

Uchwała Nr XVII/107/08
Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach
z dnia 28 marca 2008 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
GÓRA WDŻAR".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach:

§ 1.

1. po **stwierdzeniu** zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **GÓRA WDŻAR**, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach Nr XV/125/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku;

2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GÓRA WDŻAR.

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – GÓRA WDŻAR, obejmuje fragment miejscowości Kluszkowce o powierzchni 191,00 ha;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – GÓRA WDŻAR, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1. - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m² powyżej 2000 m²;

- 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, poczta, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
- 6) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 10) wysokości budynku od strony przystokowej - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
- 12) strefy ekologiczne potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 13) RZGW - - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;
- 14) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) – cały obszar opracowania;
- 2) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 Magura Gorce - obejmującego zalesioną północną część opracowania.

2. W wypadku wprowadzenia nowych form ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązywać będą ograniczenia i zakazy zawarte w dokumentach o utworzeniu:

- 1) Stanowisk dokumentacyjnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZN i 2.ZN.;
- 2) Ochrony gatunkowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.ZN.;
- 3) Granice terenów proponowanych do objęcia ochroną zostaną uściślone w dokumentacji przyrodniczej do ich utworzenia;

3. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;

4. Obowiązek realizacji nowych budynków przy uwzględnieniu:

- 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN i 2.U sąsiadujących z ciekami wodnymi, odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i powyżej 2000 m²;

6. Zagospodarowanie działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu winno uwzględniać możliwość przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m licząc od rzutu korony drzew;

7. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, za wyjątkiem kolidujących i zagrażających użytkownikom terenów narciarskich oraz rekreacyjnemu zagospodarowaniu terenów ;

8. Obowiązuje utrzymanie pasów obudowy biologicznej potoków. Dopuszcza się uzupełnienie obudowy biologicznej, stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, za wyjątkiem odcinków przepustów i przesklepień, dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi planu;

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji blaszanych garaży i kiosków oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;

10. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych ;

11. Na obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg oraz grodzienia działek rolnych;

12. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;

13. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób maksymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych;

14. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenów, za wyjątkiem zmian wynikających z prac budowlanych przy obiektach kubaturowych, trasach narciarskich, wyciągach i dojazdach do działek;

15. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 2.U i 3.U - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

16. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

17. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

18. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

19. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak nie-

korzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko;

20. W wypadku wdrożenia procedury scalania i podziału działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust.21. i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

21. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3, obowiązuje:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia działki dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego nie mniejsza niż 800 m², a w terenach 3.MN nie mniejsza niż 1500 m²;
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia działki dla budownictwa pensjonatowego nie mniejsza niż 1000 m², a w terenach 3.MN nie mniejsza niż 2000 m²;
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść.

22. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q_{1%} określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym związanych z zaśnieżaniem terenów narciarskich. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Docelowe zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem śnieżenia tras narciarskich, z wodociągów lokalnych, zaopatrywanych w wodę z ujęć infiltracyjnych lub głębinowych;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci w zależności od potrzeb oraz realizację nowych ;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na istniejącą oczyszczalnię w Kluszkowcach siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej i realizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, przed odprowadzeniem ich do środowiska.

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) Obowiązuje postępowanie z odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie, postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 4) W terenach eksponowanych widokowo oznaczonych w planie symbolem 1.R, obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym ziemnym.

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;

12. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w liniach rozgraniczających dróg obiektów nie związanych z komunikacją oraz ich odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, na zasadach stosowanego zarządcy drogi;
- 3) Lokalizacja budowli oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
- 4) Dopuszcza się użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 5) Dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, o szerokości nie mniejszej niż 5 m i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m oraz dróg rolnych;
- 6) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w terenach rolnych. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne;

- 8) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych dla realizacji szlaków pieszych i rowerowych. Dopuszcza się prowadzenie szlaków pieszych i rowerowych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki i cieki okresowe) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **WS/ZI – pow. 2,64 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Rzeczywisty przebieg potoków wynika ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 2) Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz zespołów łęgowych, poza terenami przepustów pod drogami;
- 3) Obowiązuje zakaz przesklepiania koryt wód płynących, za wyjątkiem nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, rowerowych i tras narciarskich;
- 4) Obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt rzek i potoków, poza koniecznymi pracami remontowymi i regulacyjnymi koryt;
- 5) Dopuszcza się realizację ujęć wody i lokalizację stopni wodnych m.in. dla śnieżenia tras narciarskich oraz niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **1.ZN – pow. 1,47 ha, 2.ZN – pow. 0,24 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz zainwestowania i zmiany użytkowania skał i muraw naskalnych, za wyjątkiem:
 - a) realizacji ścieżek dydaktycznych i urządzonych punktów dydaktycznych;
 - b) urządzonej ścianki wspinaczkowej jako elementu ścieżki dydaktycznej w terenie 1.ZN, poza obszarem proponowanym do objęcia ochroną konserwatorską przyrody jako stanowisko dokumentacyjne, oznaczonym skośnymi szrafami;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, zalesienia oraz zakaz eksploatacji skał i zmiany ukształtowania terenu.

3. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **3.ZN – pow. 0,17 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz zainwestowania i zmiany użytkowania oraz ukształtowania terenu;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

4. Tereny lasów, zgodnie z ewidencją gruntów, oznaczone symbolem **1.ZL - pow. 59,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury.

5. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 0,77 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych.

6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 1,72 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU – pow. 0,23 ha, 2.ZU – pow. 0,48 ha, 3.ZU – pow. 0,03 ha, 4.ZU – pow. 0,28 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) W terenie oznaczonym symbolem 4.ZU i 5.ZU, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w zieleni, nie więcej niż 10;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku.

8. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **5.ZU – pow. 0,76 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązek utrzymania istniejącego pomnika;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zadaszzonego amfiteatru;
- 4) Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenia o wys. do 1,20 m realizowane jako ażurowe z bali drewnianych, na podmurówce z kamienia o wys. do 0,80 m. Obowiązują zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 7) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolami **1.R/US – pow. 28,19 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska, zadrzewienia;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – tereny sportów zimowych z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) Utrzymuje się istniejące obiekty z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy oraz zakazem nadbudowy. Przy rozbudowie istniejącej karczmy, dobudowana powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 200 m²;
- 4) Utrzymuje się istniejącą górną stację kolei linowej do czasu realizacji projektowanych kolei;
- 5) Dopuszcza się realizację dwóch nowych kolei linowych przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu oraz innych wyciągów narciarskich (orczykowych) nie przedstawionych na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu kolei linowych. Przesunięcie lokalizacji górnych stacji, dopuszcza się wyłącznie w wyniku korekty przebiegu trasy oraz ze względów technologicznych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację tras narciarskich oraz tras snowbordowych, kładek narciarskich, pólek narciarskich do nauki jazdy, tras dla narciarstwa biegowego, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, itp.;
- 7) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z realizacją wyciągów narciarskich linowych i orczykowych oraz instalacji sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich, a także infrastruktury technicznej związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów;
 - b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z zakazem lokalizacji stacji telefonii komórkowej;
 - c) oraz w sąsiedztwie górnych stacji kolei linowych, obiektów i urządzeń małej architektury oraz tarasów widokowych, altan i innych urządzeń związanych architektonicznie i funkcjonalnie z obsługą turystów;
- 8) Dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i terenów rekreacyjno – sportowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;
- 10) Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;

- 11) Obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, z możliwością wykorzystania rolniczego (wypas owiec i bydła);
- 12) Obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 51,76ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji telefonii komórkowej oraz w pasie do 50 m od granicy terenów 3.U i 2.US, obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów spacerowych oraz dróg dojazdowych do pól lub lasów.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 15,60 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji telefonii komórkowej;
- 2) Dopuszcza się realizację wyciągów i tras narciarskich.

4. Tereny obsługi rolnictwa oznaczone symbolem **RU – pow. 0,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na następujących zasadach:
 - a) Obowiązuje stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony.
- 2) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, realizowanej jako budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie;
- 3) Obowiązują następujące zasady realizacji zabudowy zagrodowej:
 - a) realizacja jednego budynku mieszkalnego;
 - b) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych;
 - c) kubatura budynku mieszkalnego nie większa niż 1200 m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
 - d) realizacja budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość budynku mieszkalnego w kalenicy nie może przekroczyć 11 metrów od strony przystokowej, gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym – 7 metrów, a inwentarsko – składowych 9 metrów;
 - e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 40⁰ – 50⁰ i kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądków dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamania połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukar-

- ny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych i naczółkowych;
- g) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenia realizowane jako ażurowe. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizacje żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 5) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
 - 6) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 0,50 ha, 2.MN – pow. 2,58 ha, 2a.MN – pow. 0,75 ha, 3.MN – pow. 3,00 ha, 4.MN – pow. 0,59 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budownictwo pensjonatowe na nie więcej niż 30 miejsc, realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², a w terenach oznaczonych symbolem 3.MN – 2000 m²;
 - b) budownictwo zagrodowe realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - c) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w terenach oznaczonych symbolami 2.MN i 3.MN - usługi komercyjne realizowane jako dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinne, na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², lub na już wydzielonych działkach o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m², usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
 - e) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m². Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości jako wolnostojących budynków parterowych. Dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele użytkowe;
 - f) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 5) Powierzchnia zabudowy usługowej lub drobnej wytwórczości na wydzielonej działce, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy na działce;
- 6) Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 4.MN**:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej w granicy działki. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
 - b) obowiązuje kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinne lub budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie większa niż 1200 m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury do-

- budowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
- c) realizacja budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych w kalenicy nie może przekroczyć 11 metrów od strony przystokowej;
 - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 40° – 50° i kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych i naczółkowych;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko-składowych i garaży, z poddaszami użytkowymi, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów od strony przystokowej, a budynków inwentarsko – składowych 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Przy realizacji budynków wolnostojących obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 9) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 40% na każdej działce;
- 10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych na zasadach określonych przez zarządzających w/w drogami oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe gdy będzie realizowany tylko budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 0,52 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą turystyki typu handel i gastronomia;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów, jako wolnostojących lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni terenu;
- 4) W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
 - a) wysokość obiektu nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) wysokość okapu dachu nad poziom terenu od strony przystokowej nie może przekraczać 4,50 m licząc od dolnej krawędzi okapu;

- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40⁰ -50⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamania połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych i naczółkowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 6) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 50% pow. terenu;
 - 7) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,20 m realizowane jako ażurowe z bali drewnianych, na podmurówce z kamienia o wys. do 0,80 m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizacje żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 8) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych - nie więcej niż 10. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
 - 9) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
 - 10) Dostęp do terenu z drogi klasy głównej, poprzez dojazd z parkingu 1.KS, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.U – pow. 0,97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą turystyki;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i kultury oraz parkingu. W obiekcie gastronomicznym dopuszcza się realizację miejsc noclegowych, jednak nie więcej niż 60;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów, jako wolnostojących lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni terenu;
- 5) W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
 - a) wysokość obiektu nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) wysokość okapu dachu nad poziom terenu od strony przystokowej nie może przekraczać 4,50 m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40⁰ -50⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamania połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukar-

- ny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych i naczółkowych;
- e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 7) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 50% pow. terenu;
 - 8) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,20 m realizowane jako ażurowe z bali drewnianych, na podmurówce z kamienia o wys. do 0,80 m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 9) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, dla nie więcej niż 30 samochodów osobowych i 4 autokarów. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
 - 10) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
 - 11) Dostęp do terenu z drogi wewnętrznej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.U – pow. 1,47 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z wypoczynkiem;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług hotelarskich na nie więcej niż 250 miejsc noclegowych, gastronomicznych oraz obiektów towarzyszących i parkingu;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów, jako wolnostojących lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 40% powierzchni terenu;
- 5) W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
 - a) wysokość obiektu nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych przy czym jedna lub dwie realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) wysokość głównych okapów dachu nad poziom terenu od strony przystokowej nie może przekraczać 7,00 m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądków dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitem otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz pól do gier sportowych w tym boisk, kortów tenisowych itp.;
- 7) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 8) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 40% pow. terenu;
- 9) Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 10) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,20 m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
- 11) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej jednak niż 50. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża lub jako parking podziemny;
- 12) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
- 13) Dostęp do terenu z drogi klasy dojazdowej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.U – pow. 2,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą terenów narciarskich i rekreacyjno – sportowych, w tym dolne stacje kolei linowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – obiekty obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich, zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6.;
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) dolnych stacji kolei linowych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu i innych wyciągów narciarskich z obiektami towarzyszącymi (pompownia, transformatory, sterownia, awaryjne zasilanie itp.);
 - b) hotelu na nie więcej niż 250 miejsc noclegowych, sali konferencyjnej;
 - c) obiektów gastronomicznych;
 - d) zaplecza technicznego dla obsługi terenów narciarskich i usług komercyjnych typu: pomieszczenia GOPR, pomieszczenia dla operatorów z zapleczem technicznym, kasy biletowe, szkoła narciarska, serwis narciarski, obiekty socjalno – administracyjne dla obsługi terenów narciarskich i sportowo – rekreacyjnych, obiekty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia i przygotowania tras narciarskich itp.;
 - e) tymczasowych sezonowych ogródków gastronomicznych i parterowych budynków handlowo – gastronomicznych o wysokości w kalenicy do 6 m i powierzchni zabudowy o powierzchni nie większej niż 25 m², realizowanych jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej;
 - f) obiektów i urządzeń małej architektury oraz pól do gier sportowych;
 - g) altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp. związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów, jako wolnostojących lub w formie zespołu obiektów, połączonych funkcjonalnie i architektonicznie o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni terenu;
- 6) W zakresie kształtowania architektury obiektów, z wyjątkiem stacji kolei linowych i innych wyciągów, obowiązuje:
 - a) wysokość obiektów nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, przy czym jedna lub dwie realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) wysokość okapu dachu nad poziom terenu nie może przekraczać 5,50 m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30⁰ -50⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;

- d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądków dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamania połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - e) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu, w tym nie mniej niż 20% dla zieleni drzewiasto – krzewiastej;
 - 8) Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
 - 9) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,20 m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczków. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 10) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie więcej jednak niż 100. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zielen drzewiasto – krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
 - 11) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
 - 12) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej.

5. Tereny sportowo - rekreacyjne, oznaczone symbolem **1.US – pow. 2,43 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z rekreacją, w tym obsługą terenów narciarskich i rekreacyjno – sportowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – tereny dla organizacji imprez masowych – sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów gastronomicznych jako karczmy i szafasu regionalnego;
 - b) dolnych stacji kolei linowych i innych wyciągów narciarskich;
 - c) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - d) budynku socjalno – administracyjnego z częścią mieszkalną i częścią gastronomiczną dla obsługi imprez masowych o kubaturze do 2000 m³;
 - e) amfiteatru zadaszonego z zapleczem wraz z miejscami siedzącymi dla nie więcej niż 1000 osób i pow. użytkowej sceny ok. 150 m²;
 - f) obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
 - g) tarasów i platform widokowych zadaszonych;
 - h) drewnianych altan;
- 4) Istniejące obiekty i budynki oraz ich przeznaczenie utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5. Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
- 5) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem amfiteatru:

- a) wysokość obiektów nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, przy czym jedna lub dwie realizowane w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) wysokość okapu dachu nad poziom terenu nie może przekraczać 5,50 m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądków dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpity otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych i naczółkowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych;
 - 7) Obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej, za wyjątkiem pojedynczych drzew, w miejscach wynikających z projektowanej kompozycji założenia. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej oraz kępowych zakrzaczek. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
 - 8) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
 - 9) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wraz z miejscami do wypoczynku oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
 - 10) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
 - 11) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 40% pow. terenu, w tym nie mniej niż 20% dla zieleni krzewiastej;
 - 12) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie realizowane jako ażurowe na podmurówce. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczek. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
 - 13) Dostęp do terenu nie ustalonymi w planie istniejącymi drogami wewnętrznymi.

6. Tereny sportowo - rekreacyjne, oznaczone symbolem **2.US – pow. 2,90 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane ze sportem i rekreacją, w tym zjeżdźalnie grawitacyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty obsługi technicznej kolei linowych i wyciągów narciarskich, zieleni urządzona, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Utrzymuje się istniejącą trasę i wyciąg dla sanko – rolek wraz ze stacjami, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów i urządzeń zjeżdźalni grawitacyjnych;
 - b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - c) obiektów gastronomicznych jako karczmy lub szafasu regionalnego;
 - d) budynku socjalno – administracyjnego z częścią gastronomiczną dla obsługi zjeżdźalni grawitacyjnych o kubaturze do 1500 m³;
 - e) obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadane miejsce na ognisko;

- f) tarasów i platform widokowych, zadaszonych;
 - g) drewnianych altan;
- 5) Istniejące obiekty i budynki oraz ich przeznaczenie utrzymuje się, z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6. Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony;
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem zjeżdżalni grawitacyjnej:
- a) wysokość obiektów nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, przy czym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - b) wysokość okapu dachu nad poziom terenu nie może przekraczać 5,50 m licząc od dolnej krawędzi okapu;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony, za wyjątkiem fragmentów dachu ze szkła. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądków dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamania połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez sportowych oraz sezonowych ogródków gastronomicznych i parterowych budynków handlowo – gastronomicznych o wysokości w kalenicy do 6 m i powierzchni zabudowy o powierzchni nie większej niż 25 m², tworzących pasaż wzdłuż drogi 2.KDd.;
- 8) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 9) Dopuszcza się realizację tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
- 10) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 60% pow. terenu, w tym nie mniej niż 20% dla zieleni krzewiastej;
- 11) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie o wys. do 1,20 m. Obowiązuje zakaz realizacji podmurówki z otoczaków. Dopuszcza się realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, glóg;
- 12) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zależności od potrzeb – nie mniej niż 30. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zielen drzewiasto – krzewiastą. Dopuszcza się realizację powierzchni postojowych typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
- 13) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;

- 14) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej oraz ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

7. Tereny sportowo - rekreacyjne, oznaczone symbolem **3.US – pow. 0,79 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – rekreacja i sport realizowane jako szlaki turystyczne i ścieżki dydaktyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – trasy snowbordowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek utrzymania i ochrony wyrobisk skalnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych i leśnych, poza trasami snowbordowymi, turystycznymi i ścieżkami pieszymi;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) Obowiązek realizacji urządzeń zapewniających bezpieczeństwo na trasach snowbordowych, turystycznych i ścieżkach pieszych.

8. Tereny sportowo - rekreacyjne, oznaczone symbolem **4.US – pow. 0,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - rekreacja i sport realizowane jako amfiteatr, szlaki turystyczne i ścieżki dydaktyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek utrzymania i ochrony wyrobisk skalnych z naturalnymi zbiorowiskami roślinnymi, poza trasami snowbordowymi, turystycznymi i ścieżkami pieszymi;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy budynków oraz obiektów i urządzeń małej architektury, za wyjątkiem amfiteatru;
- 5) Obowiązek realizacji urządzeń zapewniających bezpieczeństwo na trasach snowbordowych, turystycznych i ścieżkach pieszych.

§ 10.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNEJ

1. Tereny zabudowy technicznej, oznaczone symbolem **Ps – pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną ośrodka rekreacyjnego;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parking, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków parterowych, o funkcji gospodarczej i administracyjno-socjalnej, budynków technicznych, obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoku jako wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o łącznej pow. zabudowy do 1500 m², przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4;
- 4) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kamiennych. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 6) Obowiązek unieszkodliwiania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji komunalnej, na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) Obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% pow. działki;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 9) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 10) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 2 mp/10 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 11.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolami **1.WZ – pow. 1,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące ujęcie wody wraz ze strefą bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody ustanowioną przez Starostę Nowotarskiego decyzją nr OŚ-6223/28/2001 z dnia 20.06.2001 r., której granica pokrywa się z linią rozgraniczającą teren 1.WZ utrzymuje się;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących studni dla zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę terenu miejscowości Kluszkowce i Czorsztyn - Nadzamcze;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z systemem zaopatrzenia w wodę;
- 6) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
- 7) Dojazd do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

2. Tereny ujęcia wody dla potrzeb śnieżenia terenów narciarskich, oznaczone symbolami **2.WZ – pow. 0,18 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Istniejące ujęcie wody wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi utrzymuje się, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dojazd do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

§ 12.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW TELEKOMUNIKACJI

1. Tereny urządzeń teletransmisji, oznaczone symbolem **T – pow. 0,10 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Utrzymuje się istniejącą stację przekaźnikową z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 2) Dostęp do terenu wyznaczoną na rysunku planu drogą wewnętrzną.

ROZDZIAŁ VI. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 2,22 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu, nie mniej niż 15 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **2.KDd – pow. 1,43 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu, nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

3. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone symbolem **1.KDw – pow. 0,24 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

4. Tereny drogi rolnej - dojazdowej do pól, oznaczone symbolami: **2.KDw – pow. 0,03 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- a) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi dojazdowej do pól o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 14.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,44 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Istniejący parking dla samochodów osobowych i autobusów utrzymuje się z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego z częścią handlową, o kubaturze nie większej niż 200 m³;
- 3) W zakresie kształtowania architektury budynku, obowiązuje:
 - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ – 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 4) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy głównej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.

2. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0,60 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Możliwość realizacji nie więcej niż 150 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego z częścią handlową, o kubaturze nie większej niż 200 m³;
- 3) W zakresie kształtowania architektury budynku, obowiązuje:
 - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35⁰ – 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 4) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem ich do środowiska;
- 5) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.

ROZDZIAŁ VI. - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 15.

Ustala się stawkę dla naliczania opłat z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami U, 1.US, 2.US, 5.US i MN;

2. **10%** dla terenów pozostałych.

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czorsztyn z s/w Maniowach.

§ 17

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

§ 18.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czorsztyn z s/w Maniowach.