



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 września 2012 r.

Poz. 4241

UCHWAŁA* NR XXI/187/2012 RADY GMINY CZARNY DUNAJEC

z dnia 27 lipca 2012 r.

w sprawie zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz 647) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/278/2009 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 21 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec oraz stwierdzając, że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec uchwalonym uchwałą Nr IX/75/2003 Rady Gminy w Czarnym Dunajcu z dnia 10 lipca 2003 roku. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- d) lokalizowania mogilników ochrony roślin i lokalizowania mogilników zwierząt,
- e) składowania substancji chemicznych.

§ 1. 1. Uchwala się zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec, zwanych dalej planem.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1 pokazano na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Ponadto integralną część uchwały stanowi załącznik nr 15 z legendą do rysunków planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 16 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 17 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

5. Z powodu braku występowania w granicy obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominanta wysokościowa – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu gabarytami wysokościowymi;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część lub bok działki budowlanej, przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 6) przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 9) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, w tym również usług związanych z turystyką (hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, restauracje, bary, agroturystyka), z wykluczeniem usług uciążliwych,

- 12) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce budowlanej położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej podaną w przepisach odrębnych;
- 13) obszary: Piekielnik 23, Odrowąż 6 znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 „Magura Gorce”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla obszarów położonych w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych zakaz:
- a) lokalizowania inwestycji, które nie posiadają zabezpieczenia przed przenikaniem do podłoża szkodliwych substancji toksycznych i innych szkodliwych substancji dla wód podziemnych ,
2. Pojęcia nie zamieszczone w ust.1, a użyte w uchwale należy rozumieć jako zgodne z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- b) rolniczego wykorzystania ścieków,

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia porządkowe – liczbowe i literowe terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony walorów widokowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Wyodrębnione tereny w planie oznacza się wg następującej zasady na wybranym przykładzie:

C	14	MU	-1
Symbol literowy odnoszący się do nazwy miejscowości, w której znajduje się obszar objęty zmianą planu, określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów, wg schematu: Ciche – C Czarny Dunajec – CzD Odrowąż – O Piekielnik – P Ratułów – R	Cyfra odnosząca się do numeru obszaru objętego zmianą planu w danej miejscowości, określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów	Symbol literowy – przeznaczenie terenu;	Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów w planie, dla których sformułowano odrębne ustalenia

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) KS – tereny parkingów;
- 3) RP – tereny rolnicze;
- 4) RW – tereny dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 5) RL – tereny lasów, zadrzewień;
- 6) Układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:

- a) KDG – przeznaczone pod drogi głównej klasy „G”;
- b) KDZ – przeznaczone pod drogi klasy „Z”
- c) KDD – przeznaczone pod drogi dojazdowe klasy „D”;
- d) KDW – przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg oznaczone symbolem KDG, KDZ, KDD jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dachy kryte gontem, dachówką lub blachą gładką lub blachodachówką;
- 2) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, dopuszcza się stosowanie powierzchni szklanych;
- 3) dla elementów wykończeniowych elewacji dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż wymienione w pkt 2;
- 4) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych planem, z dopuszczeniem ich wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 5) dostosowanie formy ogrodzeń w nawiązaniu do tradycyjnej formy Podhala i Orawy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierzac od poziomu chodnika lub opaski budynku do najwyższego punktu ogrodzenia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszych ażurowe w minimum 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką,
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 9) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie;
- 10) dopuszcza się stosowanie reklamy remontowo – budowlanej
- 11) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 12) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 13) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach, balkonach, przystankach, na latarniach ulicznych, kładkach, na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 11) obszary: Ratułów 21 znajdują się w całości lub w części w obszarze zagrożonym występowaniem złązisk i spływów;
- 12) obszary Czarny Dunajec 11 i Piekielnik 23 znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie usytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie pod zabudowę bliźniaczą;
- 2) realizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi, zgodnie z rysunkami planu;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków;
- 4) dla istniejącej zabudowy lub części budynków znajdujących się między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla tego terenu przy utrzymaniu istniejącej linii zabudowy;
- 5) odległość zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu min. 4,0m
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunkach planu dopuszcza się inną lokalizację budynków z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ponadto w odniesieniu do budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
 - a) tradycyjne strome dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° do 55° z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, dopuszcza się dachy pulpitowe dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) okap dachu wysunięty na odległość co najmniej 0,5m poza lico budynku;
 - c) dopuszczenie zmniejszenia nachylenia kąta połaci dachowych do 30° w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 14m;
 - d) dostosowanie formy architektonicznej w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Podhala, a w miejscowościach Piekienik i Podszkle – tradycyjnej architektury Orawy, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a - d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 8) ponadto w odniesieniu do budynków gospodarczych, garażowych, produkcyjnych i magazynowych:
 - a) tradycyjne strome dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 55° z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, dopuszcza się dachy pulpitowe dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) okap dachu wysunięty na odległość co najmniej 0,5m poza lico budynku;
 - c) dopuszczenie zmniejszenia nachylenia kąta połaci dachowych do 20° w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 20m;
 - d) dostosowanie formy architektonicznej w nawiązaniu do tradycyjnej architektury Podhala, a w miejscowości Piekienik – tradycyjnej architektury Orawy, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
 - e) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a - d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 9) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy wyłącznie budynków;
- 10) obszar Ratułów 14, Ratułów 15, Ratułów 23 znajduje się w sąsiedztwie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i jest narażony na podtopienia;

§ 8. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, w oparciu o warunki określone w ustawie o gospodarce nieruchomości i według następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych i minimalnych szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90° ;

- c) zakaz dokonywania podziałów, w wyniku, których powstanie działka budowlana nie spełniająca parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - d) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych, jako odrębnych działek ustala się minimalną szerokość działki gruntu zgodnie z ustaleniami §10 pkt.5;
- 3) parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowowydzielanych działek budowlanych;
- 4) w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunkach planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu, w tym ciągów pieszych, szlaków turystycznych, rowerowych, narciarskich i konnych;

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty opracowaniem zmiany planu w całości znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami ustanawiającymi ten obszar;
- 2) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zachowanie istniejących cieków, rowów i urządzeń wodnych;
- 6) zakaz niszczenia i uszkodzania brzegów cieków, rowów i urządzeń wodnych;
- 7) obowiązek zachowania niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków naturalnych i kanałów o szerokości 10m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków naturalnych i kanałów, a także dla ochrony ich otuliny biologicznej i zachowania stateczności obiektów zlokalizowanych w pobliżu skarpy brzegowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obszar Ratułów 14, Ratułów 15, Ratułów 23 znajduje się w sąsiedztwie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i jest narażony na podtopienia;
- 11) obszary: Ratułów 21 znajdują się w całości lub w części w obszarze zagrożonym występowaniem złązisk i spływów;
- 12) obszary Czarny Dunajec 11 i Piekielnik 23 znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obszary: Piekielnik 23, Odrowąż 6 znajdują się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 „Magura Gorce”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla obszarów położonych w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych zakaz:
 - a) lokalizowania inwestycji, które nie posiadają zabezpieczenia przed przenikaniem do podłoża szkodliwych substancji toksycznych i innych szkodliwych substancji dla wód podziemnych ,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- d) lokalizowania mogilników ochrony roślin i lokalizowania mogilników zwierząt,
- e) składowania substancji chemicznych.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wliczając miejsca garażowe;
 - b) minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej w obiektach o funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dodatkowe miejsca dla osób niepełnosprawnych;
 - c) minimum 1 miejsce przypadające na pokój gościnny lub apartament w obiektach turystycznych oraz dodatkowo 1 miejsce przypadające na 3 zatrudnionych oraz dodatkowe miejsca dla osób niepełnosprawnych;
 - d) minimum 6 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach o funkcji usługowej oraz dodatkowe miejsca dla osób niepełnosprawnych ;
 - e) minimum 1 miejsce przypadające na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach o funkcji gastronomicznej, dodatkowo 1 miejsce przypadające na 3 zatrudnionych oraz dodatkowe miejsca dla osób niepełnosprawnych;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) drogi główne oznaczone na rys. planu symbolem KDG;
 - b) drogi zbiorcze oznaczone na rys. planu symbolem KDZ;
 - c) drogi dojazdowe oznaczone na rys. planu symbolem KDD;
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rys. planu symbolem KDW.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) w przypadku położenia terenu przy drodze publicznej klasy KDD, KDZ – poprzez bezpośrednie włączenie do tej drogi;
 - b) w przypadku położenia terenu przy drodze publicznej klasy KDG – utrzymanie istniejących zjazdów z tej drogi bez możliwości lokalizowania nowych zjazdów;
- 4) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 6m;
- 6) w granicach planu utrzymuje się istniejące niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne niezbędne do obsługi terenów;
- 7) dopuszcza się w drogach dojazdowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem KDD, KDZ lokalizowanie ścieżek rowerowych;
- 8) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 9) zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach;
- 10) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- a) plan dopuszcza budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu istniejącej oraz nowej sieci rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100mm;
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów;
 - c) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wykorzystanie indywidualnych źródeł wody;
 - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych:
- a) odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków lub rozbudowę istniejących lub budowę nowych szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100mm;
 - c) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - d) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się utrzymanie istniejących wyłącznie atestowanych bezodpływowych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;
 - e) dopuszcza się realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy usługowej;
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych sieci i stacji transformatorowych;
 - b) utrzymanie lokalizacji stacji transformatorowych z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy;
 - c) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
 - d) możliwość przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych jedynie przez właściciela sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) możliwość lokalizacji i budowy nowych stacji transformatorowych wewnętrznych planu w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii niskiego napięcia;
 - g) wzdłuż istniejących linii napowietrznych średniego napięcia strefę ochronną – wolną od zabudowy o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii), wskazana na rysunku planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i w ciepło:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejącej sieci i indywidualnych źródeł gazowych;
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - c) lokalizację gazociągu w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
 - d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

- e) możliwość zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu instalacji ekologicznych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Czarny Dunajec;
 - b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) rozbudowę sieci telefonicznej i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) realizacja sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C14 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi Ch14 KDD1;

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami CzD11 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi CzD11 KDG1 na zasadach określonych w §10;

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O6 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi O6 KDD1;

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem O6 MU-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) dopuszcza się usytuowanie wyłącznie jednego budynku na działce budowlanej;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 1200m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 25m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi O6 KDD1;

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P23 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu z drogi P23 KDD1;
 - b) dla działek nie przylegających do drogi KDD zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P23 RW-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – doliny potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, urządzeń i obiektów związanych z rekreacją nadwodną, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi P23 KDD1 oraz zapewnienie dojazdu poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R14 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
 - e) ustalenia lit. a-d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenów R14 MU-1 z drogi R14 KDD1 oraz drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;
 - b) dla działek nie przylegających do dróg KDD zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R14 RW-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – doliny potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, urządzeń i obiektów związanych z rekreacją nadwodną, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R15 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu przez teren R15 RW-1;

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R15 RW-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – doliny potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, urządzeń i obiektów związanych z rekreacją nadwodną, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu;

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R16 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) ustalenia lit. a-c należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu z drogi R16 KDZ1;
 - b) dla działek nie przylegających do drogi KDZ zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R17 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek zachowania istniejącego pomnika przyrody w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym;
 - b) obsługę terenu z drogi R17 KDZ1;

c) dla działek nie przylegających do drogi KDZ zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R17 RP-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – rola;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów, o powierzchni użytkowej do 35m²;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi;

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R20 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi R20 KDW1;

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R20 RW-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – doliny potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, urządzeń i obiektów związanych z rekreacją nadwodną, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi R20 KDW1

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R20 RL-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy, zadrzewienia, zalesienia;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, urządzeń i obiektów związanych z rekreacją leśną, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi R20 KDW1;

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R21 MU-1, R21 MU-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- a) tereny R21 MU-1 i R21 MU-2 znajdują się w obszarze o ograniczonych możliwościach do posadowienia budynków wynikających ze złych warunków gruntowo – wodnych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu R21 MU-1 z drogi R21 KDD1;
 - b) obsługę terenu R21 MU-2 z drogi R21 KDD2;

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R21 RP-1, R21 RP-2, R21 RP-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – rola;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów, o powierzchni użytkowej do 35m²;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) terenu R21 RP-1 i R21 RP-3 utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
 - b) terenu R21 RP-3 obsługę z drogi R21 KDD1 i R21 KDD2;

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R22 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę z drogi R22 KDD1;
 - b) dla działek nie przylegających do drogi KDD zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R22 RP-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – rola;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu

- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów, o powierzchni użytkowej do 35m²;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R23 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
 - d) zakaz podpiwniczenia budynków ze względu na niebezpieczeństwo podtopień terenu;
 - e) ustalenia lit. a-d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę terenu R23 MU-1 z drogi R23 KDZ1, R23 KDD1;
 - b) dla działek nie przylegających do drogi KDZ, KDD zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu lub służebność gruntową;

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R24 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;
 - b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi R24 KDD1;

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R25 MU-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej ;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 12,5m;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 700m²;

- b) minimalną szerokość nowowydzielanej działki budowlanej 15m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi R25 KDD1 przez drogę wewnętrzną wyznaczona przez teren R25 KS-1 lub służebność gruntową;

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R25 RP-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – rola;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, w tym urządzeń zaopatrzenia w wodę, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji zimowej, w tym: kolei linowych, wyciągów narciarskich, tras narciarskich, a także urządzeń i obiektów związanych z obsługą turystów, sytuowanych przy dolnych stacjach wyciągów, o powierzchni użytkowej do 35m²;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi;

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R25 KS-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – parking terenowy otwarty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzonej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej :
 - a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę z drogi R25 KDD1;

§ 37. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno - techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	C14 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	istniejąca
2.	CzD11 KDG1	+	główna	wojewódzka	25m	istniejąca
3.	O6 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	częściowo istniejąca, częściowo projektowana
4.	P23 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	istniejąca
5.	R14 KDD1	+	dojazdowa	gminna	szerokość w liniach rozgraniczających części drogi zlokalizowanej w granicy obszaru objętego ustaleniami planu min. 7,5m, co stanowi część drogi klasy D,	istniejąca
6.	R16 KDZ1	+	zbiorcza	powiatowa	20m	istniejąca
7.	R17 KDZ1	+	zbiorcza	powiatowa	20m	istniejąca
8.	R20 KDW1	-	wewnętrzna	prywatna	6-9m	projektowana
9.	R21 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	istniejąca
10.	R21 KDD2	+	dojazdowa	gmina	10m	istniejąca
11.	R22 KDD1	+	dojazdowa	gminna	14-15m	istniejąca

12.	R23 KDZ1	+	zbiorcza	powiatowa	20m	istniejąca
13.	R23 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	projektowana
14.	R24 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	projektowana
15.	R25 KDD1	+	dojazdowa	gminna	10m	istniejąca

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 38. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem MU;
- 2) 20% - dla terenu przeznaczonego pod parkingi oznaczoną na rysunku planu symbolem KS;
- 3) 0,1% - dla pozostałych terenów.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Dunajec.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

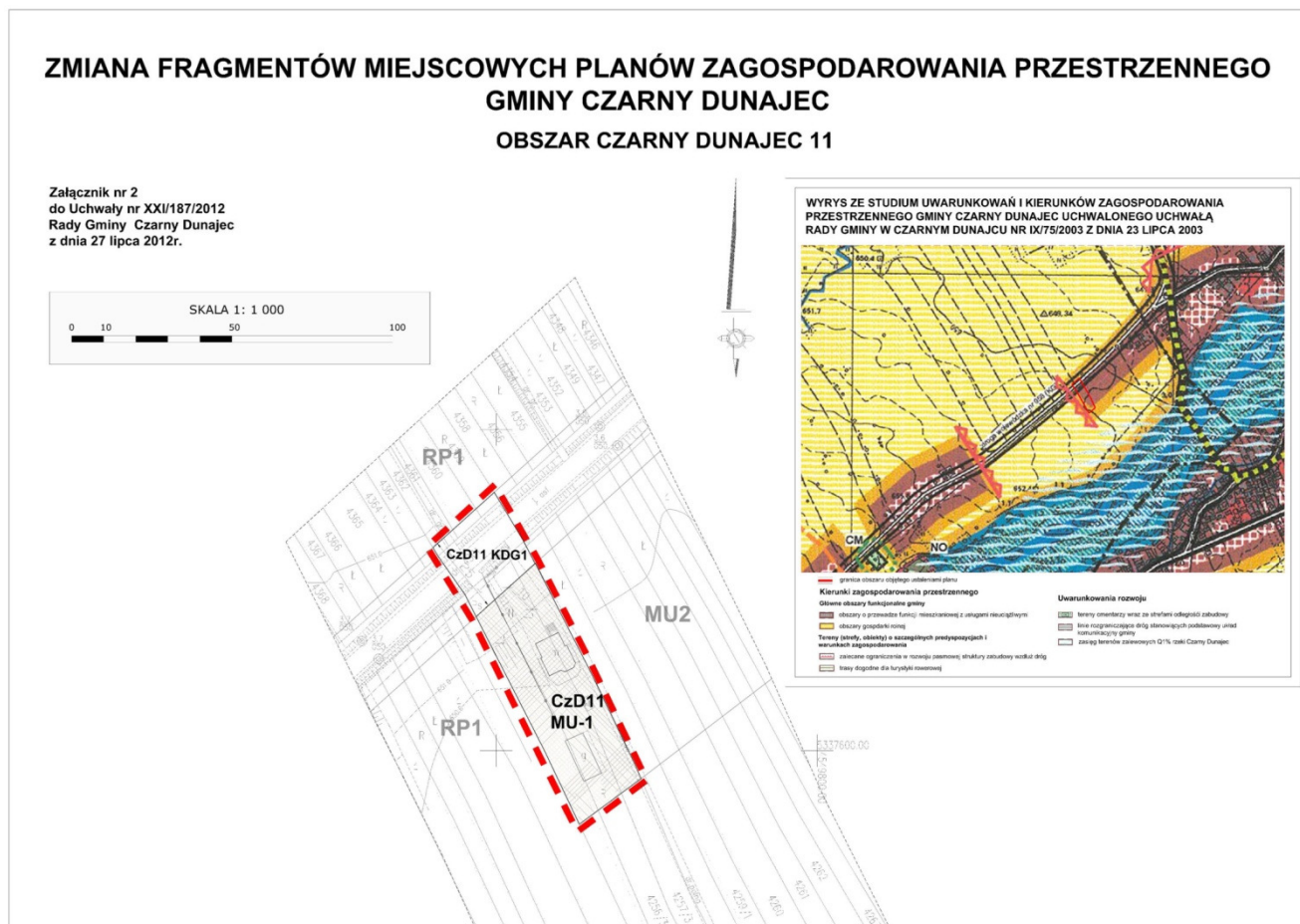
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

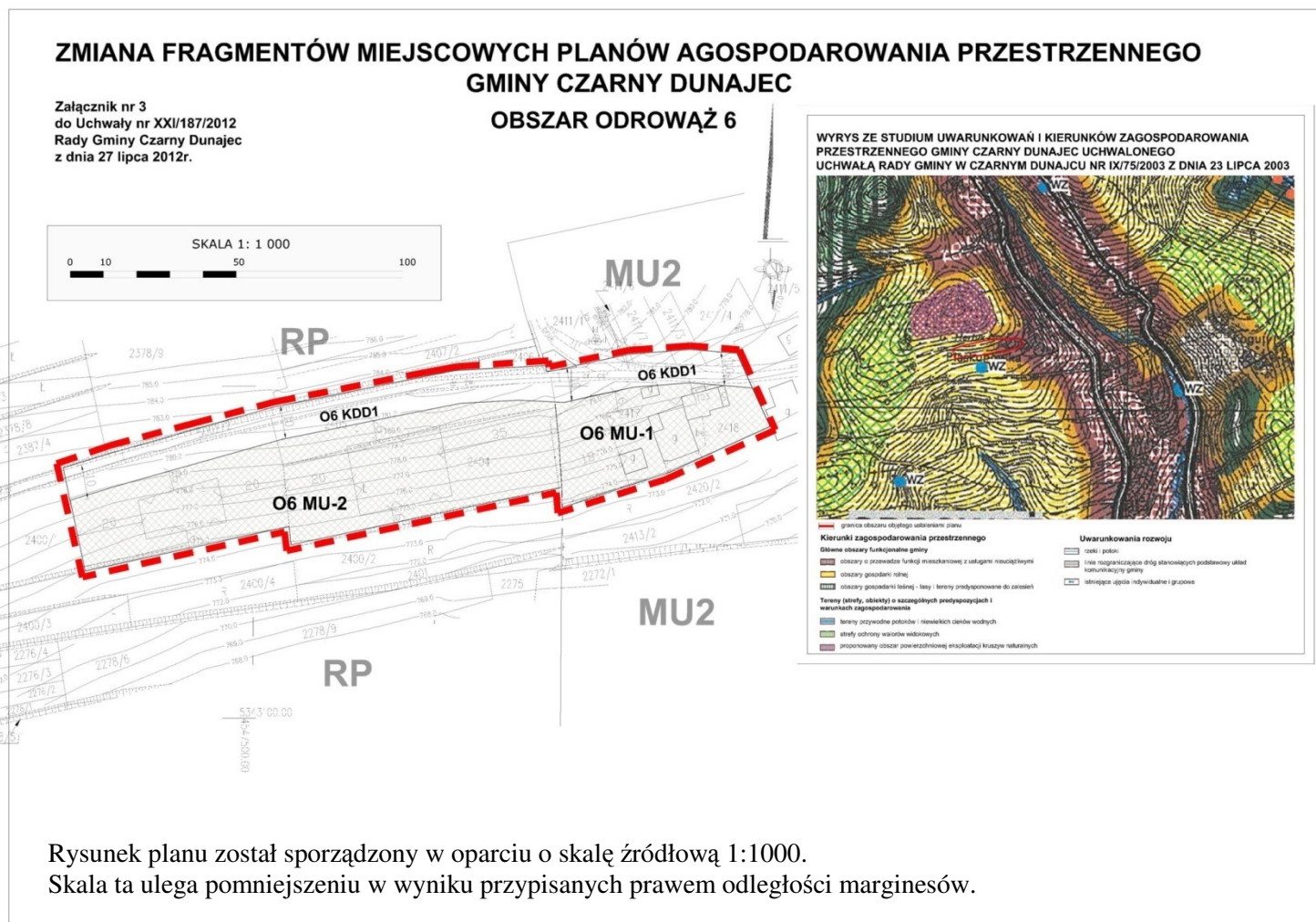
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.

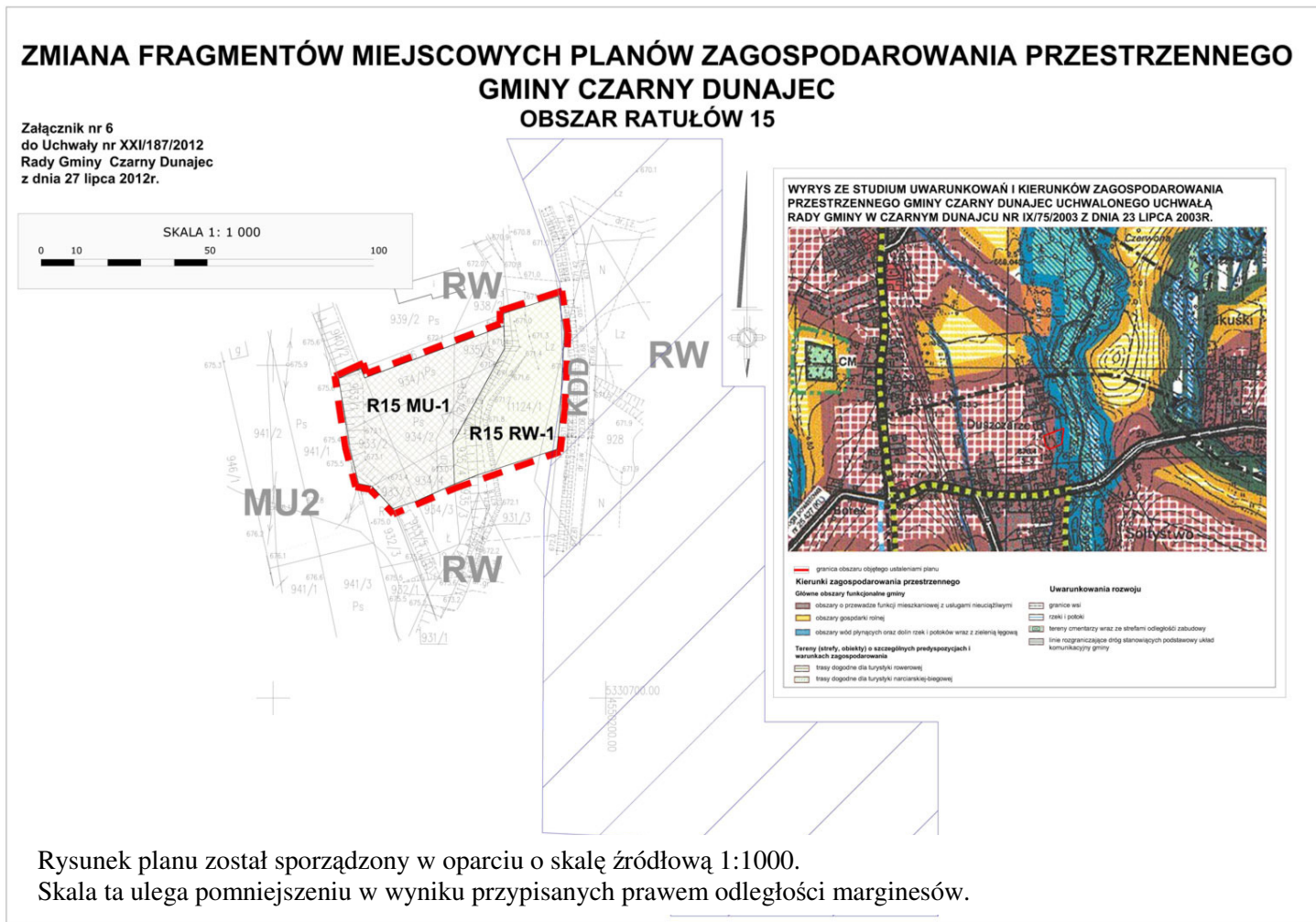


Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

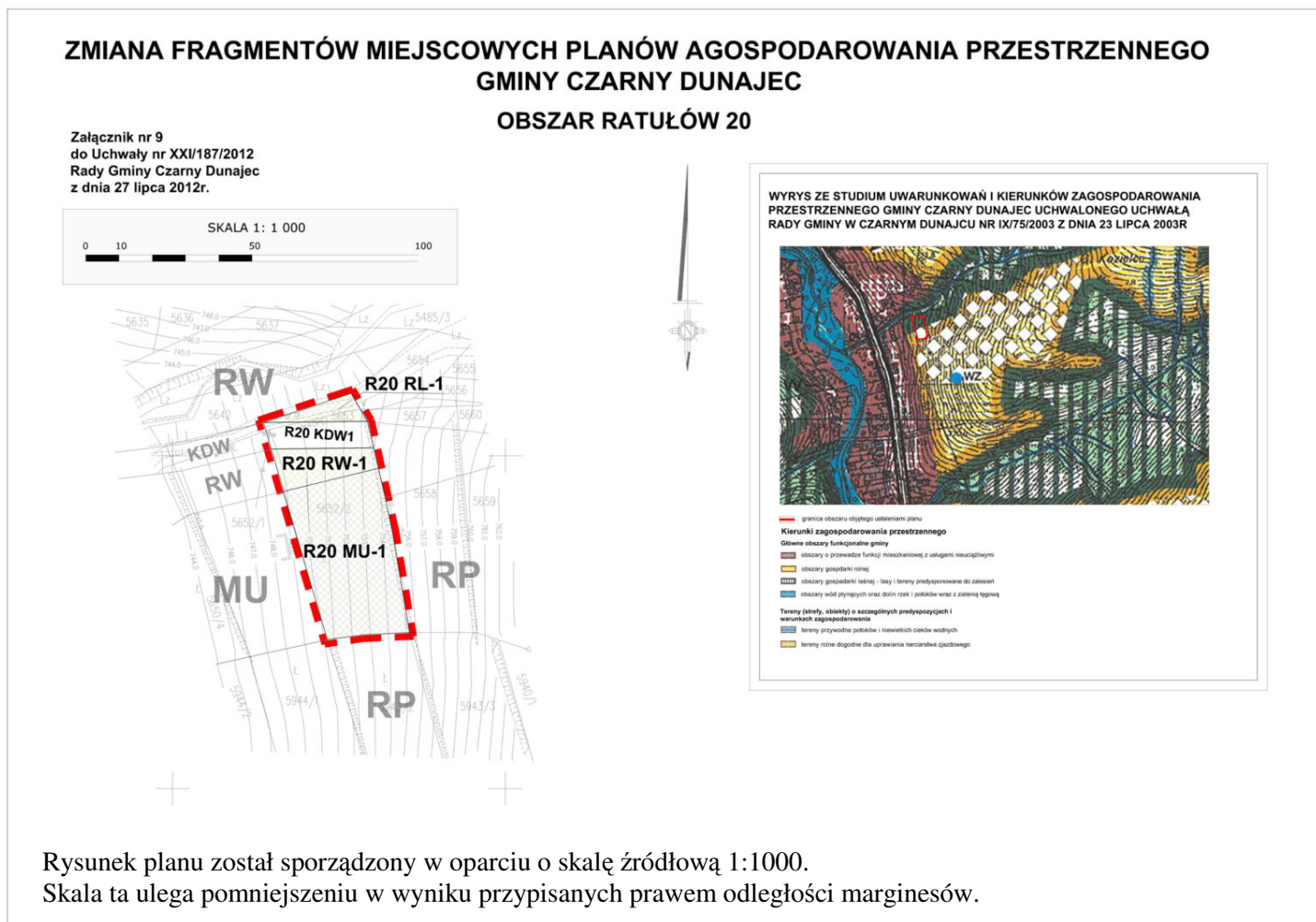
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



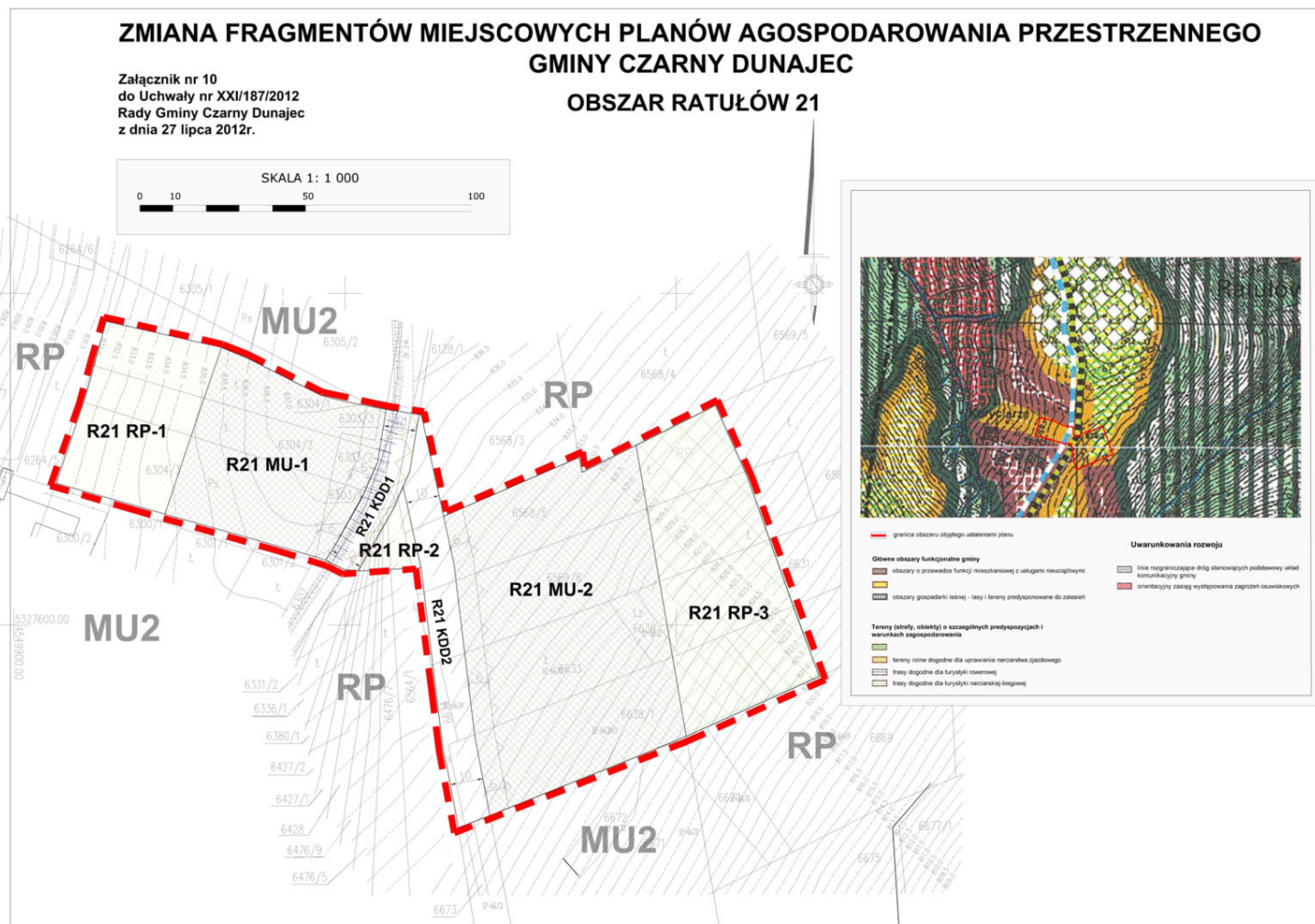
Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

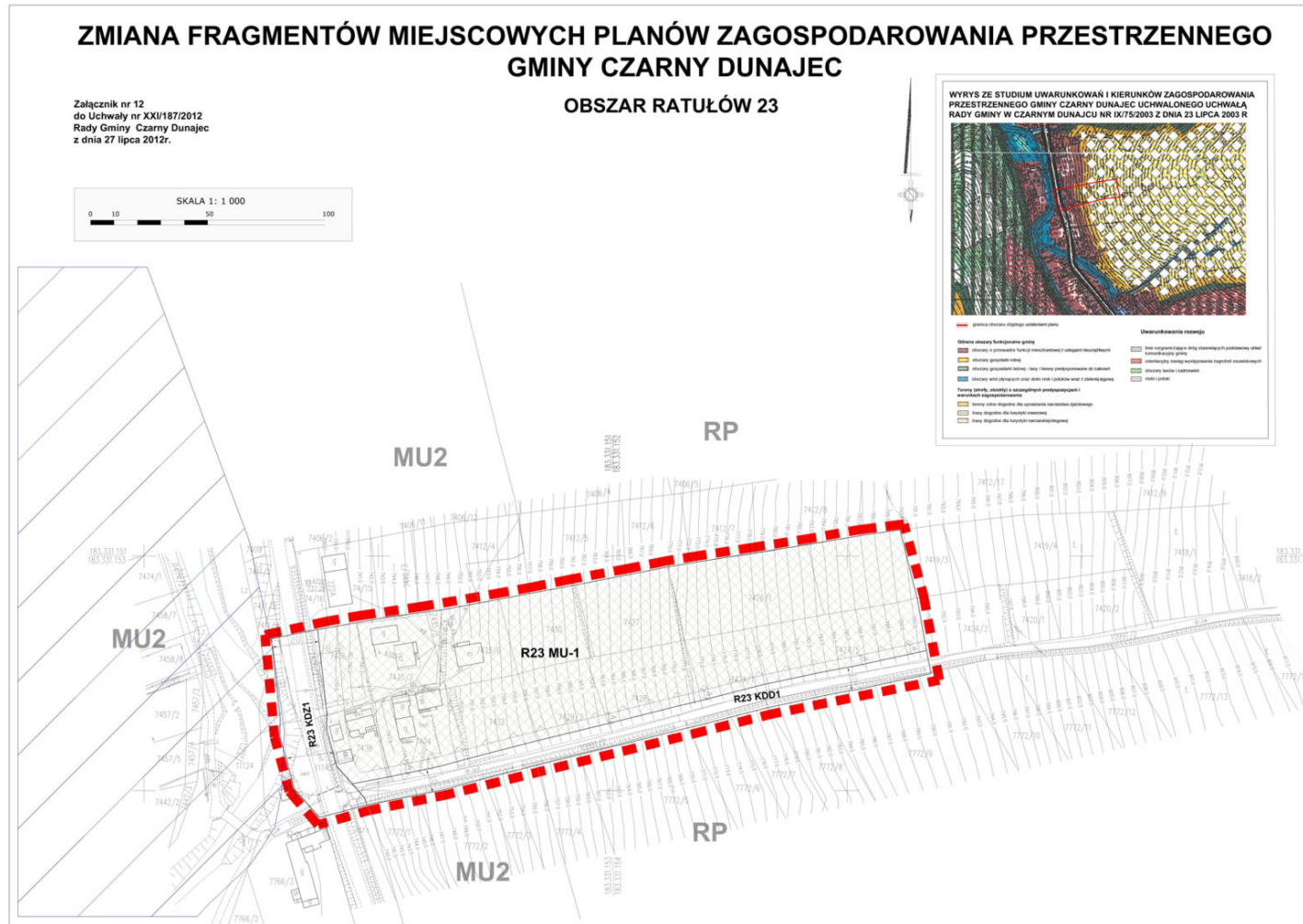
Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

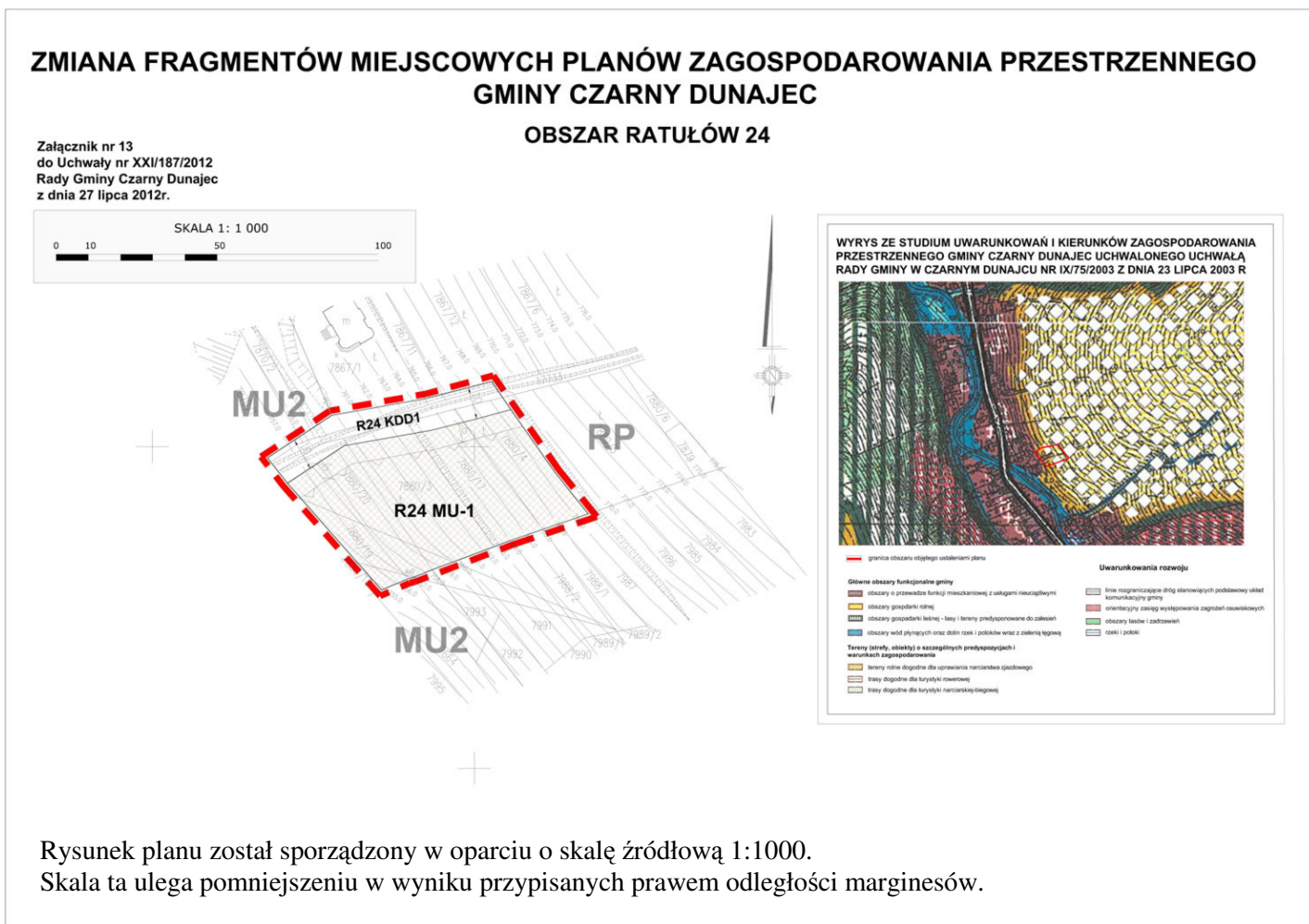
Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

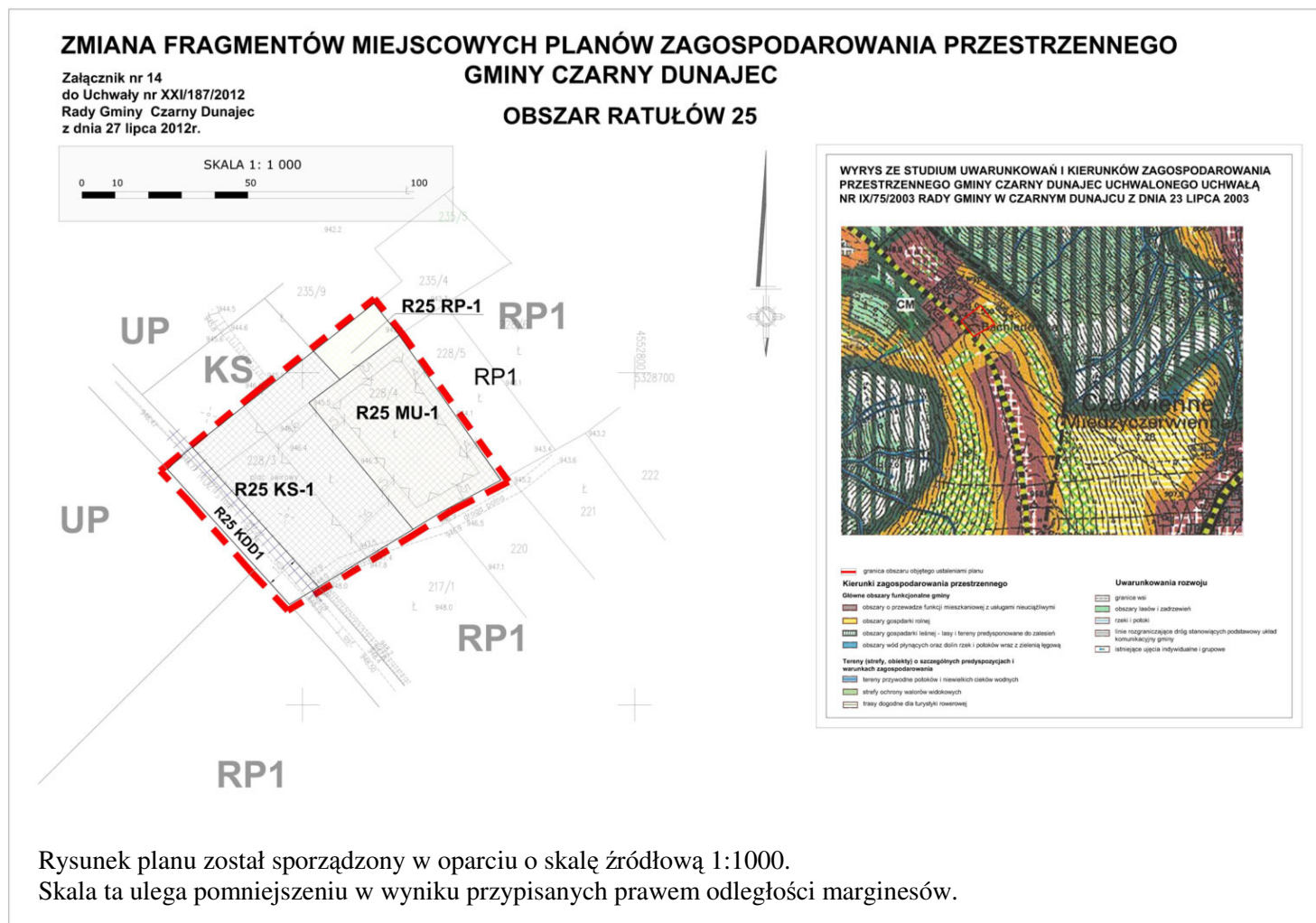
Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik












Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.



ZMIANA FRAGMENTÓW MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY DUNAJEC

Załącznik nr 15
do Uchwały nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012r.







LEGENDA DO RYSUNKÓW PLANU

USTALENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
	Tereny parkingów
	Tereny rolnicze
	Tereny wód otwartych, dolin potoków i zieleni chronionej wzdłuż cieków wodnych
	Tereny lasów, zadrzewień
	Tereny dróg publicznych - klasy głównej
	Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej
	Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
	Tereny dróg wewnętrznych

	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefa ochrony walorów widokowych

ELEMENTY INFORMACYJNE

	Pomnik przyrody
	Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zalanie wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%)
	Ścieżki rowerowe
	Ścieżki narciarsko - biegowe
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w zmienianym planie
	Przeznaczenie terenów w zmienianym planie:

MUZ - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
MNT - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki,
MNZ - tereny zabudowy podlegającej ścisłej ochronie konserwatorskiej,
RP, RP1 - tereny użytków rolnych
RL - tereny lasów, zadrzewień i gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
RW - tereny wód otwartych, dolin potoków i zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych,
KSP - tereny parkingów
KDD - tereny dróg dojazdowych, KDG - tereny dróg głównych, KDL - tereny dróg lokalnych
KDW - tereny dróg wewnętrznych

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec.

Projekt projektu zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16.04.2012 r. do 16.05.2012 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 05.06.2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik

Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XXI/187/2012
Rady Gminy Czarny Dunajec
z dnia 27 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodnicząca Rady
Beata Anna Palenik