RADA GMINY
W KOŚCIELISKU

UCHWAŁA NR XVI/112/2000
Rady Gminy Kościelisko z dnia 17 lipca 2000 roku

w sprawie:
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północnej i centralnej części obszaru wsi WITÓW
w gminie Kościelisko

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów, w gminie Kościelisko, objętym uchwałą nr XXIX/178/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19 czerwca 1998 r., w zakresie ograniczonym do treści ustaleń zawartych w ww. uchwale, z pozostawieniem bez zmian rysunku planu, stanowiącego załącznik do tej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar, oznaczony na kopii rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościelisko, ograniczony od strony zachodniej i północnej granicą gminy Kościelisko, od strony wschodniej granicą gruntów wsi Witów, od strony południowej potokiem Magura i linią graniczną terenów leśnych.

3. Plan uwzględnia postanowienia Studium wymienionego w ust.2, którego tekst i rysunek stanowią załączniki 1 i 2 do uchwały nr XIII/89/96 Rady Gminy Kościelisko z dnia 20 czerwca 1996 r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów, stosownie do ich położenia w strefach potencjalnego rozwoju osadnictwa bądź w strefach terenów otwartych o zróżnicowanych reżimach ochronnych.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy na rysunku planu w skali 1:5 000, stanowiącym załącznik do uchwały, o której mowa w ust. 1:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego lub reżimów ochronnych wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
1) ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1 ust.4 pkt. 3,
2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I §§ 4 i 5,
3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:
1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust.3, linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 10 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,
2) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale II §§ 6 i 7,
3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale IV §§ 18-21, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż określona w § 17 ust. 2 pkt. 5 oraz ust. 3 i 4 pkt. 4, wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

4. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach krajowych i wojewódzkich.

5. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 6 ust.2 pkt. 7-9, w oparciu o opinię komisji ds. urbanistyki i architektury wyrażaną na wniosek wójta gminy; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy na terenach, o których mowa w § 8 - 11, w § 15 ust. 2 i 3 pkt. 1 lit. b, c oraz ust. 5 pkt. 1 lit. a, b, w § 16 ust. 2 i 3, a także w stosunku do ewentualnych obiektów budowlanych związanych z systemami infrastruktury technicznej, o których mowa w § 18 - 22.

§ 3.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust.4 pkt. 2:
1) M1, M2 - tereny mieszkaniowe (§ 6),
2) MK1, MK2 - tereny mieszkaniowe obejmowane ochroną (§ 7),
3) U1, U2, U3, U4, U5, U6 - tereny wydzielonych urządzeń usługowych (§ 8),
4) UI1a, UI1b, UI2 – teren usług i administracji specjalnej (§ 9),

5) UT1, UT2, UT3 - tereny usług turystycznych (§ 10),
6) OS1, OS2 – tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 11),
7) OK1, OK2 - tereny wydzielonych obiektów o chronionych wartościach kulturowych (§ 12),
8) P1, P2, P3 – tereny działalności gospodarczej (§ 13),
9) R, RE, REw, REz - tereny otwarte, rolne (§ 15),
10) L1, L2 - tereny otwarte , leśne (§ 16),
11) KIV, KL, KD - tereny komunikacji drogowej (§ 17),
12) GT – teren stacji bazowej geotermii (§ 23),
13) C, Cs – teren cmentarza i jego stref ochronnych (§ 24).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:
1) zaopatrzenie w wodę (§ 18),
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 19),
3) energetyka (§ 20),
4) telekomunikacja (§ 21),
5) gospodarka odpadami (§ 22).

§ 4.

Ilekroć jest mowa o działalności nieuciążliwej, oznacza to działalność nie zaliczoną do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne - D.U. Nr 93 z 23 lipca 1998 r. poz. 590), a także taką, w stosunku do której sporządzona ocena oddziaływania na środowisko bądź informacje przekazane we wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nie potwierdzają negatywnego wpływu na środowisko.

§ 5.

1. Ustala się ochronę dóbr kultury w obrębie obszarów wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i oznaczonych na rysunku planu, wyrażającą się w warunkach zabudowy i zagospodarowania określonych dla tych obszarów.

2. Decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę opinii organu właściwego ds. ochrony zabytków, co do ewentualnej, historycznej, artystycznej bądź naukowej wartości tych obiektów jako potencjalnych dóbr kultury.

ROZDZIAŁ II

TERENY MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony kulturowych i krajobrazowych wartości terenów, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) teren M1 – w zespole „Witów - północ",
2) teren M2 – w zespole „Magura".

2. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt. 1 i 2, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne ulice dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania określone w pkt. 2 do 9,
2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia usługowe i działalności gospodarczej, gospodarcze i inwentarskie, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne;
3) przy podziale terenu, powierzchnia nowych działek nie może być mniejsza niż 600 m^2, a szerokość pozwalająca na zachowanie warunków technicznych i odległości między budynkami,
4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 17,
5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w §§ 18 i 19,
6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 55% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek; działki zabudowy pensjonatowej powinny być zagospodarowane w formie ogrodów wypoczynkowych,
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
   a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; wymiar krótszego

boku budynków mieszkalnych nie powinien przekraczać 9 m, a budynków usługowych i pensjonatowych 10 m,

b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy, nie powinna przekraczać 12 m,

c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe,

d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,4 m; w uzasadnionych przypadkach (np. wysoki poziom wód gruntowych), dopuszcza się odstępstwa od podanej wysokości po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 5; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,

e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,

f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przyśtychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku; ustala się zakaz:

* stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
* zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
* stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
* wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
* wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu,

g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach lub otwarć dachowych w postaci „kapliczek", „dymników" i „wyglądów" (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz:

* otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
* otwierania dachów pulpitowych na wysokości kalenicy i stosowania otwarć pulpitowych na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;

h) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zaleceniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich; dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

i) kolorystyka budynków: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż gont lub dranice - w kolorach ciemnych z wyłączeniem koloru czerwonego; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorze naturalnym, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem koloru beżowego i jasno szarego,

8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:
   a) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów o proporcjach 1 do co najmniej 1,5; szerokość krótszego boku nie powinna przekraczać 9 m,
   b) wysokość wolnostojących budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 11 m,
   c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,
   d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m; w uzasadnionych przypadkach (np. wysoki poziom wód gruntowych), dopuszcza się odstępstwa od podanej wysokości po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 5; zaleca się pochylanie ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie szkarp,
   e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,2 m,
   f) jak w pkt. 7f,
   g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „dymników" i „wyglądów" lub okien połaciowych; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; w przypadku daszków jednospadowych typu pulpitowego ustala się zakaz:
      * otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/4 elewacji kalenicowej,
      * otwierania ich na wysokości kalenicy,
   h) jak w pkt. 7h,
   i) jak w pkt. 7i,
9) ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony kulturowych i krajobrazowych wartości terenów, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) tereny MK1 – w zespole północnym i południowym,
2) tereny MK2 – w zespole północnym i w rejonie „starej drogi".

2. Tereny MK1, o których mowa w ust.1 pkt. 1, charakteryzujące się wysokimi wartościami substancji zabytkowej przy znacznym stopniu przekształcenia, obejmowane ochroną stosownie do wskazań, o których mowa w § 5 ust.1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, pensjonatową związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne ulice dojazdowe i towarzy-

szącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i gospodarowania:

1) jak w § 6 ust.2 pkt. 1,
2) jak w § 6 ust.2 pkt. 2,
3) jak w § 6 ust.2 pkt. 3,
4) jak w § 6 ust.2 pkt. 4,
5) jak w § 6 ust.2 pkt. 5,
6) jak w § 6 ust.2 pkt. 6; w zadrzewieniach należy stosować gatunki miejscowe,
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
   a) jak w § 6 ust.2 pkt. 7a,
   b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 11 m,
   c) jak w § 6 ust.2 pkt. 7c,
   d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m, w uzasadnionych przypadkach (np. wysoki poziom wód gruntowych), dopuszcza się odstępstwa od podanej wysokości po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 5; należy pochylać ściany podmurówek wyższych niż 1,1m, w formie szkarp,
   e) odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,
   f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy z przypustnicami (przyśtychami), symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,8 m od lica budynku; ustala się zakazy jak w § 6 ust.2 pkt. 7f,
   g) jak w § 6 ust.2 pkt. 7g,
   h) do budowy i wykończenia elewacji budynków stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko" bądź materiały nawiązujące do nich. Dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian. Zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
   i) jak w § 6 ust.2 pkt. 7i,
   j) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z drobnym podziałem oszklonych skrzydeł; mogą być stosowane nadproża w postaci łuku,
8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust.2 pkt. 8,
9) jak w § 6 ust.2 pkt. 9.

3. Tereny MK2, o których mowa w ust.1 pkt. 2, charakteryzujące się wysokimi wartościami substancji zabytkowej przy niewielkim stopniu przekształcenia, obejmowane ochroną stosownie do wskazań, o których mowa w § 5 ust.1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą oraz niezbędne ulice dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) jak w § 6 ust.2 pkt. 1,

2) sytuowanie budynków w formie tradycyjnego okołu: budynki mieszkalne powinny być realizowane jako jednorodzinne, zorientowane kalenicowo (dłuższym bokiem) na południe, pomieszczenia usługowe mogą być wbudowane w budynki mieszkalne; budynki gospodarcze i inne pomieszczenia pomocnicze, w tym garaże – sytuowane prostopadle do budynków mieszkalnych, od strony zachodniej,
3) jak w § 6 ust.2 pkt. 3,
4) jak w § 6 ust.2 pkt. 4,
5) jak w § 6 ust.2 pkt. 5,
6) powierzchnia zabudowana działek, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę nie powinna przekraczać 35%, przy czym co najmniej 55% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek;
7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i pensjonatowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury wsi podhalańskiej; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
   a) jak w § 6 ust.2 pkt. 7a,
   b) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 10 m,
   c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
   d) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m, w uzasadnionych przypadkach (np. wysoki poziom wód gruntowych), dopuszcza się odstępstwa od podanej wysokości po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 5; należy pochylać ściany podmurówek wyższych niż 1,1m, w formie skarp,
   e) odległość dolnej krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 4,5 m,
   f) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy z przypustnicami (przyśtychami), symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem 49-54 stopni; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 1,0 m od lica budynku; ustala się zakazy:
      * stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
      * zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,
      * stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
      * wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
      * wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m,
   g) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", „dymników" i „wyglądów" (otwarć pulpitowych); zaleca się zachowanie odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; ustala się zakaz:
      * otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej,
      * otwierania dachów pulpitowych na wysokości kalenicy i stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy,

h) do budowy należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień łamany w układzie warstwowym lub „na dziko" bądź materiały nawiązujące do nich, krycie dachu gontem lub dranicami; zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
i) kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji – w kolorze naturalnym,
j) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę ustawionych pionowo prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z drobnym podziałem oszklonych skrzydeł; mogą być stosowane nadproża w postaci łuku,

8) budynki gospodarcze i pomocnicze powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust.2 pkt. 8,
9) ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów lokalnej administracji i usług publicznych, oznaczonych symbolami:
1) U1 - teren usług publicznych, obecnie filia urzędu gminy i poczta,
2) U2 - teren usług publicznych, obecnie strażnica OSP,
3) U3 - teren usług publicznych, obecnie ośrodek zdrowia,
4) U4 - teren usług publicznych, obecnie szkoła podstawowa, U4a - teren zarezerwowany pod boisko szkolne,
5) U5 - teren usług (obecnie teren działalności gospodarczej),
6) U6, U6a - teren usług (obecnie teren działalności gospodarczej),

2. Na terenie U1 - U4, o których mowa w ust.1 pkt. 1 - 4, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zabudowę, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów oraz budowie nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w pkt. 2 do 5,
2) obiekty, o których mowa w pkt. 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
4) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
5) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala,
6) teren U4a, o którym mowa w ust.1 pkt. 4, przeznacza się pod szkolne boisko sportowe, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych,

7) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu.

3. Tereny U5, U6 i U6a, o których mowa w ust. 1 pkt. 5 i 6, przeznacza się pod urządzenia usługowe lub związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą; warunkiem utrzymania istniejącej zabudowy, dysharmonijnej w stosunku do otoczenia, jest poprawa form obiektów oraz odpowiednie zagospodarowanie działek, z wprowadzeniem zieleni osłonowej; teren U6a należy zagospodarować zielenią, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów administracji i usług specjalnych, oznaczonych symbolami:
1) teren UI1a i UI1b – obecnie Zarząd Wspólnoty Leśnej,
2) teren UI2 – obecnie placówka straży granicznej.

2. Na terenach UI1a, UI1b i UI2, o których mowa w ust.1 pkt. 1 i 2, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zabudowę, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania, jak w § 8 ust.2 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7.

3. Część terenu UI1b, może być przeznaczona pod usługi publiczne bądź urządzenia związane z usługami turystycznymi na terenie UT1, z zachowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania jak w § 10 ust.2 pkt. 3-8.

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami:
1) teren UT1 – „Magura",
2) teren UT2 – „Ciepłe baseny",
3) teren UT3 – „Za wodą".

2. Teren UT1, o którym mowa w ust.1 pkt.1, przeznacza się pod usługi turystyczne o całorocznym użytkowaniu: hotelowe, gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe, sportowe oraz związane z obsługą ruchu turystycznego, jak: punkty informacji turystycznej, sanitarne, ratownictwa, wypożyczalnie sprzętu i inne, z możliwością budowy mieszkań dla właścicieli lub obsługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) teren może być zagospodarowywany tylko na podstawie koncepcji architektonicznej obejmującej całość danego terenu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu; realizacja może być prowadzona etapami,
2) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

3) teren powinien być w pełni wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej,
4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu UT1,
5) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca, wypoczynkowa; należy wprowadzić wysoką zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów,
6) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

3. Teren UT2, o którym mowa w ust.1 pkt.2, przeznacza się pod zespół basenów kąpielowych z wodą podgrzewaną przy wykorzystaniu wód geotermalnych, wraz z towarzyszącymi urządzeniami, pod warunkiem jego zabezpieczenia przed zagrożeniami powodziowymi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
2) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
3) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów bądź ich zespołu,
4) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca, wypoczynkowa; należy wprowadzić zieleń izolacyjną w otoczeniu parkingów,
5) ogrodzenia terenu powinny być wykonywane przy zastosowaniu miejscowych materiałów, jak drewno i kamień, z dopuszczeniem metaloplastyki; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji Podhala.

4. Teren UT3, o którym mowa w ust.1 pkt.3, przeznacza się na urządzenia rekreacyjne i sportowe, w tym związane z wypoczynkiem nadrzecznym, z możliwością budowy, związanych z funkcją terenu, drobnokubaturowych obiektów budowlanych, nie przekraczających 35 m^2 powierzchni całkowitej, jak: urządzenia sanitarne, przebieralnie, pomieszczenia dozoru, punkt pierwszej pomocy, wypożyczalnia sprzętu. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) w przypadku realizacji obiektów budowlanych, należy zapewnić ich zabezpieczenie przed zagrożeniami powodziowymi,
2) forma architektoniczna niezbędnych obiektów budowlanych powinna spełniać wymagania określone § 6 ust.2 pkt.8 i 9,
3) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
5) co najmniej 50% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych symbolami:
1) teren OS1 – kościół z plebanią,
2) teren OS2 – dom zakonny z kaplicą.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt.1 i 2, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zabudowę, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem utrzymania dotychczasowego charakteru i formy architektonicznej zabudowy oraz zieleni wysokiej; tereny te powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) OK1 – teren starej dzwonnicy,
2) OK2 – teren starej strażnicy przeciwpożarowej.

2) Obiekty na terenach, o których mowa w ust.1, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną przez gminę, powinny być utrzymane, stosownie do przepisów art. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późn. zm.); warunki ekspozycji tych obiektów zapewniają linie nieprzekraczalnej zabudowy określone na rysunku planu.

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) teren P1 – działalność gospodarcza (tartak),
2) teren P2 – działalność gospodarcza (tartak),
3) teren P3 – działalność gospodarcza (tartak).

2. Na terenach P1, P2 i P3, o których mowa w ust.1 pkt. 1, 2 i 3, utrzymuje się istniejące przeznaczenie na działalność gospodarczą, pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nie powodujący uciążliwości dla otoczenia; utrzymuje się zabudowę i urządzenia związane z tą działalnością, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz budowy mieszkań dla właścicieli bądź obsługi.

§ 14.

1. Na terenach, o których mowa w § 6 do 12, dopuszcza się sytuowanie:
1) obiektów małej architektury,
2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem barakowozów i obiektów kontenerowych,
3) reklam, w tym reklam świetlnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust.1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem; w przypadkach obiektów o szczególnym znaczeniu w krajobrazie, decyzje podejmuje się po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust.5.

ROZDZIAŁ III

TERENY OTWARTE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) tereny R – rolne,
2) tereny RE – rolne, o podwyższonym reżimie ochrony,
3) tereny REw – zieleni (w tym użytków zielonych) o podwyższonym reżimie ochrony, nadrzeczne,
4) tereny REz – zieleni, o wysokim reżimie ochrony.

2. Na terenach R, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
   a) urządzenia związane z narciarstwem, w tym koleje linowe i wyciągi narciarskie wraz z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi, a także z towarzyszącymi urządzeniami obsługi turystów, sytuowanymi przy stacjach dolnych, jak: punkty pierwszej pomocy oraz instruktorskie, punkty wypożyczania i bieżących napraw sprzętu, obiekty małej gastronomii, sanitariaty, przy zachowaniu zasad określonych w pkt. 5,
   b) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 14 ust.2,
   c) urządzenia związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) istniejące obiekty budowlane mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane, z możliwością wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt. 7-9,
4) tereny w otoczeniu cieków powinny być zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych,
5) w odniesieniu do obiektów budowlanych związanych z urządzeniami obsługi turystów, o których mowa w ust.2 pkt. 1a, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
   b) mogą być realizowane wyłącznie drobnokubaturowe obiekty budowlane, nie przekraczające 35 m^2 powierzchni całkowitej,
   c) forma architektoniczna powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury Podhala; budynki te powinny spełniać następujące wymagania:

* wysokość budynków nie powinna przekraczać 5 m, a liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
* wysokość podmurówki na terenie płaskim, bądź liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie powinna przekraczać 0,4 m,
* odległość krawędzi okapu od poziomu terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 3,4 m,
* dach symetryczny, o kącie nachylenia 45-54 stopni, z zaleceniem stosowania form półszczytowych i przypustnic (przyśtychów); okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m; ustala się zakaz: stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynków, zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą, stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie oraz wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
* do budowy należy stosować wyłącznie naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, krycie dachu gontem lub dranicami,
* kolorystyka budynków: drewniane i kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym,

d) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wyposażenie w wodociąg i kanalizację przez przyłączenie do wiejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego bądź wyposażenie w urządzenia indywidualne, z gromadzeniem ścieków w szczelnym zbiorniku wybieralnym.

3. Na terenach RE, o których mowa w ust.1 pkt. 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
   a) urządzenia związane z narciarstwem, jak: koleje linowe i wyciągi narciarskie z wyznaczonymi polami i trasami narciarskimi,
   b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 14 ust.2,
   c) urządzenia i obiekty budowlane związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) istniejące obiekty budowlane mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane, z możliwością wyłącznie jednorazowego powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 10% oraz z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust.2 pkt. 7-9,
4) tereny powinny być częściowo zalesione, zadrzewione i zakrzewione, przy zastosowaniu gatunków miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia cieków.

4. Na terenach REw, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
   a) urządzenia związane z wypoczynkiem przywodnym (plażowanie, wędkarstwo), jak: boiska do gier, urządzenia do zabaw dziecięcych, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,

b) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 14 ust. 2,
c) obiekty budowlane związane z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz turystyczne trasy narciarskie,
3) utrzymuje się zieleń niską, z możliwością pozostawienia w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu oraz z możliwością wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.

5. Na terenach REz, o których mowa w ust.1 pkt. 4, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
a) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 14 ust.2,
b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, wodną i infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie,
3) tereny powinny być częściowo zakrzewione i zadrzewione, przede wszystkim w otoczeniu cieków i w ich partiach źródliskowych, przy zastosowaniu gatunków miejscowych.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków.

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - leśnych, znaczonych na rysunku planu symbolami:
1) tereny L1 – leśne, w większych kompleksach,
2) tereny L2 – leśne, o małej powierzchni, w tym lasy stanowiące obudowę potoków.

2. Na terenach L1, o których mowa w ust.1 pkt. 1, ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i ochrony:
1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną oraz infrastrukturą techniczną,
2) mogą być urządzane turystyczne ścieżki piesze, rowerowe i konne oraz trasy narciarskie.

3. Na terenach L2, o których mowa w ust.1 pkt. 2, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną, infrastrukturą techniczną; w przypadkach koniecznych mogą być przecinane trasami turystycznymi.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,

2) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków.

ROZDZIAŁ IV

KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY OBSŁUGI, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów publicznej komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) K IV - istniejąca droga krajowa nr 958 relacji Chabówka-Zakopane, IV klasy technicznej, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2), pełniąca również funkcję głównej ulicy wiejskiej; w przyszłości, po zrealizowaniu planowanego układu dróg ponadlokalnych – główna ulica wiejska klasy Z (zbiorcza),
2) KL - ulice lokalne, jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2),
3) KD - ulice dojazdowe, jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu,

2. Dla drogi K IV, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, ustala się następujące warunki budowy i modernizacji:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m,
2) szerokość jezdni min. 7,0 m,
3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 2,0 m, w obrębie terenów zabudowanych,
4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni – min. 25 m,
6) w miarę możliwości wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych,

3. Dla ulic KL, o których mowa w ust.1 pkt. 2, ustala się następujące warunki modernizacji:
1) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m,
2) szerokość jezdni min. 6,0 m,
3) chodniki obustronne o szerokości 2 x 1,5 m,
4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt. 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),

4. Dla ulic KD, o których mowa w ust.1 pkt. 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu, na odcinkach prostych, nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m, z dwoma pasami – min. 5,0 m,
3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt. 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

5. Przy budowie i modernizacji układu drogowego należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne.

6. Tereny dróg oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi, będą urządzane w dalszej kolejności, zależnie od możliwości przejęcia terenu i możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:

1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 4 pkt. 4,
2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

7. Należy urządzić ścieżkę turystyczną, pieszo-rowerową wzdłuż Czarnego Dunajca, o przebiegu orientacyjnie wyznaczonym na rysunku planu.

8. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust.2 do 4, ustala się zakaz sytuowania reklam.

9. Orientacyjnie zaznaczono na rysunku planu fragment układu dróg ponadlokalnych, o których mowa w ust.1 pkt. 1 i w § 1 ust.5 pkt. 1, mających zapewniać powiązanie dróg krajowych o kierunku północ-południe: Chabówka – Czarny Dunajec – Zakopane oraz Chabówka – Nowy Targ – Zakopane, drogą międzygminną o kierunku zachód-wschód: Dzianisz – Nowe Bystre – Ząb – Suche – Poronin – Bukowina Tatrzańska. Ustalenie przebiegu tras tych dróg w obrębie wsi Witów wymaga zmiany niniejszego planu.

§ 18.

Ustala się następujące zasady zaopatrywania w wodę:

1) tereny, o których mowa w § 6 – 13, powinny być zaopatrywane z gminnego systemu wodociągowego, z ujęcia Kirowej Wody,
2) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1, utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących ujęć indywidualnych i grupowych; nadające się do wykorzystania elementy istniejących systemów powinny być włączone do gminnego systemu zaopatrywania w wodę,
3) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt. 1, powinny być zaopatrywane z indywidualnych bądź grupowych urządzeń wodociągowych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) tereny, o których mowa w § 6 –13, powinny być wyposażone w urządzenia kanalizacyjne, stanowiące część systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków z obszaru zlewni Czarnego Dunajca,
2) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia indywidualne i grupowe, z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożeniem ich do oczyszczalni,
3) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt. 1, powinny być wyposażone w grupowe lub indywidualne urządzenia od-

prowadzania i oczyszczania ścieków; do czasu realizacji tych urządzeń dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni,

§ 20.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne:

1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z jego modernizacją i rozbudową, stosownie do potrzeb,
2) z uwagi na ochronę krajobrazu preferuje się stosowanie sieci kablowych,
3) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska jak energia elektryczna i gaz, w tym zastosowanie energii wód geotermalnych do ogrzewania budynków i dostarczania ciepłej wody, oraz w działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej, a także w urządzeniach wypoczynkowo-turystycznych, jak: kąpieliska kryte i otwarte.

§ 21.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji,
2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
3) z uwagi na ochronę krajobrazu należy stosować przewody podziemne, zwłaszcza w obrębie obszarów wskazanych do objęcia ochroną.

§ 22.

Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem GT.

2. Teren GT, o którym mowa w ust.1, przeznacza się pod urządzenia stacji bazowej związanej z ujęciem i eksploatacją wód geotermalnych.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolami:
1) teren C – cmentarz,
2) tereny Cs1 i Cs2 – strefy ochrony wokół cmentarza.

2. Na terenie C, o którym mowa w ust.1 pkt. 1, utrzymuje się istniejący cmentarz, z możliwością jego rozbudowy w kierunku wschodnim, zachodnim i północnym, a także budowy urządzeń towarzyszących.

3. Wyznacza się linie rozgraniczające stref ochrony cmentarza (od granic istniejącego cmentarza), oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) Cs1 - o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz zabudowy i budowy ujęć wody pitnej,
2) Cs2 – o szerokości 150 m, której obowiązuje zakaz budowy ujęć wody pitnej.

4. Tereny objęte strefami, o których mowa w ust.1 mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolnym; zaleca się ich częściowe zadrzewienie i zakrzewienie, z możliwością urządzenia parkingu.

5. W przypadku rozbudowy cmentarza, strefy, o których mowa w ust.2, ulegają odpowiednio rozszerzeniu.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25.

Wysokość jednorazowej opłaty pobieraną przez Gminę w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 15 % ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26.

Traci moc uchwała nr XXIX/178/98 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej i centralnej części obszaru wsi Witów w gminie Kościelisko (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego nr 38/98, poz. 171) w części ograniczonej do treści ustaleń zawartych w ww. uchwale, z wyłączeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik do tej uchwały.

§ 27.

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały.

RADA GMINY KOŚCIELISKO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Pieczura