren zabudowy parkowej) oraz częściowo symbolem ZR (tereny zieleni naturalnej) na teren oznaczony 4.ZP1 (teren zieleni parkowej).
203/243	29.01.2025 r.		1771/2 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy poszerzenie terenów budowlanych tj. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. do boiska sportowego, ze względu na bardzo duże rozdrobnienie i bardzo wąskie działki nie ma możliwości wydzielenia normatywnej działki budowlanej dla każdego właściciela. Ponieważ aby utworzyć normatywna działkę budowlaną, należy połączyć przynajmniej trzy nieruchomości, a następnie podzielić i dokonać zamiany.
204/244	29.01.2025 r.		3308 3310 3212 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów z ZR na tereny usług turystycznych UT.

205/245	29.01.2025 r.		1882/3 1883/5 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany klasyfikacji działek (z ZW i ZL) podobnie ja tereny sąsiadujące od północy oraz wschodu (wzdłuż KDD11, 4.MU13-4.MU16) na MU – teren zabudowy jednorodzinnej i usług.
206/246	29.01.2025 r.		3443 3439 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów z ZR na tereny usług turystycznych UT.
207/247	29.01.2025 r.		2893, 2940 2948 2148 2181 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia części terenów z ZR na tereny usług turystycznych UT.
208/248	30.01.2025 r.		1908 1909 1910 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy w kierunku wschodnim o odległość co najmniej taką samą ja przedstawiona w suikzp gminy Czorsztyn.
209/249	30.01.2025 r.		233/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy dopuszczenia możliwości realizacji dróg, parkingów, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wzdłuż potoku Kluszkowianka w pasie o szerokości 40m.
210/253	30.01.2025 r.		242/3 242/6 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek z 6MP1 na mieszkaniowe MU.
211/256	27.01.2025 r.		1039 1040 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek na tereny rekreacji dopuszczające zabudowę letniskową.
212/257	30.01.2025 r.		1039 1040 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek na tereny rekreacji dopuszczające zabudowę letniskową.
213/258	30.01.2025 r.		1690/2 1690/3 1691/2 1691/3 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia terenów budowlanych i przeznaczenie całego obszaru tej działki na tereny tj. budownictwa mieszkaniowej jednorodzinne, pensjonatowe do takiej szerokości/wysokości terenów budowlanych jak działki sąsiednie tj. nr 1671.

214/259	30.01.2025 r.		2411 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny obsługi turystyki i rekreacji UT. Wnioskuje, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - max udział powierzchni zabudowy: 30 % - max wysokość zabudowy: 7,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %
215/260	30.01.2025 r.		2148 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny obsługi turystyki i rekreacji UT. Wnioskuje, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - max udział powierzchni zabudowy 30% - max wysokość zabudowy: 7,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %
216/261	30.01.2025 r.		681/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Wnioskuje, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - max udział powierzchni zabudowy 30% - max.wysokość zabudowy: 9,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %
217/262	30.01.2025 r.		2148 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny obsługi turystyki i rekreacji UT. Wnioskuje, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - max udział powierzchni zabudowy 30% - max. wysokość zabudowy: 7,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %
218/263	30.01.2025 r.		2442 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny obsługi turystyki i rekreacji UT. Wnioskuje, by w terenie tym określone zostały następujące wartości: - max udział powierzchni zabudowy 30% - max, wysokość zabudowy: 7,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %

219/264	30.01.2025 r.		2515/73 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy jednorodzinnej, usługowej i pensjonaty oraz zabudowy letniskowej i zabudowy rekreacyjnej.
220/265	30.01.2025 r.		2580 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany klasyfikacji gruntu na taki który pozwoli na wybudowanie domu.
221/266	30.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy realizacja zakazu zabudowy, głównie poprzez zachowanie dotychczasowego, rolnego (zielonego) charakteru przedmiotowej działki w celu ograniczenia zabudowy w bezpośredniej bliskości jeziora czorsztyńskiego z powodów szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu, jednakże przede wszystkim w celu ochrony walorów przyrodniczych, przesłaniania, gęstości zabudowy, ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.
222/267	30.01.2025 r.		1511/1 1511/2 1510 Kluszkowce 5146 5145 5147 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	1 . W związku z planowanym przeznaczeniem działek o nr: 1511/1, 1511/2, 1510, 5146, 5145, 5147, jako terenu dopuszczającego zabudowę, wnoszę o ograniczenie terenu tychże działek do lokalizacji terenu zieleni naturalnej z uwagi na walory przyrodniczo krajobrazowe terenu, walory widokowe działek na których zlokalizowane są apartamenty Kompleks "Czorsztyn Prestige", oraz potencjał turystyczny wynikający z widoku i lokalizację jeziora w pobliżu Kompleksu "Czorsztyn Prestige"; 2. wnoszę o przeznaczenie, w mpzp działek o nr: 1511/1, 1511/2, 1510, 5146, 5145, 5147, jako stref planistycznych uwzględniających dotychcza-so-we wykorzystanie działek, oraz zasady „dobrego sąsiedztwa", oznaczając obszary wymienionych działek ewidencyjnych jako terenu zieleni naturalnej ZR lub terenu rolniczego R, ograniczając wykorzystanie terenu pod wypas zwierząt, całkowicie wyłączając

								możliwość zabudowy na tych działkach i kontynuację istniejącej linii zabudowy — celem ochrony walorów krajobrazowych i potencjału turystycznego tego miejsca; Dla terenów ZR i R: - max. udział pow. zabudowy:0% - minimalny udział pow. biologicznie .czynnej: 90-100 %
223/268	30.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o usunięcie przeznaczenia o symbolu 3.MU28 i objęcie całej działki przeznaczeniem pod tereny zieleni parkowej.
224/269	30.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o usunięcie przeznaczenia o symbolu 3.MU28 i objęcie całej działki przeznaczeniem pod tereny zieleni parkowej.
225/270	31.01.2025 r.		1791/10 1791/13 1791/15 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwagi (3) dotyczące części graficznej oraz uwagi (14) dotyczące tekstu projektu mpzp zawarte w piśnie, dotyczące: §3, pkt. 12, §3, pkt. 14, §3, pkt. 16, §3, pkt.21, §5, ust. 3, §5, ust.3., pkt. 11, §7, ust. 4, pkt. 1, §7, ust. 5, pkt. 10, ppkt. b, §7, ust. 5, pkt.1 ppkt. a, §7, ust. 9, pkt.9, pkt. §6, 57, ust. 1 1, pkt.9, pkt.26, §7, ust. 13, pkt.9, pkt. 26, §28, ust. 2, §34, ust. 3, pkt. 2. Parametry dla 3.UT6: - max udział powierzchni zabudowy 30% - max. wysokość zabudowy: 15,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % Parametry dla ZR: - max udział powierzchni zabudowy 15% - max. wysokość zabudowy: 5,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %.
226/271	31.01.2025 r.		5889/30 5889/40 5889/31 5889/39 5889/33 5889/35 5889/43 5889/42 5889/41 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	1. Uwaga odnośnie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. 2. Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym do projektu mpzp. 3. Uwaga dotycząca definicji powierzchni zabudowy. 4. Uwaga dotycząca definicji powierzchni całkowitej budynku. 5. Uwaga dotycząca definicji

								wysokości zabudowy 6. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia różnych dodatkowych form otwarcia połaci dachowych. 7. Uwaga dotycząca wskaźnika biologicznie czynnego w §7. ust. 9. pkt 9) 8. Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy w §7. ust. 11 t pkt 9) 9. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy w §7. ust. 13. pkt 9). Parametry dla 4.UT11: - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 % - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %
227/272	31.01.2025 r.		5889/1 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	1. Uwaga odnośnie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. 2. Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym do projektu mpzp. 3. Uwaga dotycząca definicji powierzchni zabudowy. 4. Uwaga dotycząca definicji powierzchni całkowitej budynku. 5. Uwaga dotycząca definicji wysokości zabudowy 6. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia różnych dodatkowych form otwarcia połaci dachowych. 7. Uwaga dotycząca wskaźnika biologicznie czynnego w §7. ust. 9. pkt 9) 8. Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy w §7. ust. 11 t pkt 9) 9. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy w §7. ust. 13. pkt 9).

								Parametry dla 4.UT11: - max udział powierzchni zabudowy 40% - maksymalna wysokość zabudowy12 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %
228/273	31.01.2025 r		5889/13 5889/14 5889/15 5889/16 5889/17 5889/18 5889/20 5889/21 5889/26 5889/27 5889/22 5889/23 5889/24 5889/28 5889/29 5889/30 5889/40 5889/31 5889/39 5889/38 5889/36 5889/37 5889/32 5889/34 5889/33 5889/35 5889/43 5889/42 5889/41 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	1. Uwaga odnośnie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. 2. Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym do projektu mpzp. 3. Uwaga dotycząca definicji powierzchni zabudowy. 4. Uwaga dotycząca definicji powierzchni całkowitej budynku. 5. Uwaga dotycząca definicji wysokości zabudowy 6. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia różnych dodatkowych form otwarcia połaci dachowych. 7. Uwaga dotycząca wskaźnika biologicznie czynnego w §7. ust. 9. pkt 9) 8. Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy w §7. ust. 11 t pkt 9) 9. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy w §7. ust. 13. pkt 9). Parametry dla 4.UT11: - max udział powi. zabudowy 40 % - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %
229/275	31.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce (identyfikator 121104_2.0003.1511/2)		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przewidywanego w projekcie planu przeznaczenia działki nr 1511/2, obręb 0003 Kluszkowce z projektowanego przeznaczenia części tej działki na cele budownictwa mieszkaniowego, w tym usługowego, tj. 3.MU29 na zgodne z przeznaczeniem przewidywanym dla

								mniejszej części działki, tj. 3.ZP2 (innymi słowy — zapewnienie niezabudowanego charakteru tej działki na całej jej powierzchni), w tym realizację zakazu zabudowy
230/276	31.01.2025 r.		1747/2 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy do 100 m od krawędzi drogi ul. Stylchyn. Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej).
231/277	31.01.2025 r.		1732/3 1738/1 1739/1 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy zgodnie z zakresem studium. Poszerzenie zabudowy mieszkaniowej).
232/278	31.01.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przewidywanego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia działki nr 1511/2, obręb 0003 Kluszkowce (identyfikator 121104_2.0003.1511/2) z projektowanego przeznaczenia części tej działki na cele budownictwa mieszkaniowego, w tym usługowego, tj. 3.MU29 na zgodne z przeznaczeniem przewidywanym dla mniejszej części działki, tj. 3.ZP2 (innymi słowy — zapewnienie niezabudowanego charakteru tej działki na całej jej powierzchni), w tym realizację zakazu zabudowy
233/279	31.01.2025 r.		1027/2 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na budowlaną pod dom jednorodzinny w całości. Brak zgody na poszerzenie cmentarza na przedmiotowej działce.
234/280	31.01.2025 r.		1048/1 1049/4 1049/5 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga braku zgody na poszerzenie cmentarza na przedmiotowych działkach oraz przekształcenia tych działek na tereny budowlane jednorodzinne.
235/281	31.01.2025 r.		1056/4 1056/2 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zwiększenia terenu pod zabudowę domów oraz braku zgody na poszerzenie cmentarza na przedmiotowych działkach

236/282	31.01.2025 r.		1038/1 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga braku zgody na poszerzenie cmentarza na przedmiotowej działce oraz przekształcenia tej działki na teren budowlany jednorodzinny.
237/283	31.01.2025 r.		1028/4 Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga braku zgody na poszerzenie cmentarza na przedmiotowej działce oraz przekształcenia tej działki na teren budowlany pod dom jednorodzinny
238/284	31.01.2025 r.		1833, 1834 1835 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działek w całości na tereny budowlane
239/285	31.01.2025 r.		318 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przekształcenia działki na teren budowlany.
240/286	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł, która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w

								projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
241/287	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w

								projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
242/288	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w

								projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
243/289	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów.

								Przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
244/290	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma

								miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
245/291	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytu-owanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spo-woduje nieodwracalne straty i pro-blemy dla mieszkańców istnieją-cych już na tym terenie gospo-darstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeolo-gicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podej-mowania zmian planu zagospoda-ro-wania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jaką-kolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania

								nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
246/292	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniej-ącymi uwarunkowaniami hydrogeo-logicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmo-wania zmian planu tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jaką-kolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania

								nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakcepto-wania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudo-wań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
247293	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę. 2. Uwaga dotyczy lokalizowania

								nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
248/294	31.01.2025 r.		1236 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia obszaru budowlanego.
249/295	31.01.2025 r.		1.1UTc 6.1UT 24.2MN/MT oznaczenia obowiązujące go mpzp		-		Uwaga nieuwzględniona	1. Na przedmiotowych terenach występowały i występują do chwili obecnej problemy z wodami podziemnymi, a co za tym idzie ujęciem wody pitnej w istniejących gospodarstwach. Poszerzenie przedmiotowych terenów i sytuowanie kolejnych inwestycji na tych terenach zaburzy równowagę zasobów wód podziemnych i spowoduje nieodwracalne straty i problemy dla mieszkańców istniejących już na tym terenie gospodarstw. W związku z istniejącymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi wniosek ten ma na celu uwzględnienie w trakcie podejmowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego tych że warunków i nie dopuszczanie powyższych terenów pod jakąkolwiek nową zabudowę bez wcześniejszego zabezpieczenia istniejących na tym terenie gospodarstw w wodę.

								2. Uwaga dotyczy lokalizowania nowych terenów zabudowy w okolicy ul. Dzioł która w chwili obecnej ma miejscami szerokość 2.74 m i nie ma wystarczających parametrów. Przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem KDW25 jest nie do zaakceptowania ze względu na brak odpowiednich parametrów na pozostałym odcinku ulicy Dzioł. Dlatego też wnosimy o zniesienie tej zmiany w projekcie planu i ulicy Dzioł jako „droga bez przejazdu — ślepa droga”. 3. Zachowanie ograniczeń co do maksymalnej wysokości zabudowań na poziomie 7,5m bądź niższym, gdyż kąt nachylenia terenu nie pozwala na swobodne zachowanie osi widokowych przy wyższej zabudowie. 4. Uwag dotyczy ewaluacji środowiskowa terenów Dziołu.
250/297	31.01.2025 r.		3372 (działka powstała po scaleniu działek nr 1213, 1216, 1217/1) Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy przeznaczenia całego terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z załącznikiem nr 4. W przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia dla całości północnej części działki zwracam się z wnioskiem o zmianę obszaru objętego przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z opracowaniem graficznym „studium” oraz o poszerzenie terenu o szerokość 15 m w stosunku do obszaru ujętego w przedmiotowym suikzp.
251/298	31.01.2025 r.		1215/2 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany terenu zieleni śródpolnej na teren rekreacji indywidualnej letniskowej.
252/299	31.01.2025 r.		1215/1 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany terenu zieleni śródpolnej na teren rekreacji indywidualnej letniskowej.
253/300	31.01.2025 r.		1215/2 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany terenu zieleni śródpolnej na teren rekreacji indywidualnej letniskowej.
254/301	31.01.2025 r.		514/4 Huba		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy poszerzenia planowanej zmiany zgodnie z przesłana mapą.

255/302	data pisma: 31.01.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r.		2515/79 2515/81 2515/80 2515/78 3.MP5 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Informuje, że na przedmiotowym terenie istniejący wskaźnik zabudowy (liczony zgodnie z projektem mpzp) wynosi 1,13 (a bez kondygnacji podziemnych wynosi 0,84). Zatem proszę o zmianę w projekcie mpzp wskaźnika intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie do 1,5, aby umożliwić w przyszłości jakąkolwiek przebudowę (korektę) istniejącej zabudowy.
256303	data pisma: 31.01.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r.		5100 5101 5105 5106 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zaliczenia północnej części działek na długości około 30 m od drogi (działki nr 5096) do terenów oznaczonych symbolem 4.UT13 jako terenów usług turystyki.
257/304	data pisma: 31.01.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r.		5102,5103 5104,5107 5108,5109 5111,5113 5115,5116 Maniowy		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zaliczenia północnej części działek na długości około 30 m od drogi (działki nr 5096) do terenów oznaczonych symbolem 4.UT13 jako terenów usług turystyki.
258/305	data pisma: 14.01.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy realizacja zakazu zabudowy, głównie poprzez zachowanie dotychczasowego, rolnego (zielonego) charakteru przedmiotowej działki w celu ograniczenia zabudowy w bezpośredniej bliskości jeziora czorsztyńskiego z powodów szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu, jednakże przede wszystkim w celu ochrony walorów przyrodniczych, przesłaniania, gęstości zabudowy, ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.
259/306	data pisma: 28.01.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy pozostawienia działki nr 1511/2 wolnego od jakiejkolwiek zabudowy – t.j. aby na tym obszarze wprowadzono obszar ZP – teren zieleni parkowej.
260/307	data pisma: 30.01.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r.		3144 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwaga dotyczy ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy, który będzie adekwatny do aktualnych zapisów i wytycznych w obowiązującym mpzp tj. do 1,8

261/309	data pisma: 31.01.2025 r. data wpływu: 04.02.2025 r.		1511/2 Kluszkowce		-		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenia części działki pod teren zabudowy jednorodzinnej i usług stoi w sprzeczności ze suikzp (uchwała nr LII/422/2023), gdyż działka ta we wspomnianym dokumencie planistycznym oznaczona jest jako Z tj. zieleń naturalna.
262/310	data pisma: 01.02.2025 r. data wpływu: 03.02.2025 r. data podpisu: 01.02.2025 r. po terminie		57/7 Mizerna		-		Uwaga nieuwzględniona	Prośba o wyjaśnienie i ponowne rozpatrzenie decyzji dotyczącej zmiany przeznaczenia części przedmiotowej działki, w mpzp. Z dostępnych dokumentów wynika, że część nieruchomości została przekwalifikowana na teren zieleni naturalnej. Zmiana ta ma istotne konsekwencje, zarówno pod względem możliwości zagospodarowania działki, jak i jej wartości rynkowej. Proszę o ponową analizę tej zmiany i uwzględnienie moich uwag.
263/312	Data pisma 20.01.2025 r. Data wpływu 23.01.2025 r.		Sromowce Niżne		-		Uwaga nieuwzględniona	powstrzymania procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czorsztyn, zawiadomienie w sprawie prowadzonych robót budowlanych oraz naruszeń prawa budowlanego na działkach nr ewid. 399, 398/3, 398/4, 400, 402 położonych w miejscowości Sromowce Niżne.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG i PISM ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w terminie od 14.07.2025 r. do 18.08.2025 r.

Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Czorsztyn zgodnie z Zarządzeniem WG.0050.124.2025 z dnia 2 października 2025 r.

Niniejszy wykaz zawiera uwagi nieuwzględnione w części lub w całości.

lp/lp*	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy		Uwagi/ streszczenie uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
264/1	24.07.2025 r.		część tekstowa projektu mpzp. Czorsztyn: 527/134, 527/136, 16/1, 16/2, 16/3, 527/152, 30, 13/1, 13/2, 527/104, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 527/64, 527/67, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 527/68, 27/1, 27/2, 29, 527/150, 527/146, 22/1, 22/2, 23, 20, 21/1, 21/2, 26, 527/148, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 527/73, 527/140, 18/1, 18/2, 28/1, 28/2, 330, 19/1, 19/2 Kluszkowce: 2515/84, 2515/85, 2515/86, 2515/87, 2515/88, 2515/91, 2515/92, 2515/93, 2515/94, 2515/95, 2515/96, 2515/97, 2515/98, 2515/99, 2515/39, 2515/89, 2515/90, 2515/42, 2515/26, 2515/55,	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Składam uwagi do projektu mpzp Gminy Czorsztyn wyłożonego do publicznego wglądu, uzgodnione uprzednio z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie, wnosząc o: 1. usunięcie nowotworzonego obszaru, nazwanego: „granica historycznego zespołu budowlanego Osada Turystyczna Czorsztyn na półwyspie Stylchyn w Kluszkowcach planowanego do wpisu do rejestru zabytków/", tj. usunięcie w części rysunkowej planu omawianego oznaczenia obszarowego; usunięcie zapisów części tekstowej planu odnoszących się do omawianego oznaczenia obszarowego tj.: - § 4 ust. 6 pkt 6 ppkt 18 — informującego o naniesieniu na rysunku planu w.w. granicy „historycznego zespołu budowalnego"; - § 6 ust. 6 — informującego, że w toku jest postępowanie o wpis do rejestru zabytków, mimo że postępowanie to zostało zakończone; a także przewidującego, że zagospodarowanie wskazanego terenu jest ograniczone a wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie zobowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską pomimo że zapisy planu nie mogą nakładać obowiązku stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków, do obiektów nieobjętych ochroną przewidzianą w ustawie; 2. zmianę zapisów dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej tworzonej dla terenu stanowiącego Osadę Turystyczną Czorsztyn, poprzez: *2.1 ograniczenie w części rysunkowej planu, obszaru*

			2515/100, 2515/101, 2515/102, 2515/103, 2515/104 nr 2515/39 działka podzielona na: 2515/67, 2515/68, 2515/69. Działka nr 2515/39 podzielona na: **2515/100, 2515/101, 2515/102, 2515/103, 2515/104.**					*omawianej strefy ochrony konserwatorskiej, do obszaru odpowiadającego strefie ochrony krajobrazu kulturowego utworzonej w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn;* 2.2 zmianę § 6 ust. 4 pkt 1 lit h, w zakresie nazwy omawianej strefy ochrony konserwatorskiej z *„historyczny zespół budowlany - „Osada Turystyczna Czorsztyn na półwyspie Stylchyn w Kluszkowcach"* na *„Osada Turystyczna Czorsztyn na półwyspie Stylchyn w Kluszkowcach"*, tj. bez błędnego wskazania, że Osada Turystyczna Czorsztyn stanowi historyczny zespół budowlany; 2.3 zmianę § 6 ust. 4 pkt 2, tak aby jego treść nie odnosiła się do strefy ochrony konserwatorskiej utworzonej dla Osady Turystycznej Czorsztyn, tj. poprzez zastąpienie zapisu: *„w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej ustala się:"* zapisem o treści: *„w wyznaczonych w ust. 4 pkt 1 lit. a) - g) strefach ochrony konserwatorskiej ustala się:"* 2.4 dodanie nowego ustępu w § 6 np. po dotychczasowym ustępie 4, zawierającego zakazy i nakazy obowiązujące w strefie ochrony konserwatorskiej utworzonej dla Osady Turystycznej Czorsztyn, dostosowane do specyfiki tego zespołu, tj.: - konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz (w terenach w tym celu wskazanych) i odpowiedniego kształtowania formy architektonicznej oraz stosowanie jednorodnej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji budynków; - dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej (w nawiązaniu do formy istniejącej zabudowy). ****Treść pisma w części objętej pkt 2.1. nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu*
265/2	28.07.2025 r.		Dz. nr 55 Czorsztyn	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Po zapoznaniu się z projektem mpzp ponownie wyłożonym do publicznego wglądu wnoszę o przywrócenie zapisów w projekcie planu w poprzedniej wersji do publicznego wglądu. Wnoszę żeby działka 55 w Czorsztynie była przekształcona na teren 1.UT1 jak na załączniku.

266/5	29.07.2025 r.		część tekstowa projektu mpzp. 7.PU1 Sromowce Wyżne		-		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o dodanie punktu w paragrafie 16 aby na terenie oznaczonym symbolem 7.PU1 w miejscowości Sromowce Wyżne nie było możliwości budowy myjni samochodowej oraz tartaku jako usług generujących hałas i szczególnie uciążliwie oddziaływujących na otoczenie.
267/6	06.08.2025r 07.08.2025r.		części tekstowa projektu mpzp. 4.MU29 Maniowy	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Po zapoznaniu się z projektem MPZP składam następujący sprzeciw - **Sprzeciwiam się wobec ustanowienia terenów mieszkalno usługowych oznaczonych nr 4.MU 29** zlokalizowanych w Maniowach, które wcześniej były terenami mieszkalnymi. - **Wnoszę o zmiany zapisu w tekście planu paragraf 3 pkt.11 usługi nieuciążliwe** proponowany zapis jest nieprzejrzysty, nie daje jasnej odpowiedzi dla zwykłego obywatela na czym polegają usługi nieuciążliwe. Odsyłanie do bliżej nieokreślonych przepisów odrębnych zaprzecza przejrzystości i jasności dokumentu stworzonego za dość znaczną kwotę i przez specjalistów. Można użyć konkretnych przepisów, artykułów Co prawda z czasem mogą one ulegać zmianie lecz można użyć wzmianki typu „z późniejszymi zmianami". Proponuję pozostawić definicje usług nieuciążliwych w dotychczasowej treści określonej w uchwale Nr XIV/147/2016 Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach z dnia 12 lipca 2016 r. rozdział pierwszy paragraf 2 pkt. 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. Ten zapis jest przejrzysty i korzystny dla mieszkańców, nie daje dużo manewrów do tzw. naciągania przepisów.
268/7	07.08.2025r.		2555 Kluszkowce	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Wnoszę o objęcie mojej działki terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami przewidzianymi w studium oraz we wcześniejszej wersji ustaleń mpzp.
269/8	11.08.2025r.		2229 4298 Maniowy		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek na teren zabudowy jednorodzinnej, usługowej i rekreacji oraz zabudowy letniskowej. ****Działka nr 4298 w miejscowości Maniowy położona jest w granicach obszaru objętego ponownym wyłożeniem wskazanym na rysunku projektu planu. Po*

								pierwszym wyłożeniu wprowadzono korektę ustalającą teren 4.MU23, który spełnia oczekiwania wnoszącego uwagę. Uwaga rozpatrzona negatywnie bo obecnie nie wprowadzono zmiany do projektu. *Pismo w zakresie działki nr 2229 w miejscowości Maniowy nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu. Przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszarów objętych ponownym wyłożeniem wskazanych na rysunku projektu planu.*
270/11	16.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp. 13/9 Huba		–		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zasad kształtowania oraz zagospodarowania terenu, w tym parametrów i wskaźników. Składam uwagę odnośnie zapisów zasad kształtu, formy oraz wykończenia dachów budynków zawartych w §7, ust. 4, 7 i 8 w kontekście wpisania realizowanego budynku lub ich zespołu harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowania do tradycji miejsca i uwzględnienie możliwości wykonania tak zwanego dachu zielonego. Wnoszę o umożliwienie i zapisanie w części tekstowej MPZP możliwości wykonania tak zwanego dachu zielonego oraz bilansowania jego powierzchni do terenów biologicznie czynnych związanych z terenem inwestycji. Proponuję aby w §7, w ust. 9 stworzyć zapis definicji zastosowania dachu zielonego w realizowanym budynku. Proszę, aby brzmiał on następująco: *9. Dopuszcza się realizację dachów zielonych na budynkach.* *W przypadku realizacji dachu zielonego dopuszcza się uwzględnienie powierzchni dachu zielonego jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
271/12	14.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp 5889/1 Maniowy		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwagi do wyłożonego projektu mpzp Gminy Czorsztyn: 1.Uwaga dotyczy definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. *2. Uwaga dotyczy zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym do projektu.* 3. Uwaga dotycząca definicji powierzchni zabudowy. 4. Uwaga dotycząca definicji powierzchni całkowitej budynku. 5. Uwaga dotycząca definicji wysokości zabudowy. 6. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych. 7. Uwaga dotycząca wskaźnika biologicznie czynnego w § 7, ust. 9, pkt 9).

								8. Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy w § 7, ust. 11, pkt 9). 9. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy w § 7, ust. 13, pkt 9). ****Pismo w zakresie punktu 2 dotyczącego zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu*
272/13	13.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp 5889/30 6889/40 5889/31 5889/39 5889/33 5889/35 5889/43 5889/42 5889/41 Maniowy		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Szczegółowe uwagi do wyłożonego projektu mpzp Gminy Czorsztyn: 1. Uwaga odnośnie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. 2. *Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym do projektu.* 3. Uwaga dotycząca definicji powierzchni zabudowy. 4. Uwaga dotycząca definicji powierzchni całkowitej budynku. 5. Uwaga dotycząca definicji wysokości zabudowy. 6. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych. 7. Uwaga dotycząca wskaźnika biologicznie czynnego w § 7, ust. 9, pkt 9). 8. Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy w § 7, ust. 11, pkt 9). 9. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy w § 7, ust. 13, pkt 9). ****Pismo w zakresie punktu 2 dotyczącego zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.*
273/14	14.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp 1791/10 1791/13 1791/15 Kluszkowce		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwagi dotyczące części graficznej — wyłożonego projektu rysunku mpzp. Wnosimy o: 1 Korektę przebiegu fragmentu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 3.UT6, a terenem 3.ZP5 (zgodnie ze wskazaniem wynikającym z rysunku obowiązującego dla tego obszaru MPZP). Położenie nowego przebiegu linii rozgraniczającej pokazano w załączniku nr 1. 2. *Korektę przebiegu pasa technologicznego linii 15 kV (kontekst południowo-wschodniej granicy działki nr 1791/15). Wynikający z projektu rysunku mpzp pas technologiczny lokalnej linii energetycznej nie pokrywa się z faktycznym przebiegiem istniejącej linii napowietrznej, tym samym wchodząc w działkę nr 1791/15, staje się bezprzedmiotowy. W rzeczywistości istniejąca, napowietrzna linia energetyczna przebiega w odsunięciu od granicy*

								w/wym. działki, po drugiej stronie ulicy Cegielnianej. *Przebieg istniejącej linii napowietrznej wraz z propozycją zajętości pasa technologicznego oraz obecnie ujęty w części graficznej projektu mpzp zakres offsetu podlegającego korekcie pokazano w załączniku nr 1.* *3. Likwidację wg stanu faktycznego nieistniejącego budynku na działce nr 1791/10. Położenie rozebranego budynku pokazuje załącznik nr 1.* Uwagi dotyczące części tekstowej projektu. Wnosimy o: 1 Korektę zapisu definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy (w § 3, pkt. 12). 2. Korektę zapisu definicji powierzchni zabudowy (w § 3, pkt. 14). 3. Korektę zapisu definicji powierzchni całkowitej budynku (w §3, pkt. 16). 4. Korektę zapisu definicji wysokości zabudowy (w § 3, pkt.21, ppkt. a), ppkt. b)). 5. W ramach określonych w projekcie mpzp informacji dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5, ust. 3.). 6. Uzupełnienie zapisu dotyczącego terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (§ 5, ust. 11). 7. Uzupełnienie zapisu dotyczącego możliwości wprowadzania różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych (§ 7, ust. 4, pkt. 1). 8. Korekty zapisu dotyczącego nachylenia głównych połaci dachowych (§7, ust. 5, pkt. 10, ppkt. b). 9. Korekty zapisu dotyczącego max wysokości budynków usługowych (§ 7, ust. 5, pkt. 11 , ppkt. a). 10. Uwaga dotycząca wskaźnika terenu biologicznie czynnego (§ 7, ust. 9, pkt.9, pkt.20). 11. Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy (§ 7, ust. 11, pkt. 9, pkt. 20). 12. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy (§ 7, ust. 13, pkt. 20). 13. Uzupełnienie zapisu dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego w terenach zieleni parkowej (§ 25, ust. 2, ust.3). ****Pismo dotyczące części graficznej w zakresie punktu 2 i 3 (korekta przebiegu pasa technologicznego linii 15 kV, likwidacja wg stanu faktycznego nieistniejącego budynku) nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.*
274/21	11.08.2025r.		projekt mpzp		- Uwaga rozpatrzona negatywnie w zakresie		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn (dalej: „Plan") oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zarzucając naruszenia przepisów u.p.z.p., ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody („u.o.p.") wnoszę następujące uwagi do projektu

					ustaleń projektu planu oraz prognozy odziaływania na środowisko			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1) Brak pełnej zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – art. 20 ust. 1 u.p.z.p. nakazuje zachowanie zgodności z ustaleniami studium. W projekcie planu przewidziano tereny zabudowy w obszarach, które w studium przeznaczone są na tereny zieleni i ochrony przyrody. 2) Dopuszczenie zabudowy w granicach Pienińskiego Parku Narodowego (TPu) – jest sprzeczne z art. 15 ust. 1 pkt 15 u.o.p., który zakazuje realizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony parku narodowego. 3) Naruszenie zakazów wynikających z art. 15 ust. 1 pkt 8 i 15 u.o.p. – poprzez umożliwienie lokalizacji parkingów (TPkp) i zabudowy usługowej (TPu) w granicach parku narodowego, co prowadzi do degradacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych. 4) Brak wystarczających zapisów ograniczających presję turystyczną na obszary Natura 2000 – wbrew art. 33 ust. 1 u.o.p. i art. 6 ust. 3 dyrektywy siedliskowej 92/43/EWG. 5) Zbyt ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni naturalnej (ZR, Zw) – brak konkretnych wymogów dotyczących minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. 6) Dopuszczenie inwestycji w strefach zagrożonych ruchami masowymi (SOPO) – narusza art. 15 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p., który wymaga uwzględnienia ograniczeń wynikających z warunków geologicznych. 7) Brak mechanizmów ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – ustalenia planu nie zapewniają zgodności z art. 72 ust. 1 pkt 6 u.o.p., w zakresie zapobiegania zanieczyszczeniom wód. 8) Niewystarczające ograniczenia zabudowy w strefach szczególnego zagrożenia powodzią – wbrew art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. i art. 88k ustawy – Prawo wodne. 9) Brak precyzyjnego określenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach sąsiadujących z PPN – co może prowadzić do naruszenia art. 15 ust. 1 pkt 20 u.o.p., dotyczącego ochrony krajobrazu. 10) Dopuszczenie usług turystyki w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody – bez zapisów o minimalnych odległościach od granicy rezerwatu, co narusza art. 15 ust. 1 pkt 14 u.o.p.

								11) Brak jednoznacznych wymogów dotyczących kompensacji przyrodniczej – wbrew art. 75 ust. 1 u.o.p., przy inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 12) Dopuszczenie zabudowy w strefach korytarzy ekologicznych – co jest sprzeczne z celem ich zachowania, wskazanym w art.5 pkt 14 u.o.p. 13) Naruszenie ciągłości siedlisk wzdłuż cieków wodnych – brak zapisów o obowiązkowej strefie buforowej wolnej od zabudowy wzdłuż rzek i potoków, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. 14) Brak uwzględnienia skutków skumulowanych inwestycji turystycznych– wbrew art.1 ust.2 pkt3 u.op i zasadzie zrównoważonego rozwoju. 15) Zbyt szerokie dopuszczenie funkcji komercyjnych w terenach MU i U – co może skutkować nadmiernym natężeniem ruchu i hałasu, naruszając art. 112 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska. 16) Brak ochrony krajobrazu kulturowego – wbrew art.19 ust.1 pkt1 u.o.p., w odniesieniu do obszarów o szczególnych wartościach krajobrazowych. 17) Brak powiązania planu z lokalnymi planami adaptacji do zmian klimatu – co stoi w sprzeczności z art. 1 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. 18) Brak szczegółowych zapisów o ochronie gatunków chronionych – wbrew art. 52 ust. 1 u.o.p., pomimo wskazania w prognozie występowania cennych gatunków flory i fauny. 19) Dopuszczenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie Zbiornika Czorsztyńskiego – bez odpowiednich wymogów ochrony linii brzegowej, co narusza art. 15 ust. 1 pkt 6 u.o.p. 20) Brak zapisów zapewniających ograniczenie emisji światła w pobliżu obszarów cennych przyrodniczo – co narusza zasady ochrony siedlisk gatunków wrażliwych na zanieczyszczenie świetlne. 21) Naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. – poprzez brak precyzyjnego określenia wskaźników intensywności zabudowy w wielu jednostkach planistycznych, co może skutkować nadmierną urbanizacją. 22) Brak jednoznacznych zapisów dotyczących lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej – wbrew art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. Mając na uwadze wyżej opisane uwagi: 1. wnoszę o wprowadzenie do projektu MPZP Gminy Czorsztyn zmian zgodnych z powyższymi uwagami, w

								szczególności: 1) wyeliminowania zapisów dot. zabudowę w granicach PPN, rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000 i stref zagrożeń geologicznych, 2) ustanowienia minimalnych wskaźników terenów biologicznie czynnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, 3) wprowadzenia stref buforowych przy rzekach, zbiorniku wodnym i granicach obszarów chronionych; 4) określenia ograniczeń funkcjonalnych i parametrów dla infrastruktury technicznej, 5) uzupełnienia planu o mechanizmy kompensacji przyrodniczej i rozwiązania adaptacyjne do zmian klimatu 2. ponadto wnoszę o ponowne przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z pełną analizą wpływu planu na obszary Natura 2000 oraz uwzględnieniem skumulowanych oddziaływań inwestycji w skali regionu. Zastrzeżenia budzi przeznaczenie działki nr 1511/2 w Kluszkowcach na działkę budowlaną.
275/22	18.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp Brak podanego numeru działki drogowej lub jej lokalizacji nieruchomości Maniowy, ul. Dzioł położony jest na działce nr 5889/22 i przylega do drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie mpzp symbolem KDW25, działki drogowe sąsiadujące to nr 5889/2 i 5024		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	*Ponownie wnosimy sprzeciw wobec planowanego przekształcenia drogi gminnej sąsiadującej z naszą nieruchomością. Zatem kolejny raz wnoszę o pozostawienie drogi w jej dotychczasowym charakterze - drogi wewnętrznej. W związku z powyższym wnoszę o:* *– pozostawienie drogi w dotychczasowym charakterze drogi nieprzelotowej.* Ponadto wnoszę o: – wstrzymanie rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej i zachowanie obecnego MPZP w niezmienionym stanie, – uwarunkowanie rozwoju zabudowy od zapewnienia wody pitnej istniejącym gospodarstwom, – zapewnienie dostępu do wody pitnej w przypadku dokonania zmian w MPZP ze zwalających na zwiększenie zabudowy w terenie okalającym ul. Dzioł, a co za tym idzie potencjalnych nowych studni, zmniejszających istniejące zasoby wód podziemnych czy głębinowych. ***Pismo w zakresie pozostawienie drogi w dotychczasowym charakterze, czyli drogi nieprzelotowej oraz wstrzymanie rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej i zachowanie obecnego MPZP w niezmienionym stanie nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.

276/23	18.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp 5889/1 4902 4903 9404 4905 4906 4907 4908 Sromowce Niżne (miejscowość wskazana w piśmie) Maniowy (poprawna nazwa miejscowości)		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Wnosimy o: 1. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów 1.1UTc, 6.1UT, 24.2MN/MT ze względu na ich wartość środowiskową i krajobrazową. 2. Przeprowadzenie przed wprowadzeniem zmian profesjonalnej inwentaryzacji przyrodniczej oraz audytu przyrodniczego przez uprawnione podmioty, ze szczególnym uwzględnieniem występowania gatunków chronionych (sokół wędrowny, pomurnik, bocian czarny, jarząbek, ryś, żmija zygzakowata, gniewosz plamiasty). 3. Wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia ekspertyzy hydrogeologicznej oraz zapewnienia alternatywnych źródeł wody dla istniejących gospodarstw przed wydaniem pozwoleń na nową zabudowę. 4. Ograniczenie wysokości zabudowy do maksymalnie 7,5 m na terenie MU12 w celu zachowania osi widokowych na Tatry, zamki i Jezioro Czorsztyńskie. *5. Pozostawienie ul. Dzioł jako drogi ślepej bez przedłużenia KDW25 oraz wprowadzenie zapisu o obowiązku rozbudowy infrastruktury drogowej do parametrów zgodnych z przepisami przed wydaniem pozwoleń na nową zabudowę.* 6. Uwzględnienie wyników Audytu Krajobrazowego Województwa Małopolskiego oraz wymogów ochrony gatunkowej zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. 7. Ograniczenie liczby nowych inwestycji do możliwości infrastrukturalnych i środowiskowych obszaru. ***Pismo w zakresie punktu 5, w części dotyczącej pozostawienie ul. Dzioł jako drogi ślepej bez przedłużenia KDW25 nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu. Przedmiotowa droga położona jest poza granicami obszarów objętych ponownym wyłożeniem wskazanych na rysunku projektu planu
277/24	18.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp 5889/1 4902 4903 9404 4905 4906		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Wnosimy o: 1. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów 1.1UTc, 6.1UT, 24.2MN/MT ze względu na ich wartość środowiskową i krajobrazową. 2. Przeprowadzenie przed wprowadzeniem zmian profesjonalnej inwentaryzacji przyrodniczej oraz audytu przyrodniczego przez uprawnione podmioty, ze szczególnym uwzględnieniem występowania gatunków chronionych (sokół wędrowny, pomurnik, bocian czarny, jarząbek, ryś, żmija zygzakowata, gniewosz plamiasty). 3. Wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia ekspertyzy hydrogeologicznej oraz zapewnienia alternatywnych źródeł wody dla istniejących

			4907 4908 Maniowy					gospodarstw przed wydaniem pozwoleń na nową zabudowę. 4. Ograniczenie wysokości zabudowy do maksymalnie 7,5 m na terenie MU12 w celu zachowania osi widokowych na Tatry, zamki i Jezioro Czorsztyńskie. 5. *Pozostawienie ul. Dzioł jako drogi ślepej bez przedłużenia KDW25 oraz wprowadzenie zapisu o obowiązku rozbudowy infrastruktury drogowej do parametrów zgodnych z przepisami przed wydaniem pozwoleń na nową zabudowę*. 6. Uwzględnienie wyników Audytu Krajobrazowego Województwa Małopolskiego oraz wymogów ochrony gatunkowej zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. 7. Ograniczenie liczby nowych inwestycji do możliwości infrastrukturalnych i środowiskowych obszaru. ***Pismo w zakresie punktu 5, w części dotyczącej pozostawienie ul. Dzioł jako drogi ślepej bez przedłużenia KDW25 nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu. Przedmiotowa droga położona jest poza granicami obszarów objętych ponownym wyłożeniem wskazanych na rysunku projektu planu
278/25	18.08.2025r.		1511/2 1510 Kluszkowce 5146 5147 5145 Kluszkowce (miejscowość wskazana w piśmie) Maniowy (poprawna nazwa miejscowości) 5888/221 Maniowy		- Uwaga rozpatrzona negatywnie w zakresie ustaleń projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o to, by wszystkie działki objęte niniejszym wnioskiem miały zakaz zabudowy, aby nie znalazły się w obszarze uzupełnienia zabudowy. Nie zgadzam się z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko, uważam, że realizacja jakiejkolwiek zabudowy na działkach objętych niniejszym wnioskiem będzie: miała negatywny wpływ na walory krajobrazowe; spowoduje znaczne zmiany naturalnych procesów obiegu wody zwłaszcza, że jest to obszar tuż przy jeziorze, zmniejszy znacznie powierzchnię biologicznie czynną, przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza, ograniczy migrację roślin i zwierząt pomiędzy poszczególnymi biocentrami, spowoduje degradację pokrywy glebowej związaną ze zmianami warunków nawadniania i napowietrzania, obniży znacznie jakość i komfort życia mieszkańców już istniejącej zabudowy, obniży wartość nieruchomości na której aktualnie jest wybudowane osiedle sąsiadujące z działkami, których dotyczy niniejszy wniosek. Wnioskodawca stoi na stanowisku, że umożliwienie zabudowania działek objętych niniejszym wnioskiem skutkować będzie nadużyciem władzy planistycznej. Wnoszę o to, by przeznaczenie terenu działek pozwalało wyłącznie na terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne lub zieleń naturalną.

279/26	18.08.2025r.		1511/2 1510 Kluszkowce 5146 5147 5145 Kluszkowce (miejscowość wskazana w piśmie) Maniowy (poprawna nazwa miejscowości) 5888/221 Maniowy		- Uwaga rozpatrzona negatywnie w zakresie ustaleń projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko		Uwaga nieuwzględniona	Wnoszę o to, by wszystkie działki objęte niniejszym wnioskiem miały zakaz zabudowy, aby nie znalazły się w obszarze uzupełnienia zabudowy. *Nie zgadzam się z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko*, uważam, że realizacja jakiejkolwiek zabudowy na działkach objętych niniejszym wnioskiem będzie: miała negatywny wpływ na walory krajobrazowe; spowoduje znaczne zmiany naturalnych procesów obiegu wody zwłaszcza, że jest to obszar tuż przy jeziorze, zmniejszy znacznie powierzchnię biologicznie czynną, przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń powietrza, ograniczy migrację roślin i zwierząt pomiędzy poszczególnymi biocentrami, spowoduje degradację pokrywy glebowej związaną ze zmianami warunków nawadniania i napowietrzania, obniży znacznie jakość i komfort życia mieszkańców już istniejącej zabudowy, obniży wartość nieruchomości na której aktualnie jest wybudowane osiedle sąsiadujące z działkami, których dotyczy niniejszy wniosek. Wnioskodawca stoi na stanowisku, że umożliwienie zabudowania działek objętych niniejszym wnioskiem skutkować będzie nadużyciem władzy planistycznej. Wnoszę o to, by przeznaczenie terenu działek pozwalało wyłącznie na terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne lub zieleń naturalną.
280/32	18.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp Brak podanego nr działki drogowej lub jej lokalizacji adres nieruchomości Maniowy, ul. Dzioł położony jest na działce nr 5889/43 i przylega do drogi KDW25, działki dr. sąsiadujące to nr 5889/2 i 5024		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	*Wnosimy sprzeciw wobec planowanego przekształcenia drogi gminnej sąsiadującej z naszą nieruchomością i wnosimy o pozostawienie drogi w jej dotychczasowym charakterze - drogi wewnętrznej.* *W związku z powyższym wnoszę o: pozostawienie drogi w dotychczasowym charakterze drogi nieprzelotowej*. Ponadto wnosimy o: – wstrzymanie rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej i zachowanie obecnego MPZP w niezmienionym stanie - uwarunkowanie rozwoju zabudowy od zapewnienia wody pitnej istniejącym gospodarstwom - zapewnienie dostępu do wody pitnej w przypadku dokonania zmian w MPZP ze zwalających na zwiększenie zabudowy w terenie okalającym ul. Dzioł, a co za tym idzie potencjalnych nowych studni, zmniejszających istniejące zasoby wód podziemnych czy głębinowych. ***Pismo w zakresie pozostawienie drogi w dotychczasowym charakterze, czyli drogi nieprzelotowej oraz wstrzymanie rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej i

								zachowanie obecnego MPZP w niezmienionym stanie nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
281/33	18.08.2025r.		część tekstowa projektu mpzp droga gminna o nr 4833/1 sąsiadująca z nieruchomością nr 4856		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Wnoszę o pozostawienie drogi w dotychczasowym charakterze drogi nieprzelotowej Ponadto wnoszę o: – wstrzymanie rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej i zachowanie obecnego MPZP w niezmienionym stanie (obowiązującego) - uwarunkowanie przyszłego rozwoju zabudowy od zapewnienia wody pitnej istniejącym gospodarstwom, - zapewnienie dostępu do wody pitnej w przypadku dokonania zmian w MPZP zezwalających na zwiększenie zabudowy w terenie okalającym ul. Dzioł, a co za tym idzie potencjalnych nowych studni, zmniejszających istniejące zasoby wód podziemnych czy głębinowych. ***Pismo w zakresie pozostawienia drogi w dotychczasowym charakterze, czyli drogi nieprzelotowej oraz wstrzymanie rozszerzania terenów zabudowy mieszkaniowej/rekreacyjnej i zachowanie obecnego MPZP w niezmienionym stanie nie stanowi uwagi do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
282/34	12.08.2025r.		działki przed kompleksem Czorsztyn Prestige Apartamenty		-		Uwaga nieuwzględniona	Zażalenie w sprawie ponownego wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn. Odwołuję się od ogłoszenia ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn między innymi dla działek przed kompleksem Czorsztyn Prestige Apartamenty. W styczniu 2025 roku w oficjalnym piśmie do Urzędu Gminy Czorsztyn wysłane zostały uwagi dotyczące mające na celu zablokować możliwość zabudowę, jakkolwiek nasze uwagi nie zostały uwzględnione i plan w tym miejscu nadal przewiduje możliwość poszerzenia zabudowę o jedną działkę w kierunku jeziora. Decyzja powyższa wpłynie na sąsiednie działki, poprzez możliwość zabudowy w miejscach, gdzie wcześniej jej nie było. Odwołuję się od tej administracyjnej decyzji, gdyż stanowi ona ryzyko dla sąsiednich nieruchomości, kontrowersje budzą między innymi odległość budynków od granicy działek już istniejących, warunki techniczne, błędy w analizie urbanistycznej.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG i PISM ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w terminie od 28.11.2025 r. do 02.01.2026r.

Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Czorsztyn zgodnie z Zarządzeniem nr WG.0050.4.2026 z dnia 13 stycznia 2026r.

Niniejszy wykaz zawiera uwagi nieuwzględnione.

lp/lp*	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy		Uwagi/ streszczenie uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			7
283/1	31.12.2025r.		część tekstowa projektu mpzp 1791/10 1791/13 1791/15 Kluszkowce		- w części będącej uwagą		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu	Uwagi dotyczące części graficznej — wyłożonego projektu rysunku mpzp. Wnosimy o: 1 *Korektę przebiegu fragmentu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 3.UT6, a terenem 3.ZP5 (zgodnie ze wskazaniem wynikającym z rysunku obowiązującego dla tego obszaru MPZP).* *Położenie nowego przebiegu linii rozgraniczającej pokazano w załączniku nr* *2. Korektę przebiegu pasa technologicznego linii 15 kV (kontekst południowo-wschodniej granicy działki nr 1791/15). Wynikający z projektu rysunku mpzp pas technologiczny lokalnej linii energetycznej nie pokrywa się z faktycznym przebiegiem istniejącej linii napowietrznej.* *Linia ta (w związku z jej skablowaniem) kończy się ostatnim słupem zlokalizowanym na skraju działki nr 1791/15 (wg zał. nr 4), a na dalszym odcinku jest linią podziemną. Tym samym pokazana w wyłożonym rysunku mpzp końcówka pasa technologicznego staje się bezprzedmiotowa.* *Przebieg istniejącej linii napowietrznej wraz z trasą linii podziemnej od ostatniego słupa (miejsca skablowania) pokazano w zał. nr 1.*

								3. Likwidację wg stanu faktycznego nieistnie-jącego budynku na działce nr 1791/10. Położenie rozebranego budynku pokazuje załącznik nr 4. ***Treść niniejszego pisma dotycząca części graficznej nie stanowi uwagi do projektu gdyż wskazane w punkcie 1, 2 i 3 tereny są położone poza granicami obszarów objętych ponownym wyłożeniem oznaczonych na rysunku projektu planu. Uwagi dotyczące części tekstowej — wyłożonego projektu mpzp. Wnosimy o: *1 Korektę zapisu definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy (w § 3, pkt. 12).* *2. Korektę zapisu definicji wysokości zabudowy (w § 3, pkt.21, ppkt. a)).* *3. W ramach określonych w projekcie mpzp informacji dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5, ust. 3.), uzupełnienie zapisu.* *4. Uzupełnienie zapisu dotyczącego terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (§ 5, ust. 11).* *5. Uzupełnienie zapisu dotyczącego możliwości wprowadzania różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych (§ 7, ust. 4, pkt. 1).* *6. Korekty zapisu dotyczącego nachylenia głównych połaci dachowych (§7, ust. 5, pkt. 10, ppkt. b).* *7. Korekty zapisu dotyczącego max wysokości budynków usługowych (§7, ust.5, pkt.11, ppkt.a).* 8. Uwaga dotycząca wskaźnika terenu biologicznie czynnego (§ 7, ust. 9, pkt.9, pkt.20), korekta zapisów o zapisy: 9) w terenach usług turystyki **UT** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej w ramach powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; za wyjątkiem części terenu **1.UT1** położonego w strefie ochrony krajobrazu otwartego, dla którego wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej w ramach powierzchni terenu

								wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; 20) w terenach zieleni parkowej ZP nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej w ramach powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; 9. *Uwaga dotycząca wskaźnika powierzchni zabudowy (§ 7, ust. 11, pkt. 9, pkt. 20).* *10. Uwaga dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy (§ 7, ust. 13, pkt. 20).* *11. Uzupełnienie zapisu dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego w terenach zieleni parkowej (§ 25, ust. 2, ust.3).* ***Pismo dotyczące części tekstowej w zakresie fragmentu punktu 8 (wskaźnika terenu biologicznie czynnego § 7, ust. 9, pkt. 9) – treść określona w punkcie 8 - w części stanowi uwagę do projektu mpzp ponownie wyłożonego do publicznego wglądu. Natomiast pozostała treść niniejszego pisma odnosząca się do części tekstowej projektu planu - nie stanowi uwag do projektu, gdyż nie dotyczą one treści ustaleń objętych ponownym wyłożeniem (zaznaczonym na kolor czerwony).

***Symbol -** lp/lp* - *oznacza liczbę porządkową wykazu uwag oraz liczbę porządkową uwagi zawartą w wykazie uwag stanowiącym część Zarządzenia Wójta Gminy ws rozpatrzenia uwag*

** **Imię i nazwisko nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi został zanimizowany.**

Kolorem zielonym oznaczono wyjaśnienia dotyczące treści pism.

Integralną częścią wykazu jest zbiór złożonych uwag i pism przechowywany w Urzędzie Gminy Czorsztyn.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/145/2026
Rady Gminy Czorsztyn
z dnia 16 lutego 2026 r.

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę, w planie ustalono:

- utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń (w tym zbiorników), dla zapewnienia odpowiedniej ilości dostarczanej wody o wysokich parametrach jakościowych oraz zwiększenia niezawodności jej dostaw i obniżenie strat sieciowych wody;

- rozbudowę i budowę zbiorników na wodę, rozbudowę istniejących lokalnych sieci wodociągowych, oraz realizację nowych, w tym z własnych ujęć (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych w planie ustalono:

- utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych sieci i urządzeń dla zapewnienia odpowiedniej dostępności do sieci oraz zwiększenia niezawodności jej funkcjonowania;

- dla nowo realizowanej zabudowy odprowadzenie ścieków sanitarnych winno nastąpić do sieci zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, a na okres przejściowy tj do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji lub na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje budowy systemów kanalizacji sanitarnej, ustalono możliwość realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ponadto ustalono możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (stosownie do przepisów odrębnych);

c) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych utrzymano zasadę ich odprowadzania do wód powierzchniowych rowami istniejącymi lub realizowanymi w ramach budowy dróg dojazdowych; dla powierzchni szczelnych, w tym terenów dróg, zatok postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha ustalono obowiązek realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi; ponadto ustalono możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym: drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 od KDL1 do KDL16 oraz drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku planu symbolami od KDD1 – KDD105, będące kontynuacją istniejącego lub projektowanego układu drogowego. W obszarze objętym planem ustalono zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych oraz ustalono w tych terenach możliwość realizacji zagospodarowania obejmującego: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, miejsca parkingowe wyłącznie w obrębie jezdni dróg klasy D oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleń i małe obiekty budowlane (np. przystanki, urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami; itp. zgodnie z obowiązują-cymi przepisami odrębnymi.

2. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury;

2) Źródła finansowania:

a) budżet gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodnicząca Rady Gminy Czorsztyn

Agnieszka Klag

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/145/2026
Rady Gminy Czorsztyn
z dnia 16 lutego 2026 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę