

**Uchwała Nr XXIII/162/04**  
**Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach**  
**z dnia 29 listopada 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn**

Działając na podstawie Art.18 ust.2 pkt. 5 i Art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami; Art. 3 ust.1, Art.14 ust. 8, Art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) – zwanej dalej „ustawą” oraz Art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami oraz Art.4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawa (Dz.U. Nr 62 poz.718 z późniejszymi zmianami) - **Rada Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach stwierdza zgodność ustaleń projektu planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn w granicach opracowania planu** oraz uchwała co następuje:

**Rozdział I.**

**USTALENIA PORZĄDKOWE i FORMALNE**

**§1.**

Ilekcroć w treści uchwały jest mowa o:

**Planie** - należy przez to rozumieć wprowadzony niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, obejmujący zawartą w uchwale część tekstową oraz część graficzną stanowiącą załącznik nr 1A i 1B oraz nr 2 do uchwały

**Rysunku planu** - należy przez to rozumieć wprowadzone w granicach opracowania planu ustalenia graficzne planu miejscowego na sporządzonej dla celów planistycznych kopii mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 i 1:5000, poświadczonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno–Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Nowym Targu i w Nowym Sączu .

**Studium** – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XV/125/99 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 30.12. 1999r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn

**Obszarze PPN** -należy przez to rozumieć położony poza granicami opracowania planu Gminy Czorsztyn obszar w granicach ustalonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia14 maja 1996r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64 poz. 307), w obrębie którego obowiązują przepisy szczególne zawarte w w/w rozporządzeniu oraz zasady zagospodarowania określone w projekcie planu ochrony parku sporządzonego na lata 2001 – 2020, a ponadto obowiązek uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych i jakiegokolwiek ingerencji w środowisko z Dyrektorem Parku

**Otulinie PPN** – należy przez to rozumieć ustaloną Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64 poz. 307) – otulinę Pienińskiego Parku Narodowego, w obrębie której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park narodowy przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w projekcie planu ochrony parku, sporządzonego na lata 2001 – 2020,

**Obszarze Chronionego Krajobrazu** - należy przez to rozumieć obszar b. województwa nowosądeckiego z wyłączeniem parków narodowych, rezerwatów i Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzony Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1.X.1997 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 z dnia 6.X.1997r. i Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 11/99) a w granicach opracowania planu obszar gminy z wyłączeniem PPN i rezerwatu Modrzewie. Obowiązują zakazy i nakazy zawarte w w/w rozporządzeniu, a nadzór nad ich realizacją sprawuje Wojewódzki Konserwator Przyrody.

**Zbiornikach wodnych** - należy przez to rozumieć zespół zbiorników wodnych Czorsztyn – Niedzica (zbiornik główny) i Sromowce Wyżne (zbiornik wyrównawczy) oraz tereny znajdujące się w granicach wyłączenia ODGW, wyłączono- ne z granic opracowania planu.

**Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw obowiązujących w chwili uchwalenia planu wraz z ich aktami wykonawczymi

**Strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć wynikające z przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162/03, poz. 1568) wskazane w STUDIUM obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu miejscowego ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

**Drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogę wojewódzką, drogi powiatowe, drogi gminne - zaliczane do odpowiedniej kategorii dróg w trybie stosowanych przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. Nr 71/2000, poz.838 z późniejszymi zmianami) a także projektowane drogi gminne wyróżnione i niewyróżnione na rysunku planu

**Drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacji jezdnej lub pieszo-jezdnej, nie zaliczone do żadnej kategorii w/w dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, drogi dojazdowe do obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza oraz dojazdy do działek.

**Drodze lub pasie drogowym** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego obrębie obiektami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz z urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

**Działce budowlanej**– należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

**Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi

**Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia funkcję obszaru, nie powodując kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

**Działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24.09.2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179 poz.1490) a także działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp.

**GKUA** - należy przez to rozumieć Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, o której mowa w art. 8 ust. 3–5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## §2.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn w sołectwach Huba, Maniowy, Mizerna, Kluszkowce, Czorsztyn, Sromowce Wyżne i Sromowce Niżne.
2. Wymieniony w ust.1 plan obejmuje obszar Gminy Czorsztyn określony w Uchwale Nr XXXI/287/02 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 26 września 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czorsztyn – w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem obszarów:
  - a) W granicach Pienińskiego Parku Narodowego
  - b) Wód jeziora Czorsztyńskiego i Sromowieckiego
  - c) Objętych uchwałami Rady Gminy Czorsztyn z/s w Maniowach Nr XXVI/253/01 z dnia 22 listopada 2001r. i Nr XXVIII/268/02 z dnia 27 marca 2002r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego Gminy Czorsztyn.
3. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony głównie dla terenów zainwestowania i terenów rolnych w Hubie, Maniowach, Kluszkowcach i Czorsztynie - stanowiący załącznik Nr 1A oraz dla terenów zainwestowania i terenów rolnych w Sromowcach Wyżnych i Sromowcach Niżnych - stanowiący załącznik Nr 1B
  - 2) rysunek planu w skali 1:5000 sporządzony głównie dla terenów zalesionych w Masywie Lubania oraz tzw. Wielkiego Pola w Kluszkowcach - stanowiący załącznik Nr 2
  - 3) Uzasadnienie do stwierdzenia zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn”, uchwalonego Uchwałą Nr XV/125/99 Rady Gminy Czorsztyn z dnia 30.12.1999r. – jako załącznik Nr 3 podlegający publikacji

- 4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy - podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr80 poz. 717), zwanej dalej „ustawą”- o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 4 podlegający publikacji
5. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
  - a) granice obszaru objętego planem
  - b) granice administracyjne gminy i obrębów ewidencyjnych
  - c) granica otuliny Pienińskiego Parku Narodowego oraz granica Parku
  - d) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową wymienioną w ust.3
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - f) strefy ochrony konserwatorskiej dóbr kultury
  - g) strefy sanitarne cmentarzy
  - h) trasy urządzeń liniowych uzbrojenia terenu wraz z ich strefami technicznymi lub ochronnymi oraz infrastruktury technicznej, w tym drogowej o znaczeniu ponadlokalnym
6. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 5
7. Oznaczone graficznie na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania mogą być uściślone w projektach zagospodarowania terenów lub działek na etapie opracowania projektu budowlanego, w zakresie wynikającym z obowiązku spełnienia wymogów przepisów szczególnych - pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami planu oraz bez naruszenia praw osób trzecich.
8. Warunki zabudowy lub zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w odniesieniu do terenów wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem :
  - a) ustaleń rysunku planu
  - b) ustaleń ogólnych, o których mowa w rozdziale II
  - c) ustaleń szczegółowych, o których mowa w rozdziale III.
9. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - a) Wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie
  - b) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu
  - c) inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej
  - d) ustanawianie stref ochrony ujęć wody na terenach rolnych i leśnych
  - e) zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego (albo ich części) w zagrodzie rolniczej na terenach rolnych na cele rekreacyjne i letniskowe.
10. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - a) Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju Gminy jako atrakcyjnego ośrodka usług turystycznych, w tym aktywizacja nowych terenów dla różnorodnych form turystyki i wypoczynku
  - b) Ochrona interesu publicznego obejmującego zachowanie i ekspozycję najcenniejszych walorów przyrodniczo – krajobrazowych i kulturowych
  - c) Stworzenie warunków do rozwoju społeczno – gospodarczego Gminy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi
11. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów o których mowa w ust. 5 pkt d):
  - I. M (MW, MN, MP, ML, MN/ML, MP/ML) – tereny mieszkalnictwa
  - II. U (UC,UT, US, UO, UZ, UK, UKr, UH, UG, UA, UI, UN) – tereny usługowe
  - III. P – tereny obiektów produkcyjnych i obsługi technicznej gminy, składy, magazyny,
  - IV. R (R, R/pw, R/USN, R/UT) – tereny rolne
  - V. Z (ZL, ZN, ZP, ZCc) – tereny zieleni
  - VI. WS (WS/zz, WS/p)– tereny wód otwartych i tereny zalewowe
  - VII. KD (KDwG, KDpZ, KDgL, KDgD, KDW, KP, KS, Kx, Kp, Kr, Kk) – tereny komunikacji
  - VIII. E – urządzenia elektroenergetyczne
  - IX. W ( Wz, w-1, w-2, w-3 ) – urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę
  - X. K (K, k-1, k-2, k-3) – oczyszczalnie ścieków i kanalizacja sanitarna
  - XI. G – kierunek doprowadzenia gazu do obszaru gminy
  - XII. TSP – urządzenia łączności teletransmisyjnej

W tekście planu i legendzie rysunku planu objaśniono dodatkowe indeksy cyfrowe i literowe do wymienionych symboli podstawowych.

### §3.

1. Uchyla się dotychczasowe plany, zatwierdzone Uchwałami Rady Gminy w Czorsztynie z/s w Maniowach:
  - 1) Nr 269/XXXVI/98r. z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz.Urz. Woj.Nowosądeckiego Nr 45/98 z dnia 01.10.1998r. poz. 187) "Sromowce 1", „Kluszkowce 1” i „Kluszkowce 2”
  - 2) Nr XX/167/2000 z dnia 7 września 2000r. (Dz. Urz.Woj. Małopolskiego Nr 78 z dnia 02.10.2000r. poz. 726) „Rejon Góry Wdżar w Kluszkowcach”
  - 3) Nr XXXI/170/2000r. z dnia 28 grudnia 2000r. (Dz.Urz. Woj.Małopolskiego Nr 10 z dnia 17.12.2001r. poz. 3208)
  - 4) Nr XXVI/252/01 z dnia 22 listopada 2001r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego Nr 189 z dnia 17.12.2001r. poz. 3208) „Stylchyn - Brzezcie”
  - 5) Nr XXX/275/2002r. z dnia 4 lipca 2002r. (Dz.Urz. Woj.Małopolskiego Nr 213 z dnia 02.10.2002r. poz. 3008)
  - 6) Nr XXX/276/2002r. z dnia 4 lipca 2002r. (Dz.Urz. Woj.Małopolskiego Nr 213 z dnia 02.10.2002r. poz. 3009)
  - 7) Nr XXX/277/2002r. z dnia 4 lipca 2002r. (Dz.Urz. Woj.Małopolskiego Nr 213 z dnia 02.10.2002r. poz. 3010)
2. Ustalenia planów dotychczasowych wymienionych w p.2 włącza się w całości do niniejszego planu, o ile nie są sprzeczne z jego ustaleniami.

## Rozdział II.

### USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU GMINY W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

### §4.

**W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się co następuje:**

1. Obowiązuje ochrona prawna następujących obszarów przyrodniczych:
  - **Rezerwat przyrody Modrzewie** utworzony zarządzeniem nr 317 Ministra Leśnictwa i PD z dnia 19.09.1959 r. (M.P. Nr 90, poz. 472) ponad zabudową wsi Kluszkowce. Przedmiotem ochrony jest rzadko występujący drzewostan modrzewia polskiego.  
Na terenie rezerwatu obowiązują ograniczenia i zakazy określone w art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Ograniczenia te nie dotyczą zabiegów ochronnych i pielęgnacyjnych w rezerwacie, badań naukowych, likwidacji nagłych zagrożeń, prowadzenia akcji ratowniczych i działań związanych z bezpieczeństwem ludzi. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszaru rezerwatu określa plan ochrony.
  - **Obszar Chronionego Krajobrazu** obejmujący całą gminę poza obszarem PPN i rezerwatem przyrody „Modrzewie”. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1.X.1997 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 z dnia 6.X.1997r. i Dziennik Urzędowy Woj. Małopolskiego Nr 11/99) na obszarze tym zakazana jest: zmiana stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk, lokalizacja inwestycji szkodliwych środowisku, wypalanie traw, niszczenie zadrzewień oraz nakazane jest: kształtowanie przestrzeni ekologicznej w procesach gospodarczych w dostosowaniu do warunków górskich, hamowanie procesów degradacji środowiska. Zasady gospodarowania na Obszarze Chronionego Krajobrazu określa regulamin jego funkcjonowania, zawierający nakazy i zalecenia, a w szczególności:
    - wykluczenie realizacji przemysłu wodochłonnego, energochłonnego i szkodliwego,
    - stosowanie technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie przy obiektach budowlanych i urządzeniach infrastruktury,
    - wprowadzenie form architektonicznych, harmonizujących z otoczeniem,
    - otaczanie opieką miejsc pamięci narodowej i zabytków kultury materialnej,
    - obejmowanie ochroną najcenniejszych obiektów przyrodniczych,
    - zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych dla celów rolnych i turystyki,
    - ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na inne cele,
    - dążenie do uznania wszystkich lasów za ochronne oraz propagowanie i rozwijanie rolnictwa ekologicznego,
    - łagodzenie negatywnych skutków eksploatacji surowców,
    - współdziałanie w ograniczaniu zanieczyszczeń zewnętrznych środowiska.
2. W granicach **otuliny Pienińskiego Parku Narodowego** obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. W jej obrębie nie mogą być realizowane przedsięwzięcia ujemnie wpływające na przyrodę parku. Obowiązuje właściwe zagospodarowanie otuliny tj.:
  - zalesienie słabych gruntów rolnych, narażonych na erozję i osuwanie się ziemi, obszarów źródłiskowych, a nie przeznaczonych na inne ważne cele, np. ochrony krajobrazowej, itp.

- uporządkowanie gospodarki odpadami, w tym likwidacja dzikich wysypisk śmieci
- ograniczenie realizacji nowych ujęć wody bezpośrednio ze źródeł na rzecz ujęć infiltracyjnych i głębinowych
- nielokalizowanie w pobliżu PPN ferm hodowlanych i zakładów usługowo – produkcyjnych uciążliwych dla środowiska,
- zachowanie korytarzy i ciągów ekologicznych w obrębie terenów otwartych oraz realizacja przepustów dla drobnej zwierzyny przy budowie infrastruktury drogowej,
- zabezpieczenie zasobów kulturowo – krajobrazowych
- zagospodarowanie gminy w zaporową infrastrukturę turystyczną – parkingi, informacja, szlaki,
- koncentracja zabudowy dla eliminowania jej rozpraszania oraz oddalanie zabudowy od granic PPN. Jako granice zabudowy uwzględniać należy wytyczne wynikające z projektu planu ochrony PPN,
- zachowanie tradycyjnych form architektury w budownictwie kubaturowym oraz wpisywanie obiektów liniowych w krajobraz
- zakaz realizacji reklam typu billboard poza działkami budowlanymi położonymi na obszarach zabudowanych
- stosowanie paliw ekologicznych do ogrzewania obiektów
- obowiązek kablowania nowych linii energetycznych i telefonicznych oraz dążenie do skablowania istniejącej sieci energetycznej
- obowiązek zagospodarowania 60% powierzchni każdej działki przeznaczonej pod zabudowę jako powierzchni biologicznie czynnej, w tym minimum 30% dla realizacji rodzimej roślinności wysokiej, z wyłączeniem terenów strefy ochrony konserwatorskiej (SOK) i strefy ingerencji ochrony konserwatorskiej (SJK) w Sromowcach Niżnych i Sromowcach Wyżnych
- obowiązek zawiadamiania Dyrektora Pienińskiego Parku Narodowego o realizacji nowych inwestycji lokalizowanych w granicach otuliny oraz uzgadniania inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące w otulinie PPN określa projekt planu ochrony PPN.

3. Wyodrębnia się obszar wybitnie górski, obejmujący zalesioną część Pasma Lubania, stanowiący biocentrum ECONE NET o wysokich walorach przyrodniczych oraz obszar o dominacji naturalnych barier dla zagospodarowania. Obowiązują:
  - dominacja leśnego użytkowania terenów i dążenie do poprawy struktury lasów
  - ochrona walorów widokowych polan grzbietowych
  - zalesianie stromych stoków i źródeł
  - zakaz zcerpywania wody bezpośrednio ze źródeł
  - ograniczenie zabudowy do koniecznych obiektów związanych z gospodarką leśną oraz dopuszczonym w Studium Gminy zagospodarowaniem turystycznym pod warunkiem wyposażenia obiektów w urządzenia utylizacji ścieków i stosownym zabezpieczeniem środowiska.
4. Obejmuje się ochroną Głównej Zbiornik Wód Podziemnych nr 439 we fliszu karpackim, obejmujący zalesioną część gminy w Paśmie Lubania. Obowiązują:
  - ekologiczne zasady gospodarowania, zapewniające odnawialność zasobów i niedopuszczenie do zanieczyszczenia wód, co odnosi się głównie do dominującej na tym obszarze gospodarki leśnej, a częściowo rolnej
  - objęcie w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy systemami kanalizacji sanitarnej,
  - likwidacja lub neutralizacja ognisk zanieczyszczenia
  - ustalenie zasad nawożenia i stosowania środków ochrony roślin uwzględniające potrzeby ochrony wód
  - zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania
5. Obowiązują ochrona i racjonalne zagospodarowanie elementów środowiska stanowiących składowe systemu przyrodniczego gminy, a w szczególności:
  - ochrona przed zabudową ciągów ekologicznych, umożliwiających przemieszczanie się zwierząt dziko żyjących, a związanych z siecią rzeczną i otwartymi przestrzeniami rolnymi w rejonie Czorsztyna Nadzamcza, Przełęczy Snozka i G. Wdżar oraz w rejonie ujęć Potoków: Hubny, Hoborgowy i Piekiełko
  - ochrona funkcji korytarza ekologicznego rzeki Dunajec.
6. Obowiązują trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania, zakaz samowolnej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. W przypadkach szczególnie uzasadnionych możliwe przeznaczenie lasów na cele nieleśne na zasadach i w trybie przepisów ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 

Uwzględniając pozagospodarcze i ochronne funkcje lasów na terenie gminy należy – zgodnie z ustawą o lasach podjąć działania zmierzające do uznania wszystkich lasów na terenie gminy za lasy ochronne, w szczególności wodochronne.
7. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązują ochrona ich przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na lasy. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać odpowiednio do warunków siedliskowych Gorców i Pienin. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V i VI, są położone na stromych stokach, są gruntami okresowo zalewanymi lub są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

8. Wyodrębnia się strefę ekologiczną rzek i potoków (WS/zz) o szerokości dostosowanej do lokalnych warunków ukształtowania koryta i terasy zalewowej, stanowiącą obszar najczęstszych wylewów powodziowych i element rusztu ekologicznego obszaru. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Dopuszczone rekreacyjne wykorzystanie tej strefy i realizacja urządzeń sportowo–rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
9. Obowiązuje utrzymanie koryt rzek i potoków w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego. Techniczne umocnienia brzegów możliwe w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej istniejącej zabudowie i drogom. Wzdłuż koryt rzecznych konieczne uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej i tam, gdzie warunki terenowe na to pozwalają docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łągowych tzw. obudowy biologicznej, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych. Preferować należy gatunki niezbyt wysokie, np. olsza szara, wierzba, jawor. Możliwa realizacja stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe i zamulanie zbiorników wodnych.  
Wzdłuż potoków obowiązuje zakaz inwestowania i ogradzania terenów w celu zapewnienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych.
10. Wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej tereny katastrofalnych wylewów powodziowych oraz tereny podmokłe i okresowej stagnacji wód. Na terenach tych obowiązuje utrzymanie użytków zielonych oraz zadrzewień i zakrzewień nadrzecznych, a w szczególności starodrzewów występujących na siedliskach podlegających ochronie, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. W sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych bez obiektów kubaturowych. Obowiązuje realizacja lub udrożnienie przepustów umożliwiających odpływ wód.
11. Wyklucza się zabudowę kubaturową na stokach osuwiskowych i stromych skarpach. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych na stokach predysponowanych do ruchów mas ziemnych obowiązuje wykonanie badań geologiczno-inżynierskich obejmujących cały obszar predysponowany, które określą możliwość oraz szczegółowe warunki realizacji inwestycji. W wyniku tych badań dopuszcza się ewentualność wykluczenia zabudowy.
12. W strefie potencjalnych zmian morfodynamicznych wzdłuż brzegów zbiornika Czorsztyńskiego obowiązuje ograniczenie zabudowy kubaturowej. W przypadku koniecznej realizacji obiektów budowlanych obowiązują szczegółowe badania geologiczno– inżynierskie, określające warunki posadowienia obiektów oraz zagospodarowanie 60% powierzchni działki trwałą zielenią drzewiasto – krzewiastą. Obowiązuje ochrona zrealizowanych zalesień i zadrzewień zabezpieczających strome brzegi zbiornika Czorsztyńskiego. W ich obrębie obowiązuje zakaz realizacji nieutwardzonych ścieżek i zejść do zbiornika.
13. W zagospodarowaniu terenów rolnych obowiązuje preferowanie użytków zielonych, korzystnych ze względów retencyjnych i glebochronnych
14. Obowiązuje utrzymanie harmonijnego krajobrazu otwartego. Wyodrębnia się obszary o szczególnych walorach krajobrazowych ze względu na unikalne panoramy Tatr, Pienin i Gorców oraz bardzo atrakcyjny rozłóg pól. W ich obrębie:
  - dla terenów rolnych obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem oraz zakaz komasacji działek
  - dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno–krajobrazowe takie jak: ograniczenie wysokości i kubatury obiektów, konieczność wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek trwałą zielenią drzewiasto-krzewiastą
  - obowiązuje ochrona walorów widokowych wzdłuż istniejących dróg i w wyznaczonych punktach widokowych. Wzdłuż dróg dopuszczone poprowadzenie ścieżek spacerowych, rowerowych i szlaków turystycznych.
15. Ustala się oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączeniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych klas III i IV. Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.Uz 2004r. Nr 121 poz.1266 z późn. zmianami) przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze powyżej 0,5ha wymaga zgody Ministra Rolnictwa, a przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze powyżej 1,0 ha wymaga zgody Wojewody.
16. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb, klimatu akustycznego i harmonijnego krajobrazu. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb oraz realizacja wysoko sprawnych urządzeń i systemów skutecznie zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie zawarte są w ustaleniach z zakresu infrastruktury technicznej.
17. W usługach, rzemiośle produkcyjnym i działalności produkcyjnej obowiązuje zastosowanie urządzeń i technologii bezpiecznych ekologicznie oraz wyeliminowanie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska i §2 ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.09.2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179 poz.1490).

18. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania. Ustala się wywóz odpadów na warunkach zorganizowanych przez służby komunalne poza obszar gminy Czorsztyn. Odpady komunalne i niebezpieczne powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami prawnymi określonymi w § 10 pkt. 2.3.
19. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z art. 113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem MŚ z dnia 29 lipca 2004r. Dla terenów o kilku rodzajach przeznaczenia przyjmuje się jako obowiązujący najniższy dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.
20. Zgodnie z art.135 ust.1 ustawy Prawo ochrony środowiska dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 969, jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy środowiska wzdłuż tej drogi.
21. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie formami ochrony przewidzianymi ustawą o ochronie przyrody wszystkich wartościowych obiektów przyrodniczych takich jak: drzewa, młaki, stanowiska rzadkich roślin, odkrytki geologiczne, fragmenty cieków wodnych, punkty widokowe i inne. Na obecnym poziomie rozpoznania do takich na obszarze gminy zaliczyć należy wychodnie andezytów na G.Wdżar (częściowo chronione jako stanowisko dokumentacyjne) oraz unikalne stanowisko rozrzutki brunatnej i zanokcicy północnej -w szczytowej partii G.Wdżar. Obiekty te położone poza granicami opracowania niniejszego planu.

## § 5.

**W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się co następuje:

1. Zgodnie z art. 6, ust. 1, pkt. 1, lit. "c" oraz lit. "d" - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162/2003, poz. 1568) obowiązuje ochrona **zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków** decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zwanego dalej WKZ). Na obszarze objętym planem ścisłą ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków objęte są :
  - **zespół kościoła parafialnego św. Katarzyny w Sromowcach Niżnych** - decyzja WKZ w Krakowie z dnia 8.04.1930r., Ks. A, poz.111.
  - **kaplica cmentarna, dawniej kościół św. Sebastiana w Maniowach** (translokowany na teren nowego cmentarza w Nowych Maniowach) -decyzja WKZ w Krakowie, z dnia 20.01.1969, Ks. A, poz. 97.
 Dla w/w zespołów i obiektów ochrona polega na obowiązku uzyskania zezwolenia konserwatorskiego w formie decyzji, w odniesieniu do wszelkich zamierzeń zmiany stanu istniejącego.
2. Na podstawie Art. 4 ust. 6, Art. 6 ust.1, pkt.1, lit."b", Art. 7 pkt. 4 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza się obowiązek ochrony **historycznych układów zabudowy, krajobrazu kulturowego oraz układów tradycyjnego rozłogu pól uprawnych**, jako istotnych składników krajobrazu chronionego. Na obszarze objętym planem ochrona ta obejmuje:
  - strefę ochrony konserwatorskiej (SOK) ekspozycji zamku w Czorsztynie i jego bezpośredniego otoczenia w Czorsztynie Nadzamczu
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) obejmującą całe sołectwo Czorsztyn ze względu na tradycyjny rozłóg pól uprawnych oraz ochronę panoramy z zamku i na zamek.
  - strefę ochrony konserwatorskiej (SOK) bezpośredniego otoczenia zabytkowego kościoła w Sromowcach Niżnych obejmującą wyznaczone działki lub ich części wokół kościoła;
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) w Sromowcach Niżnych i Średnich obejmującą zabytkowy krajobraz kulturowy trzech historycznych układów zabudowy ;
  - krajobraz otwarty całego sołectwa Sromowce Niżne, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych ;
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) w Sromowcach Wyżnych, obejmującą zabytkowy krajobraz historycznego układu zabudowy;
  - krajobraz otwarty całego sołectwa Sromowce Wyżne, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych ;
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) w Kluszkowcach, obejmującą krajobraz historycznego układu zabudowy w Kluszkowcach oraz nowego układu zabudowy na terenie i w otoczeniu „Osady turystycznej” – skansenu na półwyspie Stylchen;
  - krajobraz otwarty całego sołectwa Kluszkowce, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) w Mizernej, obejmującą krajobraz historycznego układu zabudowy
  - krajobraz otwarty całego sołectwa Mizerna, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych ;
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) w Maniowach -pod Hubą, obejmującą krajobraz kulturowy układu zabudowy
  - krajobraz otwarty całego sołectwa Manioway, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych
  - strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK) w Hubie, obejmujący dwa historyczne układy zabudowy
  - krajobraz otwarty całego sołectwa Huba, obejmujący tradycyjny rozłóg pól uprawnych.

**W Strefach Ochrony Konserwatorskiej (SOK)**- wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego na wszystkich etapach procedury inwestycyjnej.

**W Strefach Ingerencji Konserwatorskiej (SJK)** – zamierzenia wszelkich inwestycji kubaturowych wymagają zgłoszenia do WKZ, który w ciągu dwóch tygodni od daty jego otrzymania może zażądać przedłożenia projektu do uzgodnienia.

**W obszarach ochrony tradycyjnego rozłogu pól** obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie ekstensywnej gospodarki rolno-hodowlanej.

3. Na podstawie Art. 4 ust. pkt.6, Art. 6 ust.1, Art. 7 pkt. 4 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza się obowiązek ochrony poszczególnych **obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków**, a znajdujących się w ewidencji Służby Ochrony Zabytków. Możliwe jest wykorzystanie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej o charakterze zabytkowym dla funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Obowiązek ten obejmuje również ochronę i zachowanie wszystkich pomników historii i miejsc pamięci narodowej (pomników, krzyży, tablic pamiątkowych itp.). Wszelkie działania w obrębie takich obiektów i w bezpośrednim ich sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z właściwymi terenowo agendami Rady Ochrony Pomników Walki i Męczeństwa.
4. Na podstawie Art. 6 ust.1, pkt.3 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza się obowiązek ochrony **stanowisk archeologicznych**. Wszelkie prace ziemne związane z pracami budowlanymi, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury komunikacyjnej i technicznej powinny być poprzedzone zgłoszeniem do Urzędu konserwatorskiego, w celu ewentualnego ustalenia nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywania zamierzonych prac ziemnych.

Ze względu na słabe rozpoznanie terenu gminy pod względem archeologicznym (dotychczas badania przeprowadzono tylko na części terenu Sromowiec Wyżnych) należy się liczyć z możliwością odkrywania nowych znalezisk. Znalezienie przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym zobowiązuje każdego, kto dokonał odkrycia- do zabezpieczenia tego przedmiotu przy użyciu dostępnych środków, oznakowania miejsca jego znalezienia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu takiego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, a jeżeli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Czorsztyn. Wójt, w następstwie otrzymania takiej informacji zobowiązany jest do wdrożenia działań określonych w Art. 33 ust. 1 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Na podstawie Art.22 ust.4 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza się obowiązek wdrożenia ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy, jako **Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych**. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji gminnej stanowi ewidencja znajdująca się w zasobach WKZ w Krakowie.
6. Na podstawie Art. 6, ust. 1, pkt. 6, lit. „a” oraz Art. 7 pkt. 4 cyt. Ustawy jw. wprowadza się również obowiązek kształtowania formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów kubaturowych, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych szczegółowo w §6.
7. W poszczególnych sołectwach ustala się następujący zakres i sposoby ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu :

**W sołectwie Czorsztyn**, należącym do pogranicza tradycji kulturowych Górali Podhalańskich i Pienińskich, głównym obiektem objętym ochroną dziedzictwa kulturowego jest zespół zamku w Czorsztynie, wpisany do rejestru zabytków WKZ (zob. poz.1). Dla w/w zespołu wyznacza się następujące strefy ochrony lub ingerencji konserwatorskiej:

- **strefa ochrony konserwatorskiej (SOK)** ekspozycji zamku i jego bezpośredniego otoczenia oraz zachowanego, historycznego układu zespołu letniskowego Nadzamacza. Ustala się ochronę czynną, obejmującą sposób zabudowania w/w terenów, poprzez utrzymanie układu siedlisk oraz odpowiednie kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów kubaturowych ściśle wg wytycznych architektonicznych zawartych w § 6. Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania nie może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Projekty wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (w tym realizacja reklam) a także projekty decyzji zatwierdzających podziały i scalenia nieruchomości oraz lokalizacja wszelkich obiektów niekubaturowych naziemnych wymagają uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.

- **strefa ingerencji konserwatorskiej (SJK)** w ochronę krajobrazu, obejmująca całe sołectwo. Na terenie tym ochronie widokowej podlega wzgórze zamkowe jako dominanta krajobrazowa, pozostałości tradycyjnego układu zabudowy letniskowej oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Projekty wszelkich inwestycji kubaturowych, a także projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych – naziemnych (niesieciowych, np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymagają zgłoszenia do WKZ. Na wskazanych obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie ekstensywnej gospodarki rolno-hodowlanej.

Obowiązuje zachowanie pozostałości ukształtowanej historycznie sieci dróg, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych w kierunku panoramy Tatr, Żamagurza Spiskiego, Górców i Pienin oraz lokalnych dominant krajobrazu kulturowego (wzgórze z ruinami zamku czorsztyńskiego, wzgórze z zespołem zamku w Niedzicy, zapora wodna Czorsztyń – Niedzica oraz powierzchnie zbiorników wodnych – zalewu czorsztyńskiego i sromowieckiego). Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż głównych ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych, wskazanych na rysunku planu. Wyklucza się lokalizację dużych reklam typu „billboard”.

W całym sołectwie obowiązuje ponadto zachowanie i konserwacja istniejących zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak:

- kapliczka – replika dawnej kaplicy z centrum Czorsztyń z przełomu XVIII i XIX w. z oryginalnym wyposażeniem,
- kaplica cmentarna (pierwotnie dworska altana parkowa, później tzw. kaplica flisacka) będąca repliką obiektu z terenu zalewowego, zrekonstruowana na nowym cmentarzu, w pobliżu nowego kościoła
- kamienna figura MB z 1827 r. przeniesiona z Góry Szubienicznej w pobliże nowego kościoła,
- kapliczka murowana z XIX w. na Podzamczu;

a ponadto, po wprowadzeniu do gminnej ewidencji zabytków:

- pojedyncze, drewniane wille i pensjonaty z okresu 20-lecia międzywojennego, zlokalizowane na Nadzamczu,
- pojedyncze drewniane obiekty dawnej zabudowy wiejskiej z przełomu XIX/XX w. usytuowane na Nadzamczu i Podzamczu Górnym oraz
- 2 zarejestrowane stanowiska archeologiczne.

W w/w obiektach wszelkie działania wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

**W sołectwie Sromowce Niżne**, należącym do tradycji kulturowych Górali Pienińskich, głównym obiektem objętym ochroną dziedzictwa kulturowego jest zespół zabytkowego, drewnianego kościoła parafialnego św. Katarzyny, wpisano go do rejestru WKZ. Wyznacza się następujące strefy ochrony lub ingerencji konserwatorskiej:

- **strefa ochrony konserwatorskiej (SOK)** bezpośredniej kościoła (w granicach nieruchomości kościelnej oraz części działek wokół niej – bez formalnego tworzenia „parku kulturowego”). Wszelkie działania przestrzenne i organizacyjne w tej strefie wymagają pozwoleń WKZ w formie decyzji administracyjnej.

- **strefa ingerencji konserwatorskiej (SJK)** czyli czynnej ochrony ekspozycji kościoła i jego elementów oraz czynnej ochrony historycznego układu ruralistycznego, obejmującego dwudrożną ulicówkę centrum wsi Sromowce Niżne oraz jednodrożną ulicówkę Sromowiec Średnich z historycznymi przysiółkami.

Ustala się ochronę częściową, obejmującą sposób zabudowy wyznaczonych terenów wsi Sromowce Niżne oraz Średnie, poprzez zachowanie układu siedlisk oraz odpowiednie kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów kubaturowych. Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania naziemnego nie może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Wyklucza się lokalizację dużych reklam typu „billboard”. Projekty wszelkich inwestycji kubaturowych, a także projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych - naziemnych (niesieciowych, np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- **strefa ochrony krajobrazu**, obejmująca całe sołectwo. Na terenie tym ochronie widokowej podlega stary kościół jako dominanta krajobrazowa, tradycyjny układ zabudowy oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Lokalizacja większych obiektów niekubaturowych naziemnych (niesieciowych np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne, kładka na Dunajcu) wymaga zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego. Na obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie tradycyjnej gospodarki rolno-hodowlanej.

**W całym sołectwie** obowiązuje zachowanie ukształtowanej historycznie sieci dróg i układu działek siedliskowych, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych w kierunku Pienin, oraz lokalnych dominant krajobrazu kulturowego w Pieninach po polskiej i po słowackiej stronie (stary kościół w Sromowcach Niżnych, Czerwony Klasztor na Słowacji). Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż głównych ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych, wskazanych na rysunku planu. Wyklucza się lokalizację dużych reklam typu „billboard”.

Obowiązuje ponadto zachowanie i konserwacja istniejących zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak:

- kapliczka z pocz. XX w. przy ul. Sobczańskiej w Sromowcach Wyżnich,
- kapliczka murowana z XIX w. przy ul. Nadwodnej w Sromowcach Średnich oraz
- kapliczka murowana z XIX w. nad Dunajcem,
- 4 drewniane krzyże przydrożne z pocz. XX w. w Sromowcach Średnich,

- modernistyczne schronisko „Trzy Korony” (dawniej tzw. Schronisko Śląskie), z okresu 20-lecia międzywojennego,

a ponadto, po wprowadzeniu do gminnej ewidencji zabytków:

- drewniane domy zrębowe z XIX w., usytuowane szczytem do drogi w rejonie ulic Sobczańskiej i Flisackiej,
- pensjonaty letniskowe z 1 ćw. XX w. przy ul. Szkolnej,
- drewniane domy przy ul. Nadwodnej w Sromowcach Średnich z zachowaną tzw. „ulicą stodołą” oraz zabudowaniami gospodarczymi,
- drewniane, szalowane i tynkowane (jak na Spiszu) domy przy ul. Pienińskiej w Sromowcach Średnich,
- cmentarz parafialny z 1 poł. XX wieku oraz
- 2 zarejestrowane stanowiska archeologiczne.

W w/w obiektach budowlanych i miejscach wszelkie działania wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

**W sołectwie Sromowce Wyżne**, jako obszar objęty czynną ochroną krajobrazu kulturowego wsi, należącej do tradycji kulturowej Górali Pienińskich - przyjmuje się zwarty zespół historycznej zabudowy wiejskiej, w granicach określonych na rysunku planu.

Dla obszaru tego ustala się ochronę częściową, obejmującą wyznaczoną **strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK)**. W strefie tej wszelkie projekty inwestycji kubaturowych, a także projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych - naziemnych (niesieciowych np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania nie może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów powinno następować ściśle w oparciu o wytyczne architektoniczne określone w § 6. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Pozostały teren sołectwa przyjmuje się jako obszar objęty ochroną krajobrazu otwartego. Na terenie tym ochronie widokowej podlega tradycyjny układ zabudowy oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Lokalizacja większych obiektów niekubaturowych – naziemnych (niesieciowych, np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymaga zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego. Na wskazanych obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie tradycyjnej gospodarki rolno-hodowlanej. Wyklucza się lokalizację dużych reklam typu „billboard”.

**W całym sołectwie** obowiązuje zachowanie ukształtowanej historycznie sieci dróg i układu działek siedliskowych, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych oraz lokalnych dominant krajobrazu kulturowego w Pieninach po polskiej i po słowackiej stronie (wzgórze z zespołem zamkowym w Niedzicy, kościół w Niedzicy-wsi, przystań flisacka w Kątach, zwarta zabudowa Starej Wsi Spiskiej na Słowacji, obydwie zapory oraz powierzchnia zbiornika Sromowce Wyżne). Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż głównych ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych, wskazanych na rysunku planu.

W całym sołectwie obowiązuje ponadto zachowanie i konserwacja zachowanych zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak:

- ruiny fortelicjum na wzgórzu Zamczysko z przełomu XV i XVI w.,
- zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława bpa z 1875 r, wraz z cmentarzem przykościelnym i galerią rzeźby nagrobnej oraz grobowcami rodziny Drohojowskich,
- kapliczka murowana z przełomu XIX i XX w. w Kątach,
- 2 krzyże drewniane na Sołtysiej Skale oraz na wzgórzu ponad kościołem,

a ponadto, po wprowadzeniu do gminnej ewidencji zabytków:

- zespół drewnianych, zrębowych budynków tzw. „Cisowego Dworku” związanych z rozwojem skautingu O. Małkowskiej z pocz. XX w.,
- murowany budynek dawnej szkoły ludowej z 2 poł. XIX w.,
- pojedyncze, drewniane domy mieszkalne szalowane i tynkowane typu spiskiego występujące w rozproszeniu,
- zespół starej, drewnianej zabudowy letniskowo-uzdrowskiej z 1 poł. XX w. w Kątach,
- pojedyncze piwniczki murowano-drewniane i tzw.zespół stodołny, drewniany, zrębowy z przełomu XIX i XX w.
- 18 zarejestrowanych stanowisk archeologicznych.

W w/w obiektach budowlanych wszelkie działania wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

**W sołectwie Kluszkowce**, jako obszar objęty czynną ochroną krajobrazu kulturowego wsi, należącej do tradycji kulturowej Górali Podhalańskich - przyjmuje się zwarty zespół historycznej zabudowy wiejskiej, w granicach określonych na rysunku planu oraz zespół skansenowski tzw. „osady turystycznej” na Płw. Stylchen.

Dla obszaru tego ustala się ochronę częściową, obejmującą wyznaczone na rysunku planu **2 strefy ingerencji konserwatorskiej (SJK)**. W strefach tych projekty wszelkich inwestycji kubaturowych oraz projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych-naziemnych (niesieciowych np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania nie

może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów powinno następować ściśle w oparciu o wytyczne architektoniczne określone w § 6. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Pozostały teren sołectwa przyjmuje się jako obszar objęty ochroną krajobrazu otwartego. Na terenie tym ochronie widokowej podlega tradycyjny układ zabudowy oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Lokalizacja większych obiektów niekubaturowych – naziemnych (np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymaga zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego. Na wskazanych obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie tradycyjnej gospodarki rolno-hodowlanej. Wyklucza się lokalizację dużych reklam typu „billboard”.

**W całym sołectwie** obowiązuje zachowanie ukształtowanej historycznie sieci dróg i układu działek siedliskowych, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych w kierunku Tatr, Pienin, Gorców i Zamagurza Spiskiego oraz w kierunku lokalnych dominant krajobrazu kulturowego (wzgórza zamkowe w Czorsztynie i w Niedzicy, zabudowa „osady turystycznej” na Płw.Stylchen, historyczne osady na Spiszu, zapora oraz powierzchnia zbiornika Czorsztyńskiego). Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż głównych ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych, wskazanych na rysunku planu.

Na terenie całego sołectwa obowiązuje ponadto zachowanie i konserwacja zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak:

- drewniano-murowany budynek tzw. „domu ludowego” z poł. XX w. przy ul. Strażackiej,
- murowany budynek d. szkoły ludowej z 2 poł. XIX w. przy ul. Szkolnej,
- kapliczka murowana z 2 poł. XIX w. z ludowym wyposażeniem,
- drewniany krzyż z 4 ćw. XX w. z kapliczką szafkową (na granicy wsi),
- cmentarz parafialny z okresu 20-lecia międzywojennego,
- pomnik Nieznanego Żołnierza z 1918 r.,
- pomnik ofiar walk wewnętrznych z okresu po II wojnie światowej (tzw. „żelazne organy” Wł. Hasióra) na przecięczy Snozka,

a ponadto, po wprowadzeniu do gminnej ewidencji zabytków:

- drewniane domy zrębowe, usytuowane szczytem do drogi wraz z zabudową gospodarczą przy ul. Bąka, ul. Strażackiej oraz ul. Kluszkowianka,
- drewniane domy przy ul. Szkolnej, nawiązujące do wzorów tradycyjnych willi uzdrowiskowych.

W w/w obiektach budowlanych wszelkie działania, wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia - muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

**W sołectwie Huba**, jako obszar objęty czynną ochroną krajobrazu kulturowego wsi należącej do tradycji kulturowej Górali Podhalańskich - przyjmuje się dwa istniejące zgrupowania zabudowy wiejskiej, w granicach określonych na rysunku planu;

Dla obszaru tego ustala się ochronę częściową, obejmującą wyznaczone na rysunku planu **2 strefy ingerencji konserwatorskiej (SJK)**. W strefach tych projekty wszelkich inwestycji kubaturowych, a także projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych - naziemnych (niesieciowych, np. reklamy, wyciągi, maszty przekąźnikowe) wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania nie może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów powinno następować ściśle w oparciu o wytyczne architektoniczne określone w § 6. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Pozostały teren sołectwa przyjmuje się jako obszar objęty ochroną krajobrazu otwartego. Na terenie tym ochronie widokowej podlegają dwa tradycyjne układy zabudowy oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Lokalizacja większych obiektów niekubaturowych - naziemnych (np. reklamy, wyciągi) wymaga zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego. Na obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie tradycyjnej gospodarki rolno-hodowlanej. Wyklucza się lokalizację dużych reklam typu „billboard”.

**W całym sołectwie** obowiązuje zachowanie ukształtowanej historycznie sieci dróg i układu działek siedliskowych, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych w kierunku Tatr, Pienin, Gorców i Zamagurza Spiskiego oraz w kierunku lokalnych dominant krajobrazu kulturowego (wzgórza zamkowe w Czorsztynie i w Niedzicy, historyczne osady na Spiszu, zapora oraz powierzchnia zbiornika Czorsztyńskiego). Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż i w otoczeniu wskazanych na rysunku planu punktów widokowych.

Obowiązuje ponadto zachowanie i konserwacja zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak kapliczka obok budynku OSP, a także innych - po wprowadzeniu ich do gminnej ewidencji zabytków. W obiektach tych wszelkie działania wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

**W sołectwie Maniowy** ochroną historycznego krajobrazu kulturowego unicestwionej przez zalew czorsztyński wsi, należącej do tradycji kulturowej Górali Podhalańskich – obejmuje się jedno zgrupowanie zabudowy wiejskiej „pod Hubą” jako **strefę ingerencji konserwatorskiej SJK**, w granicach określonych na rysunku planu. Dla obszaru tego ustala się ochronę częściową. Projekty wszelkich inwestycji kubaturowych, a także projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych - nadziemnych (niesieciowych, np. reklamy, wyciągi) wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania nie może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów powinno następować ściśle w oparciu o wytyczne architektoniczne określone w § 6. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Na pozostałym obszarze obejmuje się ochroną pojedyncze zachowane zagrody i obiekty dawnej, drewnianej zabudowy wiejskiej (głównie w dolinach potoków). Po wpisaniu tych obiektów do gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ich zachowanie i konserwacja, z możliwością adaptacji na cele letniskowe. Dopuszczalna jest ewentualnie wymiana substancji, pod warunkiem utrzymania pierwotnej formy architektonicznej i materiałów budulca, w szczególności zrębowych ścian zewnętrznych i pokrycia dachu z gontów lub z dachówki ceramicznej.

Obowiązuje także zachowanie i konserwacja zabytkowej, drewnianej kaplicy cmentarnej (kościółka p.w. Św. Sebastiana z 1723 r.), wpisanej do rejestru zabytków (zob. wyżej pod pozycją nr 1); translokowanej z terenu zalewowego i odtworzonej na nowym cmentarzu przy ul. Mickiewicza.

Na terenach sołectwa wyznaczonych w planie do nowej i uzupełniającej zabudowy - ogranicza się ochronę współczesnego krajobrazu kulturowego do obowiązku kształtowania tej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji, wg szczegółowych wytycznych architektonicznych zawartych w §6. Zaleca się sporządzenie projektu zieleni izolacyjnej i zrealizowanie rekultywacji krajobrazowej ciągów istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 969 (tj. zasłonięcie zielenią niekorzystnych widoków na agresywną zabudowę).

Pozostały teren sołectwa przyjmuje się jako obszar objęty ochroną krajobrazu otwartego. Na terenie tym ochronie widokowej podlegają lokalne dominanty krajobrazu kulturowego (wzgórza zamkowego w Czorsztynie i w Niedzicy, historycznych osad na Spiszu, zapory oraz wód zbiornika Czorsztyńskiego) oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Lokalizacja większych obiektów niekubaturowych - nadziemnych (np. reklamy, wyciągi, przystanie wodne) wymaga zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego. Na wskazanych obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie tradycyjnej gospodarki rolno-hodowlanej.

**W całym sołectwie** obowiązuje zachowanie pozostałości ukształtowanych historycznie sieci dróg i układu działek siedliskowych, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych w kierunku Tatr, Spisza, Gorców i Pienin. Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż głównych ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych, wskazanych na rysunku planu. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Na terenie byłego cmentarza w Maniowach – obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej zieleni parkowej z właściwie zakomponowanym zadrzewieniem i zakrzewieniem oraz siecią ścieżek spacerowych, bez zabudowy kubaturowej.

W całym sołectwie obowiązuje ponadto zachowanie i konserwacja zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak:

- zabytkowy krzyż żeliwny, z przełomu XIX i XX w., położony przy drodze do Kluszkowiec,
- piwniczka kamienna w zagrodzie nr 117
- fragmenty historycznych dróg łączących Maniowy z Kluszkowcami i Mizerną.

a ponadto, po wprowadzeniu do gminnej ewidencji zabytków:

- drewniane domy zrębowe, zachowane w dolinach potoków.

W obiektach tych wszelkie działania wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

**W sołectwie Mizerna**, jako obszar objęty czynną ochroną krajobrazu kulturowego wsi, należącej do tradycji kulturowej Górali Podhalańskich - przyjmuje się zwarty zespół historycznej zabudowy wiejskiej, w granicach określonych na rysunku planu. Dla obszaru tego ustala się ochronę częściową, obejmującą wyznaczoną na rysunku planu **strefę ingerencji konserwatorskiej (SJK)**. W strefie tej projekty wszelkich inwestycji kubaturowych, a także projekty lokalizacji obiektów niekubaturowych - nadziemnych (niesieciowych, np. reklamy, wyciągi, maszty przekaźnikowe) wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Realizacja innych zamierzeń w zakresie zagospodarowania nie może spowodować obniżenia wartości kulturowych w granicach określonych na rysunku planu. Kształtowanie formy architektonicznej nowych i przebudowywanych obiektów powinno następować ściśle w oparciu o wytyczne architektoniczne określone w § 6. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Pozostały teren sołectwa przyjmuje się jako obszar objęty ochroną krajobrazu otwartego. Na terenie tym ochronie widokowej podlega tradycyjny układ zabudowy oraz tradycyjny rozłóg pól uprawnych. Rozbudowa, wymiana i lokalizowanie nowej zabudowy możliwa tylko na wskazanych w planie terenach. Lokalizacja większych obiektów niekubaturowych – nadziemnych (np. duże reklamy, wyciągi, amfiteatr) wymaga zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego. Na obszarach rolniczych obowiązuje zakaz komasacji działek oraz utrzymywanie na nich upraw polowych w systemie tradycyjnej gospodarki rolno-hodowlanej.

**W całym sołectwie** obowiązuje zachowanie ukształtowanej historycznie sieci dróg i układu działek siedliskowych, istniejących zadrzewień, istniejących osi widokowych w kierunku Tatr, Pienin, Gorców i Zamagurza Spiskiego oraz w kierunku lokalnych dominant krajobrazu kulturowego (wzgórza zamkowe w Czorsztynie i w Niedzicy, zabudowa „osady turystycznej” na półwyspie Stylchen, historyczne osady na Spiszu, zaporę oraz powierzchnia zbiornika Czorsztyńskiego). Wyklucza się lokalizację wszelkich rodzajów zainwestowania naziemnego wzdłuż głównych ciągów widokowych i w otoczeniu punktów widokowych, wskazanych na rysunku planu. Obowiązuje zakaz stawiania reklam typu „billboard”.

Ponadto obowiązuje zachowanie i konserwacja zespołów i obiektów o charakterze zabytkowym, nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w zasobach ewidencyjnych WKZ, takich jak:

- kapliczka murowana, z początku XIX w.,
- budynek drewnianej szkoły z pocz. XX w. oraz
- fragmenty historycznych dróg łączących Mizerną z Maniowami oraz z Kluszkowcami

a ponadto, po wprowadzeniu do gminnej ewidencji zabytków:

- drewniane domy zrębowe, zachowane w zgrupowaniach zabudowy istniejącej. Możliwość ich remontów i adaptacji na cele letniskowe. Przy konieczności wymiany substancji, dopuszczalne przekształcenia pierwotnej formy architektonicznej i materiałów budulca, pod warunkiem stosowania drewnianego oszalowania oraz pokrycia dachu z dachówki ceramicznej zakładkowej (bezwzględny zakaz jakichkolwiek rodzajów blachy).

W obiektach tych wszelkie działania wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia muszą uzyskać wcześniej opinię WKZ.

## § 6.

**W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego oraz warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania** - ustala się co następuje :

1. Obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej projektowanych obiektów kubaturowych do architektury rodzimej, z formą i ozdobami wpisującymi się harmonijnie w lokalny krajobraz i dostosowanymi do tradycji miejsca, w rozróżnieniu na obszar kulturowy podhalański (Huba, Maniowy, Mizerna, Kluszkowce, Czorsztyń) i obszar kulturowy pieniński (Sromowce Wyżne, Sromowce Niżne). Dotyczy to sytuowania, wielkości i proporcji budynków, kształtowania formy bryły, podziałów elewacji, detalu architektonicznego oraz stosowania określonych materiałów.
2. **Dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej** ustala się następujące zasady kompozycji architektonicznej:
  - 1) Rozwiązanie zasadniczego rzutu poziomego budynków mieszkalnych i gospodarczych należy opierać o kształt prostokąta, o stosunku boków ok. 1 : 1,5.
  - 2) Proporcje bryły obiektów powinny mieć charakter horyzontalny, a proporcje wysokości dachu (liczonej od okapu do kalenicy) – do wysokości ścian, powinny zawierać się w przedziale liczbowym od 1,3 : 1 do 2 : 1.
  - 3) Ogólna wysokość liczona od głównej kalenicy do średniego poziomu terenu projektowanego nie może przekraczać :
    - dla budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i inwentarskich w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – 12m
    - dla budynków rekreacji indywidualnej – 8m
    - dla budynków obsługi socjalno – administracyjnej terenów rekreacyjnych (pola namiotowe, boiska itp.) – 8m
    - dla budynków obsługi parkingów z punktami handlowo – gastronomicznymi – 6m
    - dla tymczasowych obiektów handlowo – gastronomicznych i domków campingowych – 5m
  - 4) W budynkach mieszkalnych ilość kondygnacji nadziemnych ogranicza się do 2 (tj. parter i poddasze użytkowe).
  - 5) Wyniesienie poziomu linii okapu ogranicza się do 4,2 m ponad średni poziom projektowanego terenu otaczającego. W przypadku lokalizowania budynku na stoku o znacznym spadku, kondygnacja piwniczna w części odstokowej nie może być wyniesiona więcej niż na wysokość wynikającą ze spadku terenu.
  - 6) Utrzymuje się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych i ich pochodnych (np. przyczółkowych, półszczytowych, czterospadowych z dymnikami) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>, z możliwością wprowadzania różnych, dodatkowych form otwarcia połaci dachowych (np. „jaskółek”, „facjatek”, „wyglądów” itp.) Obowiązuje zakaz „otwierania” połaci dachowych na długości większej niż połowa całej długości dachu w danej elewacji, zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Nie zaleca się stosowania okien połaciowych. Ich stosowanie możliwe tylko przy braku innej możliwości doświetlenia pomieszczeń na poddaszu. Obowiązuje zachowanie linii kalenicy i okapów w poziomie.
  - 7) Zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej jako materiału pokryciowego dachów, z dopuszczeniem krycia tzw. blachą dachówkową lub gontopodobną. Ustala się zakaz stosowania wyrobów azbestowych oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów (niebieskich, żółtych, jaskrawo-czerwonych i jaskrawo-zielonych).
  - 8) Zaleca się stosowanie w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów wykończeniowych zewnętrznych (kamień łamany, drewno, cegła) lub materiałów podobnych do nich, z obowiązkiem stosowania form detalu architektonicznego nawiązującego do tradycji budowlanej otoczenia w danej wsi. Jednocześnie zakazuje się stosowania w licach elewacji „otoczaków”, ceramiki i szkła - obydwu w postaci „rozbitej”, szalowania materiałami z tworzyw sztucznych (np. „siddingiem”) oraz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub pełnych z blachy.

- 9) Dla nowej oraz przekształcanej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej na terenach eksponowanych krajobrazowo (oznaczonych na rysunku planu dodatkowym wyróżnikiem „/k”) ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć **9 m**, licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy.
3. **Dla budynków o funkcji użyteczności publicznej, funkcji mieszkalnictwa zbiorowego (pensjonaty, motele, hotele itp.) oraz o funkcjach mieszanych (mieszkalno-usługowych, usługowo-produkcyjnych itp.),** a także dla obiektów kubaturowych o innych funkcjach - ustala się następujące zasady kompozycji architektonicznej :
- rozwiązanie zasadniczego rzutu poziomego budynków zaleca się opierać o kształt prostokąta
  - w przypadku potrzeby projektowania większych kubatur obowiązuje rozczłonkowanie bryły i łączenie segmentów przewiązkami
  - ilość kondygnacji nie stanowiących części dachu ograniczona do trzech (w tym piwnice), w kubaturze dachu można ukryć maksimum 2 kondygnacje poddasza użytkowego.
  - wysokość całkowita, łącznie z dachem ograniczona do 15 m, licząc od średniego poziomu terenu projektowanego do głównej kalenicy dachu.
  - obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych i ich pochodnych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od  $40^0$  do  $50^0$ , z możliwością wprowadzania dodatkowych form otwarcia połaci dachowych (jak w ust. 2, pkt. 6). Obowiązuje zakaz „otwierania” połaci dachowych na długości większej niż połowa całej długości dachu w danej elewacji, zakaz przesuwania kalenicy w pionie oraz ograniczenie stosowania okien połaciowych. Obowiązuje zakaz stosowania otwarć pulpitowych w dachach na wysokości kalenicy oraz w poziomie drugiej kondygnacji poddasza, obowiązuje zachowanie linii kalenicy i okapów w poziomie.
  - Zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej jako materiału pokryciowego dachów, z dopuszczeniem blachy dachówkowej i gontopodobnej. Ustala się zakaz stosowania wyrobów azbestowych oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów (niebieskich, żółtych, jaskrawo-czerwonych i jaskrawo-zielonych)
  - Zaleca się stosowanie w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów wykończeniowych zewnętrznych (kamień łamany, drewno, cegła) lub materiałów podobnych do nich, z obowiązkiem stosowania form detalu architektonicznego nawiązującego do tradycji budowlanej poszczególnych wsi, jednocześnie zakazuje się stosowania w licach elewacji „otoczek”, ceramiki i szkła - obydwu w postaci „rozbitej”, szalowania materiałami z tworzyw sztucznych (np. „siddingiem”), stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub pełnych z blachy.
  - Obowiązuje opracowanie panoram widokowych w celu sprawdzenia prawidłowości wkomponowania obiektu w otoczenie
  - Obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach nieruchomości objętych daną inwestycją.
4. Zaleca się dostosowanie lokalizacji obiektów na działce siedliskowej do istniejącego układu zabudowy sąsiedniej. W przypadku terenów intensywnie zabudowanych obowiązuje sytuowanie budynków przyulicznych zgodnie z lokalną tradycją miejsca tj. głównie szczytem do drogi.
5. Na terenach dopuszczalnej planem zabudowy, położonych w wyznaczonych strefach ingerencji konserwatorskiej (SJK) ustala się co następuje:
- obowiązuje utrzymanie historycznie ukształtowanych układów przestrzennych wsi, poprzez zachowanie sieci drożnej, wewnątrz ulicznych i placowych, zachowanie charakterystycznych linii zabudowy, zachowanie sposobu rozplanowania działek siedliskowych oraz utrzymanie zasady dominanty krajobrazowej większego obiektu zabytkowego (np. kościoła) w stosunku do bliższego i dalszego otoczenia.
  - W szczególności dla utrzymania zabytkowego układu lokacyjnego wsi Sromowce Wyżne i Niżne należy przestrzegać zasady sytuowania domów w linii zabudowy pierzei oraz zachować historyczny sposób strefowania zabudowy w obrębie każdej działki wg kolejności ustalonej tradycją miejsca.
  - Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów zabytkowych i tradycyjnych oraz chronienie ich przed zniszczeniem lub drastyczną przebudową. Dopuszczalne są remonty i modernizacje, przy zachowaniu wszystkich elementów tradycyjnych i charakterystycznych. Ewentualna całkowita wymiana substancji dopuszczalna na warunkach określonych przez WKZ.
  - Nowe obiekty kubaturowe lokalizowane w tych strefach należy projektować z utrzymaniem tradycyjnego sposobu rozplanowania zabudowy w obrębie każdej działki. Dopuszcza się uzupełniające sytuowanie nowej zabudowy w historycznie ukształtowanych pierzejach ulicznych i placowych oraz powstawanie nowych obiektów w głębi działek, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia domu w części frontowej.
  - W rozwiązaniach projektowych obowiązuje przestrzeganie szczegółowych ustaleń zawartych w ust. 2 i 3.
  - Obowiązuje estetyczne wkomponowanie projektowanego obiektu w istniejącą, zabytkową strukturę osiedlenia, poprzez uwzględnienie charakterystycznych cech architektonicznych sąsiadujących form w pierzei lub ciągu zabudowy, takich jak: poziomy kondygnacji i linii okapu, kąt nachylenia połaci dachu, jego kształt przestrzenny i tradycyjne formy otwarcia, proporcje rzutu poziomego i widocznych elewacji, sposób rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz ich proporcje w stosunku do lica ściany, detal architektoniczny w postaci tradycyjnych werand, ganków, ozdobnych deskowań i innych elementów drewnianych, wątków kamienia w murze, wyrobów kowalskich i in., a także ewentualnych przedogródków z drewnianym ogrodzeniem itp.

- Wielkość brył ewentualnych obiektów użyteczności publicznej musi być dostosowana do skali zabudowy mieszkalno-gospodarczej, a ich projektowanie należy poprzedzić opracowaniem koncepcji architektoniczno-krajobrazowej, zaopiniowanej pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6. Projektowanie nadziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami (np. mostów, wież przekaźnikowych, linii WN, kolejek i wyciągów narciarskich, przystani wodnych, plasz reklamowych itp.) wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowlanego – należy poprzedzić opracowaniem koncepcji architektoniczno-krajobrazowej, która powinna uzyskać opinię Dyrektora PPN - w przypadku lokalizacji w obszarze otuliny PPN, WKZ - w przypadku lokalizacji na obszarze stref konserwatorskich, Woj. Konserwatora Przyrody - w pozostałych przypadkach.
- 7. Ustala się maksymalną powierzchnię zainwestowania nowej działki budowlanej (łącznie z projektowanymi dojazdami i dojazdami) na terenach o dużej intensywności zabudowy – do 70% powierzchni działki, na terenach o umiarkowanej intensywności zabudowy do 60%, a na terenach o niskiej intensywności - do 40% powierzchni działki. Pozostała część działki stanowi powierzchnię biologicznie czynną. W jej obrębie obowiązuje realizacja zieleni wysokiej, niskiej i izolacyjnej z przewagą gatunków rodzimego pochodzenia. Obowiązuje maksymalna ochrona i zachowanie istniejącego drzewostanu. W zagospodarowaniu istniejących działek siedliskowych obowiązuje zachowanie co najmniej 30% ich powierzchni jako biologicznie czynnej.
- 8. W obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej na istniejących wąskich działkach budowlanych, uniemożliwiających realizację budynku zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się usytuowanie projektowanego budynku bezpośrednio przy granicy albo w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki niezabudowanej lub posiadającej zabudowę w odległości nie mniejszej niż 1,5 m - z zachowaniem pozostałych warunków wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r. (Dz.U. z 2002r. Nr 75 poz.690 z późn. zmianami). W uzasadnionych przypadkach potrzeby zachowania tradycji miejsca przy lokalizowaniu budynków „plombowych” w istniejącej zabudowie ulicowej dopuszcza się odstępstwa od w/w odległości.
- 9. W przypadku realizacji budynków na wąskich działkach dopuszcza się wyjątkowo powstanie segmentu bliźniaczego lub szeregowego. Obowiązuje wtedy dostosowanie formy architektonicznej obiektu projektowanego później do gabarytów wielkościowych i charakteru obiektu projektowanego wcześniej.
- 10. Dla działek budowlanych oraz budynków i urządzeń z nimi związanych obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej. Szerokość jezdni powinna być zgodna z przepisami cyt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych zabudowy.
- 11. Przy wydzielaniu działek pod dojazdy do poszczególnych nieruchomości na terenach projektowanej nowej zabudowy obowiązuje realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 12. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 13. W obrębie terenów przeznaczonych w planie do zabudowy obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. (Dz.U. z 1998r Nr.126 poz. 839 - z późniejszymi zmianami)
- 14. Wyklucza się możliwość realizacji zabudowy na terenach czynnych osuwisk oraz abrazyjnych brzegów zbiornika Czorszyńskiego w odległości 30m od stromej krawędzi brzegu. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje przed opracowaniem projektu budowlanego wykonanie badań geologiczno-inżynierskich, określających możliwość i szczegółowe warunki posadowienia obiektu, jak też warunki zabezpieczenia terenu wokół niego przed ewentualnym osuwaniem. Dopuszcza się możliwość wykluczenia niektórych terenów z zabudowy w wyniku tych badań.
- 15. Wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej tereny katastrofalnych wylewów powodziowych oraz tereny podmokłe i okresowej stagnacji wód opadowych. W przypadku koniecznej realizacji obiektów na tych terenach obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków lub realizacja piwnic bez otworów zewnętrznych. Możliwa modernizacja istniejących budynków z uwzględnieniem zabezpieczenia przed szkodami powodziowymi. Obowiązuje udrożnienie przepustów umożliwiających odpływ wód.
- 16. W obrębie ustalonych planem terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się (bez konieczności zmiany planu) możliwość realizacji wbudowanych pomieszczeń lub wolno stojących pawilonów dla funkcjonowania drobnych usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego i gastronomii, nie powodujących emisji uciążliwości poza teren będący w dyspozycji inwestora oraz bez naruszenia praw osób trzecich.
- 17. Zaleca się stosowanie podziemnych kablowych przyłączy elektroenergetycznych do wszystkich nowych i przebudowywanych obiektów.
- 18. Zgodnie z art.113 i art.114 pkt.2 Ustawy prawo ochrony środowiska dla terenów o funkcjach mieszanych uznaje się, że należy on do terenu dla którego dopuszczalny poziom hałasu jest najniższy.
- 19. Uruchomienie nowych terenów pod zabudowę możliwe jest tylko pod warunkiem wcześniejszego kompleksowego uzbrojenia terenów, w tym rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i odpadami. Dotyczy to w szczególności terenów rejonu Wroniny, Wyżniego Działu, Stylchenu, Pod Hubą, ujścia pot. Piekiełko.
- 20. Dla obiektów o funkcji mieszkalno-usługowej, usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach nieruchomości objętych

planem zagospodarowania terenu inwestycji– zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 cyt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, a także realizacja wysokiej zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

21. Realizacja budynków w obrębie oddziaływania sieci elektroenergetycznych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi sieciami.
22. Obowiązuje zakaz inwestowania i ogradzania terenów w pasie minimum 15m po obydwu stronach istniejących potoków, z uwagi na umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienie administratorowi cieku prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych, a także z uwagi na ochronę wód oraz zachowanie otuliny biologicznej.
23. W przypadkach szczególnych, gdy projektowane zamierzenie odbiega od ustaleń niniejszego paragrafu, a posiada charakter nowatorski, o wysokich walorach architektonicznych nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem - dopuszcza się możliwość odstępstwa od wymogów wskazanych w ust. 2 i 3, w oparciu o pozytywną opinię właściwej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, wyrażoną na wniosek i zatwierdzoną przez Wójta Gminy.

## § 7.

**W zakresie podziałów i scalania nieruchomości** ustala się co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2000r. Nr 46 poz.543 z późn. zmianami) dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. W terenach przewidzianych pod zabudowę, na których istniejący podział własnościowy utrudnia lub uniemożliwia zabudowę ustala się doprowadzenie do konfiguracji działek umożliwiającej zabudowę poprzez reparcelację, wymianę i łączenie nieruchomości gruntowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej
3. W przypadku gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości spełniający wymogi określone w art.102 ust.2 wymienionej ustawy – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) Obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach o których mowa w ust.1 oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998r.w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44 poz. 262)
  - 2) Do wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje wydzielenie dojazdu do drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia zawarte w ust.4 pkt.6 oraz w §11.
  - 3) Scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
    - a) drogi publiczne (w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych – DZ.U.z 2000r. Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami), z wyjątkiem przypadków konieczności dostosowania trasy i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach odrębnych
    - b) wyznaczone w planie strefy ochrony ekologicznej wód płynących oraz inne obszary i strefy objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych- jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje tych stref
    - c) tereny leśne - jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu
    - d) wyznaczone w planie tereny o wysokich walorach krajobrazowych ze względu na atrakcyjny rozłóg pól
  - 4) Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację planu w zakresie funkcji terenów należy zabezpieczyć odpowiednie działki. Ustalenie nie dotyczy urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych.
4. Dla nieruchomości uzyskiwanych w wyniku podziału gruntów ustala się:
  - 1) minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej - 16m
  - 2) dla pozostałych rodzajów zabudowy szerokość frontu działki należy projektować stosownie do funkcji terenu i gabarytów przewidywanej zabudowy z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75 poz. 690)
  - 3) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się ich minimalne powierzchnie (z tolerancją do 10%) :
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy zagrodowej - 1500 m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>, przy czym jej stosowanie dopuszcza się wyjątkowo, pod warunkiem zharmonizowania projektu budowlanego obydwu segmentów.
    - dla zabudowy zwartej (szeregowej) - 400 m<sup>2</sup>, przy czym ogranicza się jej stosowanie do przypadków uzasadnionych tradycją miejsca w strefach ingerencji konserwatorskiej (SJK) tj. w Sromowcach Niżnych i Wyżnych, Kluszkowcach, Mizernej i Hubie
    - dla zabudowy pensjonatowej - 1800 m<sup>2</sup>
    - dla indywidualnej zabudowy rekreacyjnej 800 m<sup>2</sup>, zalecane 1000 – 1500 m<sup>2</sup>
  - 4) Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, w przypadku wykonywania podziałów, wymiany lub scalenia nieruchomości pod więcej niż 2 działki siedliskowe – obowiązuje poprzedzenie wydania decyzji zatwierdza-

- jącej w/w działania sporządzeniem koncepcji przestrzennej zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących. Koncepcje takie powinny uwzględniać tradycję miejsca oraz wielkość projektowanych działek. Obowiązuje wydzielenie odrębnej nieruchomości gruntowej pod dojazd o szerokości wynikającej z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych zabudowy, zapewniający niekwestionowany dostęp od strony drogi publicznej do każdej projektowanej działki budowlanej.
- 5) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi powinien być zawarty w przedziale od 70 do 110<sup>0</sup>
  - 6) W przypadku modernizacji (przebudowy) lub geodezyjnego wydzielenia nowych dróg dojazdowych niepublicznych, obsługujących obiekty handlowe, usługowe, produkcyjne lub zespoły zabudowy mieszkalnej
    - a) projekt wydzielenia powinien uwzględniać przepisy niniejszego rozdziału, inne warunki wynikające z planu oraz warunki techniczne wynikające z przepisów odrębnych
    - b) projekt techniczny drogi dojazdowej lub wydzielany geodezyjnie pas drogowy powinien uwzględniać w szczególności :
      - jezdnię o szerokości 3,0 – 3,5m oraz pobocza o szerokości minim. 0,75m
      - w niezbędnym przypadku rezerwę terenu na urządzenia odwadniające korpus drogi
      - przy drogach prowadzonych w terenie o zróżnicowanym ukształtowaniu niezbędną rezerwę na skarpy lub nasypy
      - przy odcinkach jednopasmowych niezbędne poszerzenia pasa drogowego na mijanki oraz place manewrowe
      - na łukach i przy skrzyżowaniach niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu
      - na odcinkach płaskich z odwodnieniem naturalnym lub kanalizacją deszczową w korpusie drogi – szerokość drogi z poboczami nie może być mniejsza niż 5,0m
5. Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg powinny uwzględniać następujące warunki:
- 1) przy drogach odpowiadających w zakresie klasy i funkcji wymaganym parametrom – faktyczne granice pasa drogowego ze skarpami, nasypami i rowami
  - 2) granica nowo wydzielanej działki budowlanej przyległej do drogi nie może przebiegać bliżej niż 1,0 m od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub innych urządzeń związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
  - 3) zjazd na działkę z drogi publicznej może być zaprojektowany po uzgodnieniu jego włączenia z właściwym zarządem drogi.

## § 8.

### Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

1. Na terenach objętych planem wyznacza się następujące **tereny rekreacyjno – wypoczynkowe** o podstawowej funkcji rekreacji nadwodnej związanej ze zbiornikiem wodnym Czorsztyn - Niedzica:
  - 1) Centrum rekreacyjno- wypoczynkowe na Wyżnim Dziale w Maniowach (obejmujące ogólnie dostępny park nadwodny z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi oraz kompleks urządzeń sportowo-rekreacyjnych)
  - 2) Centrum rekreacyjno- wypoczynkowe o podwyższonym standardzie na półwyspie Stylchen w Kluszkowcach
  - 3) Park nadwodny z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi na cyplu Międzydrogi w Maniowach
  - 4) Zespół letniskowo - wypoczynkowy „Wronina” w Czorsztynie
  - 5) Zespół letniskowo –wypoczynkowy w Maniowach przy ujściu Potoku Piekiełko.
2. Wyznacza się następujące **tereny rekreacyjno- turystyczne**, o podstawowej funkcji rekreacji związanej z Pieninami i sływem Dunajcem:
  - 1) „Brama Flisacka” w Sromowcach Wyżnych Kątach (z parkingami, punktami informacyjno-promocyjnymi i handlowo-gastronomicznymi o charakterze regionalnym dla obsługi uczestników sływu Dunajcem), częściowo w enklawie PPN
  - 2) „Brama Pienińska” w Sromowcach Niżnych (z parkingami, punktami informacyjno- promocyjnymi i handlowo-gastronomicznymi o charakterze regionalnym, miejscami wypoczynku na świeżym powietrzu, dla obsługi turystów udających się w Pieniny oraz dla ruchu przygranicznego.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 pkt 1-3 obowiązuje:
  - 1) Rozwój w oparciu o kompleksowe koncepcje programowo - przestrzenne
  - 2) Pozyskanie inwestorów zainteresowanych kompleksową realizacją zagospodarowania obszarów, ewentualnie cząstkową w ramach ogólnej koncepcji
  - 3) W przypadku działań różnych inwestorów koordynacja tych działań z ewentualnym etapowaniem realizacji zagospodarowania w oparciu o ogólne koncepcje programowo – przestrzenne
  - 4) podjęcie w razie potrzeby działań dotyczących wykupu, wymiany lub scalenia gruntów
4. Dla terenów wymienionych w ust.1 pkt. 1-5 obowiązuje:
  - 1) zapewnienie dostępności komunikacyjnej (wytrasowania nowych dróg dojazdowych)

- 2) zapewnienie kompleksowego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz wyprzedzająca w stosunku do planowanej zabudowy realizacja inwestycji z zakresu zaopatrzenia w wodę, utylizacji ścieków oraz segregacji, gromadzenia i usuwania odpadów
- 3) Do czasu docelowego zagospodarowania rekreacyjnego ustala się jako podstawowe -rolne użytkowanie terenów z zakazem zakładania trwałych upraw i zalesianiem jak również zakaz wznoszenia jakichkolwiek trwale związanych z gruntem urządzeń technicznych i obiektów kubaturowych.
- 4) Do czasu docelowego zagospodarowania rekreacyjnego adaptuje się istniejące zainwestowanie kubaturowe i drogowe z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków o nie więcej niż 30% istniejącej kubatury.
5. Na terenach Wyżniego Działu dopuszcza się możliwość realizacji obiektów takich jak: amfiteatr, boiska sportowe itp., które mogą służyć organizacji imprez masowych.
6. Ustalenia szczegółowe dla tych terenów zawarto w rozdziale III.

## § 9.

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717)
2. W granicach planu nie wyznacza się :
  - 1) terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
  - 2) obszarów zdegradowanych wymagających przekształceń lub rekultywacji
  - 3) obszarów służących organizacji imprez masowych
  - 4) terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 15 ust.3, pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80 poz. 717) .
3. Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 poz.1266 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,0 ha a także grunty rolne klasy V i VI, nie objęte dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Czorsztyn, ważnym do dnia 31 grudnia 2003r.

## § 10.

**W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:**

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
  - 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
  - 2) Obowiązek zachowania rygorów sanitarnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych
  - 3) Należy zachować rygory użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów.
  - 4) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.
  - 5) Docelowo obowiązek kompleksowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.
  - 6) Utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, zbiorczych i indywidualnych ujęć, zbiorników wody i urządzeń wodociągowych, sieci telekomunikacyjnej i teletransmisyjnych.
  - 7) Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń.
  - 8) Dopuszcza się realizację nowych ujęć dla zbiorczych i lokalnych wodociągów wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu oraz nowych sieci wodociągowych wraz z jej urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu.
  - 9) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w tym przepompowni nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu.
- 10) Dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu.
- 11) Zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne i łączności wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.
- 12) Jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej lub z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu (urządzenia) – to wówczas dla tras komunikacyjnych, linii elektroenergetycznych, lub innego obiektu należy utworzyć obszar ograni-

zonego użytkowania w trybie przepisów art. 73 ust. 1 pkt 2 i art. 135 ust. 1-4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627).

- 13) Wyklucza się możliwość lokalizowania na terenie gminy instalacji wytwarzających ścieki biologicznie nierozkładalne lub zawierające substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

### 2.1. Zasady zaopatrzenia w wodę

Woda do celów pitnych i gospodarczych dostarczana będzie

- 1) **dla Huby** z istniejącego wodociągu spółkowego, opartego na ujęciu wody zlokalizowanym w terenach leśnych powyżej zainwestowania we wsi oraz z istniejących wodociągów lokalnych i indywidualnych. Utrzymuje się wszystkie istniejące, lokalne i indywidualne wodociągi, zbiorniki wodociągowe i urządzenia sieciowe – dopuszczając ich rozbudowę i modernizację. System ten będzie zaopatrywał również część wsi Maniowy, położonej poniżej Huby. Dla tej części Maniów przewiduje się dodatkowe ujęcie wody powierzchniowej, zlokalizowane na dopływie potoku Hubnego.
- 2) **dla głównej części wsi Maniowy** z istniejącego, komunalnego wodociągu „Nowe Maniowy”, opartego na ujęciu drenazowym wód powierzchniowych potoku Limierzyska oraz na trzech źródłach („Księżę Młaki”) o wydajności Qśr.311 m<sup>3</sup>/d, poprzez główny zbiornik wodociągowy oznaczony symbolem 7.3.bWz o pojemności 2 x 500 m<sup>3</sup>. Jako rezerwowo utrzymuje się stare ujęcie wraz ze stacją uzdatniania wody wody oznaczone symbolem 7.3.cWz oraz nieczynną obecnie tłoczną sieć wodociągową. Dla osiedla Węgliska ustala się rezerwę terenu dla realizacji ujęcia wody na potoku Piekiełko wraz z realizacją niezbędnych odcinków sieci wodociągowej. Utrzymuje się wszystkie istniejące, zbiorcze i lokalne ujęcia, wodociągi i urządzenia sieciowe, dopuszczając ich modernizację i rozbudowę.
- 3) **dla Mizernej** z istniejącego systemu wodociągowego, eksploatowanego przez spółkę wodną, opartego na ujęciu wody powierzchniowej potoku Mizerna (zbiornik wyrównawczy o poj. 150 m<sup>3</sup>). Utrzymuje się wszystkie istniejące ujęcia, zbiorcze i indywidualne wodociągi, urządzenia sieciowe, dopuszczając ich modernizację i rozbudowę. Powyżej ujęcia wody dla Mizernej zlokalizowane jest ujęcie wody powierzchniowej dla części Kluszkowiec.
- 4) **dla Kluszkowiec** z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę opartego na ujęciu wody powierzchniowej potoku Mizerna oraz lokalnych ujęć źródeł wody, zlokalizowanych na terenie wsi. Dla części mieszkańców pozostawia się indywidualny system w oparciu o lokalne i indywidualne wodociągi. Utrzymuje się ujęcie wody, główny zbiornik wyrównawczy wody przy ul. Kamieniarskiej o pojemności 500 m<sup>3</sup> oraz wszystkie istniejące wodociągi wraz z urządzeniami sieciowymi, przewidując ich modernizację i rozbudowę.
- 5) **dla Czorsztyna-Nadzamcza** z istniejącego, komunalnego ujęcia progowego wody powierzchniowej na potoku Kluszkowianka w Kluszkowcach o wydajności 420 m<sup>3</sup>/d poprzez zakład uzdatniania (przy ujęciu) i zbiornik wyrównawczy o pojemności 200 m<sup>3</sup>, znajdujący się w Czorsztynie. Utrzymuje się istniejący system wodociągowy wraz z wodociągiem i urządzeniami sieciowymi, dopuszczając jego rozbudowę w miarę potrzeb.
- 6) **dla Sromowiec Wyżnych** z istniejących wodociągów spółkowych, opartych na ujęciach źródeł wody. Dla części wsi Sromowce Wyżne-Wygon i przystani flisackiej w Kątach w oparciu o komunalne ujęcie drenazowe zlokalizowane w Kątach o wydajności 166 m<sup>3</sup>/d. Doprowadzenie wody do odbiorców poprzez zbiornik wyrównawczy na Wygonie o pojemności 250 m<sup>3</sup>. Utrzymuje się wszystkie istniejące ujęcia wody, wodociągi i urządzenia sieciowe wraz z wodociągiem tłocznym Kąty – Wygon, dopuszczając ich modernizację i rozbudowę.
- 7) **dla Sromowiec Niżnych** istniejących wodociągów spółkowych, opartych na lokalnych i indywidualnych ujęciach wody. Dla Schroniska „Trzy Korony” zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie nadal w oparciu o istniejące ujęcie wody na potoku Szobczańskim. Utrzymuje się istniejący system przewidując jego rozbudowę w miarę potrzeb.

Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników oraz niezbędnych urządzeń sieciowych nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu – bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu.

Ujęcia wody należy objąć ochroną sanitarną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Woda dla celów śnieżenia narciarskich tras zjazdowych na G. Wdżar dostarczana będzie z istniejącego ujęcia wody na potoku Kluszkowianka.

### 2.2. Zasady odprowadzenia ścieków

- 1) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit.”a” ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627) odbywać się będzie na wysokosprawne oczyszczalnie ścieków:

- a). **Dla wsi Huba i części wsi Maniowy** (położonej poniżej Huby) wariantowo. W wariantcie I na istniejącą oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w Dębnie Podhalańskim (gm. Nowy Targ); w wariantcie II na projektowaną oczyszczalnię zlokalizowaną w Maniowach (poniżej Huby), oznaczoną symbolem 7.4.b.K.

- b). **Dla wsi Maniowy** na istniejącą, zbiorczą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię, zlokalizowaną przy ul. A. Siudy o przepustowości  $Q_{max}$  315 m<sup>3</sup>/d, przyjmującą ścieki również z Mizernej. Utrzymuje się istniejący punkt zlewny dla ścieków garbarskich przy oczyszczalni w Maniowach.
- c). **Dla Mizernej** na istniejącą, zbiorczą oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w Maniowach (wspólną dla obu wsi) poprzez przepompownię ścieków oznaczoną symbolem 7.4.d.K, zlokalizowaną na terenie dawnej oczyszczalni typu KOS, w całości adaptowanym w planie. System ten obejmuje również część gospodarstw ze wsi Kluszkowce.
- d). **Dla Kluszkowiec** na istniejącą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości  $Q_{max}$  350 m<sup>3</sup>/d, zlokalizowaną w Kluszkowcach nad zatoką jeziora Czorsztyńskiego.
- e). **Dla Czorsztyna-Nadzamcza** na wysokosprawną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię typu BOKON o przepustowości  $Q_{sr}$  92 m<sup>3</sup>/d, zlokalizowaną poniżej terenów zainwestowanych. Sprawne funkcjonowanie tego systemu wymaga zastosowania przepompowni.
- f). **Dla Sromowiec Wyżnych** na wiejską, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków typu BIO-POR-2P o przepustowości  $Q_{sr}$  107 m<sup>3</sup>/d, zlokalizowaną poniżej zainwestowania w tej wsi i obejmującą główną zabudowę wsi. Ustala się również przejście ścieków z osiedla Wygon, dla którego istnieje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia o przepustowości  $Q_{sr}$  16 m<sup>3</sup>/d. W przyszłości przewiduje się likwidację oczyszczalni na Wygonie. Dla terenów przystani flisackiej wraz z obiektami towarzyszącymi ustala się odprowadzenie ścieków na istniejącą oczyszczalnię, zlokalizowaną w Kątach.
- g). **Dla Sromowiec Niżnych** na projektowaną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną na Równi. Sprawne funkcjonowanie tego systemu będzie wymagało realizacji oczyszczalni oraz sieci kanalizacyjnej w całej wsi, ze Sromowcami Średnimi łącznie oraz realizacji niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym przepompowni.

Do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na najbliższą oczyszczalnię ścieków za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu wody  $Q = 1\%$ . Dla terenów nie objętych zbiorczymi systemami ustala się realizację systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych nowoczesnych oczyszczalni na terenach rolnych lub w terenach osłony ekologicznej cieków wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań fizjograficznych. Po zrealizowaniu projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie poszczególnych obiektów położonych na terenach będących w ich zasięgu.

W uzasadnionych przypadkach braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na znaczne oddalenie lub położenie w wyższych partiach terenu, potwierdzonej przez administratora sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem okresowego wywozu fekalii lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie utylizacji ścieków.

Dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

W związku z potrzebą ochrony zbiornika Czorsztyńskiego oraz wód Dunajca konieczne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie Huby i Sromowiec Niżnych poprzez jak najszybsze skanalizowanie terenów zainwestowanych, a w okresie przejściowym systematyczny wywóz ścieków ze szczelnych zbiorników na oczyszczalnię w Maniowach (dla Huby) i w Sromowcach Wyżnych (dla Sromowiec Niżnych).

- 2) Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.

### 2.3. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych

Ustala się usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych na każdej posesji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz.690 z późn. zmianami) oraz w kontenerach, zlokalizowanych przy cementarzach w Maniowach, Sromowcach Niżnych i Wyżnych, Kluszkowcach. Dopuszcza się umieszczenie kontenerów w innych wsiach pod warunkiem zachowania przepisów określonych poniżej. Ustala się wywóz odpadów komunalnych z całej gminy w sposób zorganizowany na urządzony zakład utylizacji odpadów znajdujący się poza obszarem gminy Czorsztyn, zgodnie z zawartymi porozumieniami. Odpady z zakładów kuśnierskich będą wywożone według indywidualnych umów zawartych z odbiorcą odpadów. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania ( Dz. U. Nr 62 poz.628)
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r- Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 poz.627 z późn. zmianami)
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.Nr 152, poz.1736)

- Ustawą z dnia 11 maja 2001r o opakowaniach i odpadach opakowaniowych (Dz.U. Nr 63 poz. 638 z późn. zmianami)
- Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002r w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób selektywny (Dz.U. Nr 191, poz.1595)

#### **2.4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło**

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o złoża znajdujące się w Słopnicach oraz w oparciu o gazociąg wysokoprężny Łąka – Słopnice. Realizacja tego systemu wymagała będzie budowy gazociągu wysokoprężnego Słopnice-Krościenko, stacji redukcyjno- pomiarowej I<sup>o</sup> w Krościenku oraz sieci gazowej średniego ciśnienia relacji Krościenko - gmina Czorsztyn. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz ze Słowacji .
- 2) Ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej itp.

#### **2.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**

- 1) Ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o GPZ 110//15 kV Niedzica, znajdujący się przy zaporze wodnej w Niedzicy oraz GPZ „Szaflary”.
- 2) Adaptuje się wszystkie linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV dopuszczając ich rozbudowę na podstawie zbilansowanych potrzeb.
- 3) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców siecią niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Postuluje się sukcesywne kablownanie sieci.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych (wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu) odcinków sieci średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych, w dostosowaniu do potrzeb w zakresie dostawy mocy i energii elektrycznej.
- 5) Adaptuje się istniejącą elektrownię wodną, znajdującą się przy zaporze wodnej w Sromowcach Wyżnych.
- 6) Dla pozyskania źródeł czystej energii dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem uzyskania pozytywnych uzgodnień zgodnie z przepisami szczególnymi oraz nie naruszenia podstawowych ustaleń planu.
- 7) Ustala się obowiązki zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi. Realizacja obiektów w obrębie tych sieci wymaga zgody Zakładu Energetycznego na etapie pozwolenia na budowę.

#### **2.6. Zasady obsługi systemu łączności**

- 1) Łączność telefoniczna zapewniona będzie przez Okręg Telefoniczny Nowy Targ poprzez radiolinię Nowy Targ – Szczawnica, centralę cyfrową w Nowym Targu i Maniowach. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu poprzez zwiększenie pojemności central telefonicznych. Postuluje się sukcesywne kablownanie napowietrznych linii telefonicznych. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci telefonicznych wynikających z potrzeb bez konieczności zmiany planu pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu.
- 2) Łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie przez telewizyjną stację przemiennikową TSP zlokalizowaną na Przędzcy Snozka i RTON zlokalizowany na Gubałowie (gmina Tatrzaska).

#### **2.7. Zabezpieczenie przed powodzią**

W celu zabezpieczenia przed powodzią na obszarze gminy ustala się:

- stosowanie zabiegów zwiększających naturalną retencyjność obszaru i stabilizację stoków,
- zachowanie i rekonstruowanie obudowy biologicznej cieków wodnych,
- wykluczenie z zainwestowania terenów zalewowych wysoką wodą o prawdopodobieństwie występowania 1% w oparciu o opracowania specjalistyczne,
- realizowanie budowli zabezpieczających tereny obecnej skoncentrowanej zabudowy zagrożone powodzią.

### **§ 11.**

**W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz urządzeń towarzyszących – ustala się:**

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu wojewódzkim i powiatowym adaptuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący w granicach opracowania planu:
  - 1) drogę wojewódzką nr 969 Stary Sącz – Nowy Targ, klasy G, oznaczoną na rysunku planu symbolem „KDw”,
  - 2) drogi powiatowe, klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDP”:

- a) nr 25.406 Krośnica – Sromowce Niżne (odcinek od granicy Pienińskiego Parku Narodowego do Sromowiec Niżnych),
  - b) nr 25.407 Sromowce Wyżne – Niedzica (od skrzyżowania z drogą nr 25.406 do granicy Gminy Łapsze Niżne).
2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych powiązań komunikacyjnych adaptuje się system dróg gminnych objętych wykazem stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 18/IV/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 21.12.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 3/89 poz. 25), zmienionym Rozporządzeniem Nr 33/94 Wojewody Nowosądeckiego w sprawie zaliczenia dróg publicznych do kategorii dróg gminnych (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 26/94 poz. 294). Adaptuje się teren przeznaczony dla realizacji pieszej kładki na przejściu granicznym Sromowce Niżne–Czerwony Klasztor w miejscu określonym w stosownym opracowaniu technicznym
3. Dla niżej wymienionych dróg gminnych określa się klasę L i oznacza na rysunku planu symbolem „KDgL”:
- 1) nr 25.20002 Maniowy – Huba,
  - 2) nr 25.20003 – droga przez wieś Mizerna (od skrzyżowania z drogą nr 969),
  - 3) nr nr 25.20038, 25.20050 i 25.20058 w Maniowach (ciąg ulic Ks. Antoniego Siudy, Jana Pawła II i Władysława Reymonta),
  - 4) nr 25.20072 i nr 25.20067 w Kluszkowcach (ciąg ulic Szkolnej i Gorczańskiej od skrzyżowania z drogą nr 25.20006 do ul. Zdrojowej),
  - 5) łącznik od drogi nr 969 do ul. Szkolnej,
  - 6) łącznik od drogi nr 969 do ul. Kamieniarskiej (pod Wdżar),
  - 7) nr 25.20006 – droga przez wieś w Kluszkowcach (ciąg ulic Bochnaka, Bąka i Kamieniarskiej),
  - 8) nr 25.20005 w Czorsztynie Nadzamaczu,
  - 9) nr 25.20079 Kluszkowce – Czorsztyn Nadzamacze (odcinki od skrzyżowania z drogą nr 969 do granicy Gminy Krościenko n/D. oraz od granicy Gminy Krościenko n/D. do skrzyżowania z drogą nr 25.20005),
  - 10) nr 25.20007 w Sromowcach Wyżnych (od skrzyżowania z drogą nr 25.407 do skrzyżowania z drogą nr 25.406 w osiedlu Zawrocie).
4. Dla pozostałych dróg gminnych objętych wykazem wymienionym w ust. 1 określa się klasę D i oznacza na rysunku planu symbolem „KDgD”.
5. Utrzymuje się inne istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy – nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu art. ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami) oraz pozostałe drogi dojazdowe i dojazdy stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne. Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych dróg dojazdowych do obsługi obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych – na następujących zasadach:
- 1) projekt wydzielenia winien uwzględniać warunki wynikające z innych ustaleń planu oraz warunki techniczne określone w przepisach odrębnych,
  - 2) projekt techniczny drogi oraz wydzielana geodezyjnie działka drogowa – winny uwzględniać w szczególności:
    - a) jezdnię o szerokości 3,0 – 3,5 m oraz pobocza o szerokości min. 0,75 m,
    - b) w niezbędnym przypadku rezerwę terenu na urządzenia odwadniające korpus drogi i tereny przyległe,
    - c) przy drogach prowadzonych w terenie o zróżnicowanym ukształtowaniu niezbędną rezerwę terenu na skarpy i nasypy,
    - d) przy odcinkach jednopasmowych niezbędne poszerzenia pasa drogowego na mijanki i place nawrotowe,
    - e) na łukach i przy skrzyżowaniach niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania trójkąta widoczności,
    - f) na odcinkach płaskich z odwodnieniem naturalnym lub kanalizacją deszczową w korpusie drogi – szerokość korony drogi z poboczami nie może być mniejsza niż 5,0 m.
    - g) zakończenia dróg dojazdowych do wydzielanych nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę 2-krotnym poszerzeniem drogi dla organizacji placyku dla nawracania
6. Ustala się następujące parametry obowiązujące dla dróg publicznych:
- 1) droga klasy G:
    - a) szerokość jezdni 7,0 m,
    - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25,0 m,
    - c) orientacyjna szerokość strefy zagrożenia od krawędzi jezdni 30,0 m,
    - d) orientacyjna szerokość strefy uciążliwości drogi od krawędzi jezdni 60,0 m,
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy 25,0 m oraz w terenie zabudowy 10,0 m za zgodą zarządu drogi,
  - 2) drogi klasy Z:
    - a) szerokość jezdni w terenie zabudowy 6,0 m,
    - b) szerokość jezdni poza terenem zabudowy 5,5 m,
    - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m,
    - d) orientacyjna szerokość strefy zagrożenia od krawędzi jezdni 20,0 m,
    - e) orientacyjna szerokość strefy uciążliwości od krawędzi jezdni 40,0 m,

- f) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy 20,0 m oraz w terenie zabudowy 8,0 m za zgodą zarządu drogi,
- 3) drogi klasy L:
- a) szerokość jezdni w terenie zabudowy 5,5 m,
  - b) szerokość jezdni poza terenem zabudowy 5,0 m,
  - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m na terenie zabudowy oraz 15,0 m poza terenem zabudowy,
  - d) orientacyjna szerokość strefy uciążliwości drogi od krawędzi jezdni 20,0 m,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak dla drogi klasy Z,
- 4) drogi klasy D:
- a) szerokość jezdni:
    - 3,0 m (1 pas ruchu) poza terenem zabudowy oraz 3,5 m w terenie zabudowy,
    - 4,5 m przy dwu pasach ruchu,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m na terenie zabudowy oraz 15,0 m poza terenem zabudowy,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni 8,0 m poza terenem zabudowy lub 4,5 m w terenie zabudowy za zgodą zarządu drogi.
7. Dostępność drogi klasy G jest ograniczona. W terenach przeznaczonych przy tej drodze pod nową zabudowę obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zakazem stosowania zjazdu z drogi G w miejscach niezgodzonych z zarządem drogi. Zasada ograniczonej dostępności dotyczy także dróg klasy Z i L.
8. Reklamy mogą być sytuowane przy drogach – z zastrzeżeniem przepisów dotyczących ochrony krajobrazu – nie bliżej niż ustalona linia zabudowy i nie bliżej niż 40,0 m od geometrycznego punktu skrzyżowania dróg.
9. Podziały nieruchomości. przy drogach publicznych podlegają uzgodnieniu z zarządem drogi i mogą być zatwierdzone wyłącznie na warunkach przez ten zarząd określonych.
10. Tereny na cele usługowe, handlowe, przemysłowe – nie mogą być podłączone bezpośrednio do jezdni dróg klasy G i Z. Obsługa komunikacyjna obiektów generujących duży ruch powinna być zaprojektowana w dostosowaniu do potrzeb ruchu, z ewentualną przebudową włączeń na warunkach określonych przez zarząd drogi.
11. Powiązania dróg wszystkich klas z drogami niższej lub równorzędnej klasy utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych włączeń obowiązują przepisy & 9 ust.1 i ust.2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).
12. Na skrzyżowaniach drogi klasy G z drogami klas niższych obowiązują ścięcia narożne linii rozgraniczających nie mniejsze niż 15,0 x 15,0 m. Na skrzyżowaniach dróg klasy Z drogami klas L i D – narożne ścięcia nie mogą być mniejsze niż 10,0 x 10,0 m. Przy istniejącej zabudowie oraz przy skrzyżowaniach dróg klasy L z drogami klasy L lub D – narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.
13. Ustala się obowiązek przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg publicznych z dostosowaniem do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
14. Dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających ustala się, co następuje:
- 1.) Pasy drogowy służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury stosownie do przepisów szczególnych.
  - 2.) W pasach drogowych mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na drogi niższych klas oraz na przyległe działki.
  - 3.) Nie wymienione w pkt.1) i w pkt.2) innego rodzaju urządzenia i oznakowania, mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządu drogi i po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Dotyczy to w szczególności oświetlenia nieruchomości, linii energetycznych i urządzeń łączności, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń i reklam.
  - 4.) Zakaz sadzenia drzew i zieleni krzewiastej. Istniejące zadrzewienie i zielen krzewiasta podlega usunięciu, z wyjątkiem drzew objętych ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody lub o ochronie dóbr kultury.
  - 5.) Istniejące budynki, tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej podlegają zakazowi podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska w postępowaniu indywidualnym zgody zarządu drogi.
15. Ścieżki rowerowe mogą być – niezależnie od ustaleń ust. 14 pkt. 2 – zarządzane na całym terenie objętym planem pod warunkiem bezkolizyjności w stosunku do innych funkcji terenów.
16. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone (z wyjątkiem jezdni dróg i pasów postojowych sytuowanych bezpośrednio przy jezdniach) muszą być wyposażone w system odwodnienia gwarantujący eliminację części stałych i substancji ropopochodnych.
17. Ustala się następujące wskaźniki minimalne ilości miejsc parkingowych:
- pensjonat i hotel - 6 miejsc na 10 łóżek
  - motel - 1,2 miejsca na 1 pokój
  - obiekt użyteczności publicznej – 3,0 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

- usługi - 3,0 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - Sklep - 2,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej
  - Obiekt gastronomiczny - 2,4 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych
  - Obiekt sakralny -12 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - Szkoła - 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki
  - Rzemiosło - 2,0 miejsca na 10 zatrudnionych
  - Cmentarz - 4,0 miejsca na 1000m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza
  - Małe obiekty sportu i rekreacji - 10 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
18. Wszystkie drogi winny być wyposażone w odpowiedni system odwodnienia. Zarząd drogi obowiązany jest system ten utrzymać w sprawności, ze szczególnym uwzględnieniem rowów i przepustów.
19. Utrzymuje się inne istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy- nie stanowiące dróg publicznych.

## Rozdział III.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### §12.

##### 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

**1.1.MW –Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego.** Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne Straży Granicznej w Sromowcach Wyżnych oraz budynek mieszkań komunalnych w Maniowach. Dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę oraz realizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową na warunkach określonych w § 6. Ze względu na usytuowanie w strefie o wysokich walorach krajobrazowych obowiązują szczególne warunki architektoniczne – krajobrazowe. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja trwałej zieleni drzewiasto– krzewiastej. Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**1.2. MN/U- Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła** jako funkcji podstawowej. Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza realizację różnych form mieszkalnictwa z dominacją zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami przy zachowaniu warunków podanych w § 6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora. Wymagane zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych oraz dojazdu od drogi publicznej na warunkach określonych w § 11. Dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych oraz możliwość adaptacji starych zagród i budynków gospodarczych na cele letniskowe. W uzasadnionych przypadkach możliwa realizacja małych pensjonatów (do ok. 30 miejsc noclegowych).

Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia infrastruktury technicznej, usuwanie odpadów w sposób zorganizowany oraz utrzymanie minimum 40% pow. działki jako biologicznie czynnej, w tym realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na pow.minim.30% działki. W terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej obowiązuje:

- zakaz działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektów większych niż istniejące domy mieszkalne oraz
- zakaz działalności gospodarczej, która wiąże się z dużym ruchem samochodowym, mogącym stwarzać uciążliwość dla osób trzecich oraz z koniecznością zapewnienia dużych powierzchni parkingowych.

**1.3. MN/ZP – Tereny zabudowy mieszkalnej wolnostojącej z dużym udziałem zieleni trwałej,** realizowanej w Maniowach, Mizernej i Kluszkowcach na działkach o pow. minimum 1500m<sup>2</sup> (wskazane 2000m<sup>2</sup>). Obowiązuje utrzymanie 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, z przeznaczeniem minimum 40% powierzchni działki pod trwałe zadrzewienia i krzewy, o przewadze gatunków rodzimego pochodzenia.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy oraz dopuszcza realizację zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami. Nowa zabudowa a także wszelkie przebudowy i rozbudowy należy realizować przy zachowaniu warunków podanych w § 6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową - pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora. Wymagane zapewnienie dojazdu od drogi publicznej na warunkach określonych w §11 oraz zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych. Dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych oraz możliwość adaptacji starych zagród i budynków gospodarczych na cele letniskowe. W uzasadnionych przypadkach możliwa lokalizacja małych pensjonatów (do ok. 30 miejsc noclegowych).

Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia infrastruktury technicznej, usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

**1.3. MN/ZP 1– Tereny zabudowy mieszkalnej wolnostojącej z dużym udziałem zieleni trwałej,** realizowanej w Sromowcach Wyżnych na działkach o pow. minimum 1000m<sup>2</sup> (wskazane 2000m<sup>2</sup>). Pozostałe ustalenia jak dla 1.3. MN/ZP.

**1.4. MN/ML – Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej.** Utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza realizację nowej zabudowy jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej, a także lokalizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się możliwość adaptacji starych zagród i budynków gospodarczych na cele letniskowe. Obowiązują warunki określone w § 6.

Dopuszcza się realizację usług, nie zakłócających funkcji mieszkalno- wypoczynkowej, stanowiących jej uzupełnienie. Wymagane zapewnienie dojazdu od drogi publicznej na warunkach określonych w § 11 oraz zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych. Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy jednorodzinnej i wypoczynkowo - rekreacyjnej poza miastem. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia infrastruktury technicznej, usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

**1.4. MN/ML 1 – Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylechen.** Możliwość realizacji max. czternastu wolnostojących domów mieszkalnych na warunkach określonych w § 6. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce oraz zakaz realizacji obiektów gospodarczych i wolnostojących garaży. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy. Powierzchnia nowo wydzielanej działki od 10 do 14 arów. Obowiązuje opracowanie jednolitego dla wszystkich działek projektu ogrodzeń o wysokości 1,5 m nad poziom terenu. Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń betonowych. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m, licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenie do sieci gminnych w oparciu o rozwiązania programowe. Wymagana realizacja zieleni drzewiasto-krzewiastej na minimum 40% powierzchni każdej działki z zastosowaniem gatunków rodzimych np. brzoza, jesion, jawor, lipa, cis, leszczyna, śnieguliczka, dereń, jarzębina, głóg, jałowiec.

**1.4. MN/ML 2 – Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylechen.** Możliwość realizacji max. sześciu wolnostojących domów mieszkalnych. Obowiązuje powierzchnia nowo wydzielanej działki od 8 do 13 arów. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy. Pozostałe ustalenia jak dla 1.4. MN/ML 1

**1.4. MN/ML 3 – Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylechen.** Możliwość realizacji max. dziewięciu wolnostojących domów mieszkalnych. Obowiązuje powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 8 do 13 arów. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy. Pozostałe ustalenia jak dla 1.4. MN/ML 1

**1.4. MN/ML 4 – Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylechen.** Możliwość realizacji max. szesnastu wolnostojących domów mieszkalnych. Obowiązuje powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 8 do 16 arów. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m, licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy. Pozostałe ustalenia jak dla 1.4. MN/ML 1

**1.5. MP – Tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.** Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i przebudowy obiektów na cele dominującej funkcji mieszkalno – pensjonatowej na warunkach określonych w § 6. Przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje wydzielanie działek o powierzchni co najmniej 1800m<sup>2</sup>, zachowanie 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej oraz realizacja wysokiej i niskiej zieleni o przewadze gatunków rodzimego pochodzenia na pow. 40% działki. W obrębie działek zabudowanych należy dążyć do uzyskania powyższych wymagań. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zagrodowej. Możliwa realizacja obiektów małej architektury i urządzeń związanych z wypoczynkiem (baseny przydomowe, miejsca do grillowania, oczka wodne, altany, placówki zabaw dla dzieci itp.).

Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenie do sieci gminnych w oparciu o rozwiązania programowe. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o nowoczesne wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków. Obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz skanalizowanie placów postojowych i oczyszczanie odprowadzanych do kanalizacji wód opadowych ze związków ropopochodnych i zawiesiny.

Dopuszcza się realizację usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia, nie zakłócających funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej obszaru. Obowiązuje zakaz realizacji rzemiosła produkcyjnego. Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem.

**1.5. MP 1- Dom opieki społecznej w Maniowach.** Utrzymuje się istniejący budynek i dopuszcza rozbudowę, modernizację i remonty na warunkach § 6. Dopuszcza się również modyfikację funkcji pod warunkiem bezkolizyjności z funkcją podstawową. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej. Pozostałe warunki jak dla 1.5.MP.

**1.6. ML 1 – Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,** realizowanej na działkach o powierzchni ok.800 - 1000m<sup>2</sup>. Obowiązuje realizacja domów wolnostojących, parterowych z możliwością wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych, niepodpiwniczonych, o wysokości kalenicy nie większej niż 8m ponad średni poziom terenu. Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce oraz lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy lub w wyznaczonych oknach zabudowy. Dopuszcza się lokalizację na dwu sąsiednich działkach parterowych budynków garażowych -jako zblokowanych. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne zabudowy na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje wydzielenie wewnętrznych dojazdów– dojeść. Wymagana realizacja zieleni drzewiasto–krzewiastej o przewadze gatunków rodzimego pochodzenia na powierzchni minimum 40% działki. Dla wszystkich działek w jednym kompleksie zabudowy obowiązuje opracowanie jednolitego projektu ogrodzeń o wys. do 1,5m nad poziom terenu oraz zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych.

Obowiązuje zakaz realizacji rzemiosła i usług nie związanych z funkcją wypoczynkową obszaru. Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy wypoczynkowo-rekreacyjnej poza miastem.

Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenie do sieci gminnych lub lokalnych w oparciu o rozwiązania programowe. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o nowoczesne wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków dla pojedynczych budynków.

**1.6. ML 2 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej** dla lokalizacji zespołu domów o charakterze letniskowym, realizowanych na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>. Obowiązuje zachowanie 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, z realizacją zieleni drzewiasto – krzewiastej rodzimego pochodzenia na pow. minimum 40% działki. Obowiązuje realizacja domów wolnostojących, niepodpiwniczonych, parterowych z możliwością wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych, wysokości kalenicy nie większej niż 8m ponad średni poziom terenu. Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce oraz lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy lub w wyznaczonych oknach zabudowy.. Dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku garażowo– gospodarczego na działce. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne zabudowy na warunkach określonych w § 6. Dla wszystkich działek w jednym kompleksie zabudowy obowiązuje opracowanie jednolitego projektu ogrodzeń o wys. do 1,5 m nad poziom terenu oraz zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych. Obowiązuje wydzielenie wewnętrznych dojazdów – dojeść.

Dopuszcza się realizację urządzeń i usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia terenu, nie zakłócających funkcji wypoczynkowej obszaru. Obowiązuje zakaz realizacji rzemiosła produkcyjnego. Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej poza miastem.

Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenie do sieci gminnych lub lokalnych w oparciu o rozwiązania programowe. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o nowoczesne wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków dla pojedynczych budynków.

**1.6. ML 3 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylchen,** realizowanej na działkach o powierzchni od 6 do 10 arów. Możliwość realizacji max. piętnastu wolnostojących domów rekreacyjnych jako drewnianych, parterowych z możliwością wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy. Szczegółowe rozwiązania architektoniczne zabudowy na warunkach określonych w § 6, przy czym maksymalna kubatura domu rekreacyjnego nie może przekroczyć 400m<sup>3</sup>. Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu na działce oraz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obowiązuje opracowanie jednolitego dla wszystkich działek projektu ogrodzeń o wys. do 1,5 m nad poziom terenu oraz zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i betonowych. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenie do sieci gminnych w oparciu o rozwiązania programowe. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na minimum 40% powierzchni każdej działki, z zastosowaniem gatunków rodzimego pochodzenia np. brzoza, jesion, jawor, lipa, cis, leszczyna, śnieguliczka, dereń, jarzębina, głóg, jałowiec.

**1.6. ML 4 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylchen,** realizowanej na działkach o powierzchni od 5 do 10 arów. Możliwość realizacji max. siedmiu wolnostojących domów rekreacyjnych jako drewnianych, parterowych z możliwością wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy, a maksymalna kubatura domu rekreacyjnego nie może przekroczyć 400m<sup>3</sup>. Odprowadzeni ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych w projektach branżowych. W przypadku braku możliwości obsługi terenu przez projektowaną przepompownię oznaczoną symbolem 7.4.fK wymagana realizacja indywidualnych urządzeń dla przepompowania ścieków bytowych. Pozostałe ustalenia jak dla 1.6.ML 3.

**1.6. ML 5 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylchen.** Możliwość realizacji max. siedmiu wolnostojących domów rekreacyjnych. Obowiązuje powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 10 – 16 arów. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy, a maksymalna kubatura domu rekreacyjnego nie może przekroczyć 400m<sup>3</sup>. Pozostałe ustalenia jak dla 1.6.ML 3.

**1.6. ML 6 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylchen.** Możliwość realizacji max. dwóch wolnostojących domów rekreacyjnych. Obowiązuje powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 8 – 10 arów. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy, a maksymalna kubatura domu rekreacyjnego nie może przekroczyć 400m<sup>3</sup>. Pozostałe ustalenia jak dla 1.6.ML 3.

**1.6. ML 7 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej na Płw. Stylchen.** Możliwość realizacji max. dwóch wolnostojących domów rekreacyjnych jako drewnianych, parterowych z możliwością wykorzystania poddasza dla celów mieszkalnych. Obowiązuje powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 8 – 9 arów. Lokalizacja obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ogólna wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy, a maksymalna kubatura domu rekreacyjnego nie może przekroczyć 400m<sup>3</sup>. Pozostałe ustalenia jak dla 1.6.ML 3.

**1.6. ML 8 - Tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (wioska wakacyjna) w Kluszkowcach.** Możliwość realizacji dwunastu wolnostojących domów rekreacyjnych z poddaszem użytkowym oraz obiektów usługowo – socjalnych dla obsługi turystów na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje realizacja parkingu dla min. 15 samochodów osobowych wraz z zielenią izolacyjną. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na ok.40% powierzchni działki. Zakaz realizacji szop oraz wolnostojących garaży.

**1.7. MP/ML – Tereny zabudowy pensjonatowej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej.** Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i przebudowy na cele dominującej funkcji pensjonatowej i letniskowej. Przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje wydzielanie działek o powierzchni co najmniej 1800m<sup>2</sup> - dla zabudowy pensjonatowej i minimum 800 m<sup>2</sup> - dla zabudowy letniskowej, wydzielenie wewnętrznych dojazdów – dojeżdż oraz zachowanie 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, z realizacją wysokiej i niskiej zieleni o przewadze gatunków rodzimego pochodzenia. W obrębie działek zabudowanych należy dążyć do uzyskania powyższych wymagań. Obowiązuje realizacja zabudowy na warunkach określonych w § 6.

Dopuszcza się realizację usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia, nie zakłócających funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej obszaru. Możliwa realizacja obiektów małej architektury i urządzeń związanych z wypoczynkiem (baseny przydomowe, paleniska do grillowania, oczka wodne, altany, placiki zabaw dla dzieci itp). Obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych oraz oczyszczanie ze związków ropopochodnych i zawiesiny wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji lub odbiornika. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o nowoczesne wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków dla pojedynczych budynków.

Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej poza miastem.

## **2. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**2.1.UC – Tereny gminnego centrum usługowego w Maniowach** Utrzymuje się istniejące obiekty użyteczności publicznej, w tym urząd gminy, ośrodek zdrowia, bank i inne usytuowane w pierzei ulicy Gorczańskiej. Niezabudowane tereny przeznacza się pod realizację nowych usług publicznych oraz usług komercyjnych z wykluczeniem działalności wymagającej sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów oraz zmianę funkcji w zależności od potrzeb gminy, pod warunkiem bezkolizyjności z funkcjami istniejącymi oraz utrzymaniem charakteru obszaru jako gminnego centrum usługowego. Możliwa realizacja wbudowanej części mieszkalnej- jako funkcji uzupełniającej. Obowiązują warunki realizacji zabudowy podane w § 6. Dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących, za wyjątkiem billboardów. Wskazana realizacja trwałej zieleni drzewiasto – krzewiastej o wysokich walorach estetycznych. Obowiązuje podłączenie do istniejących sieci wodno-kanalizacyjnych oraz usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Wymagane zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej oraz wyposażenie parkingów w separatory błota i ropopochodnych na odpływach wód opadowych do kanalizacji.

**2.2. UC/ZP – Tereny rezerwowane dla lokalizacji usług publicznych i komercyjnych w zieleni urządzonej** takich jak urzędy, sklepy, salony sprzedaży, restauracje, motele, dom kultury itp. - w miarę potrzeb gminy. Utrzymuje się istniejące obiekty, w tym dom weselny. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej. Wyklucza się działalność produkcyjną i usługową wymagającą sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Obowiązują warunki realizacji zabudowy podane w § 6. Wymagana realizacja zieleni towarzyszącej o wysokich walorach estetycznych.

Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o nowoczesne wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków dla pojedynczych budynków. Wymagane zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej oraz wyposażenie parkingów w separatory błota i ropopochodnych na odpływach wód opadowych do kanalizacji.

Wskazane sporządzenie szczegółowej koncepcji programowo-przestrzennej dla całego kompleksu.

Obowiązuje utrzymanie centralnie położonego placu (6.7.Kp 2) z zakazem jego zabudowy i zakazem wykorzystania jako trwale urządzonego parkingu.

Do czasu zagospodarowania docelowego obowiązuje utrzymanie rolnego użytkowania terenów.

**2.3. UO – Tereny usług oświaty.** Utrzymuje się istniejące szkoły i przedszkola wraz z urządzeniami sportowymi, placami zabaw i boiskami. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i realizację obiektów uzupełniających na warunkach podanych w § 6. Dopuszcza się lokalizację innych funkcji wynikających z potrzeby gminy, nie kolidujących z funkcją podstawową. Obowiązuje realizacja i pielęgnacja trwałej zieleni drzewiasto-krzewiastej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc parkingowych.

**2.4. UKr – Tereny usług kultu religijnego.** Utrzymuje się istniejące kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi. Dopuszcza się rozbudowę oraz realizację obiektów uzupełniających oraz tzw. małej architektury na warunkach podanych w § 6. Obowiązuje realizacja trwałej zieleni drzewiasto-krzewiastej o wysokich walorach estetycznych. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingów wyposażonych w systemy odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych i zawiesiny.

**2.4. UKr 1 -Teren zabytkowego kościoła w Sromowcach Niżnych.** Utrzymuje się istniejący kościół. Wokół niego obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, o której mowa w § 5 ust.1. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zezwolenia WKZ w formie decyzji.

**2.4. UKr 2 - Teren zabytkowego kościoła w Sromowcach Wyżnych.** Utrzymuje się istniejący kościół. Dopuszcza budowę plebanii na warunkach określonych w § 6 oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z WKZ.

**2.5. UZ – Tereny usług zdrowia** – gminny ośrodek zdrowia w Maniowach. Utrzymuje się istniejący budynek oraz dopuszcza modernizację, rozbudowę i realizację obiektów oraz urządzeń uzupełniających na warunkach podanych w § 6. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących, w tym punktu aptecznego i wbudowanej części mieszkalnej, nie kolidujących z funkcją podstawową. Obowiązuje zabezpieczenie stosownej ilości miejsc parkingowych oraz realizacja trwałej zieleni ozdobnej. Obowiązuje wyposażenie parkingów w systemy odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych i frakcji stałych.

**2.6. UN – Tereny usług nauki** – pawilon obsługi zwiedzających PPN w Sromowcach Niżnych i Czorsztynie Nadzamczu. Adaptuje się istniejące obiekty, dopuszcza modernizację na warunkach określonych w § 6 i przez Dyrektora PPN.

**2.7. UA – Tereny usług administracji specjalnej (Straży Granicznej)** w Sromowcach Wyżnych. Utrzymuje się istniejące obiekty. Dopuszcza ich rozbudowę i modernizację oraz realizację obiektów i urządzeń uzupełniających na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje realizacja zieleni towarzyszącej. Docelowo dopuszcza się zmianę funkcji na inne potrzeby administracji publicznej oraz cele mieszkalnictwa.

**2.8. UHG– Tereny usług drobnego handlu i gastronomii.** Utrzymuje się istniejące obiekty, dopuszcza modernizację i przebudowę, głównie w kierunku nadania im cech zabudowy regionalnej oraz podniesienia ich estetyki i standardu wyposażenia. Dopuszcza się realizację sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych o wysokości nie przekraczającej 5 m ponad średni poziom terenu, o ujednoczonej formie architektonicznej, dostosowanej do charakteru i tradycji miejsca. Realizacja obiektów na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów.

**2.9. UG – Tereny usług gastronomii.** Utrzymuje się istniejące restauracje, kawiarnie i domy weselne wraz z częścią noclegową oraz mieszkalną dla właściciela jako funkcją uzupełniającą. Dopuszcza się remonty i modernizację obiektów na warunkach określonych w § 6 oraz – w miarę potrzeb realizację funkcji uzupełniających, nie będących w kolizji z funkcją podstawową. Obowiązuje zapewnienie odpowiednich powierzchni parkingowych oraz wyposażenie parkingów w systemy kanalizacji i podczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i frakcji stałych.

Obowiązuje wyposażenie w urządzenia utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o nowoczesne wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków dla pojedynczych obiektów. Wymagana realizacja zieleni ozdobnej, drzewiasto – krzewiastej.

**2.10. UI – Tereny usług publicznych o wielofunkcyjnym profilu działalności** zlokalizowanej w obiektach OSP takich jak: biblioteka, poczta, punkt apteczny, biura, usługi gastronomiczne itp. Utrzymuje się funkcję remizy jako podstawową. Utrzymuje się istniejące usługi z możliwością zmiany funkcji stosownie do potrzeb, z wykluczeniem działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i wymagającej

sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 51, ust.1 ustawy prawo ochrony środowiska. Utrzymuje się pomieszczenia garażowe dla wozów i sprzętu strażackiego. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i placów manewrowych oraz ich skanalizowanie i wyposażenie w łapacze zawiesiny oraz substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do kanalizacji. Dopuszcza się remonty i modernizację obiektów na warunkach określonych w § 6.

**2.11. UI – Tereny usług komercyjnych o wielofunkcyjnym profilu działalności:** handlu, rzemiosła, gastronomii i innych rodzajów usług związanych z obsługą ludności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora i zastosowania urządzeń oraz technologii bezpiecznych ekologicznie. Obowiązuje zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dopuszcza się realizację wbudowanej części mieszkalnej i socjalno- biurowej oraz realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wszelkie działania remontowe i modernizacyjne możliwe na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej, drzewiasto – krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany oraz realizacja separatorów błota i substancji ropopochodnych na ciągach kanalizacji, odprowadzającej wody opadowe z utwardzonych powierzchni parkingowych i ciągów jezdnych.

**2.12.US – Tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.** Utrzymuje się istniejące obiekty (w tym halę sportową w Maniowach) i dopuszcza realizację nowych typu boiska do gier, korty tenisowe, pola golfowe, baseny kąpielowe, szkoły jeździeckie, tory kajakowe itp. wraz z niezbędnym zapleczem obsługi, serwisem napraw i wypożyczaniem sprzętu sportowego, sanitariatami itp. Dla powyższych funkcji możliwa realizacja pojedynczych budynków socjalno- administracyjnych oraz mieszkalnych, związanych z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów sportowych, na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja trwałej zieleni drzewiasto – krzewiastej przy maksymalnym zachowaniu istniejącej zieleni. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany oraz realizacja separatorów błota i substancji ropopochodnych na ciągach kanalizacji, odprowadzających wody opadowe z utwardzonych powierzchni parkingowych i ciągów jezdnych.

**2.13. US/W – Tereny realizacji toru kajakowego** na Dunajcu w Sromowcach Wyżnych. Dopuszcza się zmianę lokalizacji w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu. Obowiązuje uzgodnienie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Dyrektorem RZGW.

**2.14. UT – Tereny usług rekreacji** takich jak hotele, domy wypoczynkowe, schroniska, motele, biura turystyczne, pola namiotowe, pola campingowe, pola carawaningowe wraz z obiektami obsługi socjalno-biurowej oraz urządzeniami towarzyszącymi (typu boiska do gry, korty, baseny, ścieżki zdrowia, placiki zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania, pola biwakowe, plaże, przystanie wodne, jachtowe, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, zadaszenia przeciwdeszczowe, mała architektura itp.). Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych oraz realizacja trwałej zieleni ozdobnej i izolacyjnej. Obowiązuje zakaz lokalizacji rzemiosła i usług nie związanych z funkcją wypoczynkową terenu. Realizacja obiektów kubaturowych na warunkach określonych w § 6. Zgodnie z art.113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu ustalony dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej poza miastem. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków, usuwanie odpadów w sposób zorganizowany oraz oczyszczanie odprowadzanych wód opadowych z utwardzonych powierzchni parkingowych i ciągów jezdnych z zawiesiny i substancji ropopochodnych.

**2.14. UT 1 – Dom Flisaka w Sromowcach Niżnych.** Adaptuje się istniejący obiekt w budowie wraz z zielenią towarzyszącą z przeznaczeniem na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, kulturotwórcze i promocyjne regionu. Dopuszcza się lokalizację innych funkcji wynikających z bieżących potrzeb gminy pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją podstawową oraz pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora. Obowiązuje zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingów wyposażonych w systemy odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych i zawiesiny. Dopuszcza się remonty, modernizację i realizację obiektów pomocniczych na warunkach określonych w § 6.

**2.14.UT 2 - Pola namiotowe nad Dunajcem w Sromowcach Wyżnych i w Sromowcach Niżnych** na ok. 30 namiotów, wkomponowanych w zieleni urządzoną o charakterze zadrzewień kępowych i szpalerowych. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenu. Możliwa realizacja budynku obsługi z zapleczem higieniczno -sanitarnym, drobnym handlem i małą gastronomią jako obiektu parterowego o wysokości kalenicy nie przekraczającej 8m ponad średni poziom terenu , bez podpiwniczenia, na warunkach kształtowania architektury określonych w § 6. Obowiązuje zagospodarowanie trwałą zielenią drzewiasto – krzewiastą. Pozostałe warunki jak w 2.14.UT.

**2.14.UT 3 - Schronisko turystyczne „Trzy Korony” w Sromowcach Niżnych.** Obowiązuje zachowanie zabytkowej formy architektonicznej. Dopuszcza się remonty i modernizację na warunkach określonych przez WKZ. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń uzupełniających funkcję podstawową. Pozostałe warunki jak w 2.14.UT

**2.14.UT 4 – Tereny obsługi sportów wodnych na Płw.Stylchen.** Możliwa realizacja jednego parterowego budynku obsługi kąpieliska poprzez odtworzenie zabytkowej „stodoły Drohojowskich”, zgodnie z opracowaną dokumentacją konserwatorską. Dopuszcza się realizację w obiekcie stancy zaplecza magazynowo – administracyjnego i socjalnego z częścią gastronomiczną, działającą w sezonie letnim. Zakaz realizacji części mieszkalnej. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenów i podłączenie do sieci gminnych w oparciu o rozwiązania programowe, a także realizacja indywidualnych urządzeń do przepompowania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych w projektach branżowych. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto – krzewiastej na minimum 40% powierzchni każdej działki, z zastosowaniem gatunków rodzimego pochodzenia np. brzoza, jesion, jawor, lipa, cis, leszczyna, śnieguliczka, dereń, jarzębina, głóg, jałowiec. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo- rekreacyjnych typu: boiska sportowe, place zabaw dla dzieci.

**2.15.UT/UK - Teren „Osady turystycznej Czorsztyn”** obejmujący obiekty zabytkowe przeniesione z terenów zalanych i inne uzupełniające. Adaptuje się istniejące obiekty łącznie z ich funkcją turystyczną i muzealną oraz zielenią urządzoną. Dopuszcza się realizację nowych obiektów wraz z elementami infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zieleni wg szczegółowej koncepcji programowo – przestrzennej, zatwierdzonej przez WKZ. Wszelkie działania obejmujące zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów wymagają uzgodnienia z WKZ. Obowiązuje zakaz lokalizacji rzemiosła i usług nie związanych z funkcją wypoczynkową terenu. Obowiązuje pielęgnacja istniejących nasadzeń drzew i krzewów. Pozostałe warunki jak w 2.14.UT

**2.16.UT/US 1- Teren urządzeń rekreacyjno – sportowych** w Mizernej przeznaczony dla realizacji miejsc biwakowych i do grillowania, placu zabaw na wolnym powietrzu, ewentualnie amfiteatru z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu, bez obiektów kubaturowych. Adaptuje się istniejące boisko do gry. Obowiązuje lokalizacja sezonowych biotoalet.

**2.16.UT/US 2– Teren realizacji urządzeń rekreacyjno–sportowych** w centrum rekreacyjno- sportowym Wyżni Dział. Możliwa realizacja boisk sportowych, kortów tenisowych, basenów kąpielowych, brodzików i placów zabaw dla dzieci, zjeżdżalni do wody itp. w zieleni urządzonej. Możliwa realizacja parterowych budynków o wysokości 8m ponad średni poziom terenu, stanowiących niezbędne zaplecze obsługi obiektów sportowych z uwzględnieniem zaplecza higieniczno-sanitarnego, drobnego handlu, małej gastronomii, wypożyczalni sprzętu itp. Dopuszcza się realizację wbudowanej części mieszkalnej dla personelu obsługi. Adaptuje się istniejącą zagrodę z możliwością przekształcenia na obiekt indywidualnej rekreacji lub pensjonat, ewentualnie zaplecze obsługi administracyjnej dla całego kompleksu 2.16.UT/US 2. Wymagane sporządzenie szczegółowej koncepcji programowo – przestrzennej oraz stosowanie zasad kształtowania architektury określonych w § 6.

Obowiązuje realizacja trwałej zieleni drzewiasto – krzewiastej na minimum 40% powierzchni terenu z preferencją dla gatunków rodzimego pochodzenia.

**2.16.UT/US 3– Teren realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych związanych z wypoczynkiem nadwodnym.** Możliwość lokalizacji plaż trawiastych, przystani, wypożyczalni sprzętu, miejsc do grillowania, zadaszonych watrzysk, boisk sportowych, sezonowych punktów handlowo- gastronomicznych, obiektów małej architektury itp. Obowiązuje wyposażenie w ogólnodostępne biotoalety. Realizacja wszelkich obiektów na zasadach określonych w § 6. Wskazana realizacja obiektów i detali o wysokich wartościach estetycznych i funkcjonalnych. Wymagana realizacja trwałej zieleni drzewiasto – krzewiastej na minimum 40% powierzchni terenu, z preferencją dla gatunków rodzimego pochodzenia i maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej. Możliwa realizacja urządzonych miejsc parkingowych. Obowiązuje skanalizowanie i oczyszczanie wód opadowych odprowadzanych z dróg i parkingów z zawiesziny i związków ropopochodnych. Dopuszcza się lokalizację małej nowoczesnej oczyszczalni ścieków, odbierającej ścieki z terenów rekreacyjnych wschodniej części Wyżniego Działu.

**2.17.UT/UO – Tereny „Domu Wczasów Dziecięcych” w Sromowcach Wyżnych.** Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza remonty, modernizacje i rozbudowę oraz realizację obiektów i urządzeń uzupełniających funkcję wypoczynku i edukacji stosownie do warunków ukształtowania terenu oraz na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje utrzymanie trwałej zieleni drzewiasto–krzewiastej o wysokich walorach estetycznych i zdrowotnych na powierzchni 60% powierzchni działki.

**2.18. UT/W –Obiekty i urządzenia związane z rekreacją przywodną,** takie jak: przystanie wodne, pomosty, plaże, pływające baseny itp. Utrzymuje się istniejące obiekty i dopuszcza realizację nowych w miejscach i na warunkach określonych przez ZZW Czorsztyn-Niedzica i Sromowce Wyżne. Wskazana realizacja obiektów i detali o wysokich wartościach estetycznych i funkcjonalnych. Obowiązuje uzgodnienie projektu z Zarządem ZW Czorsztyn- Niedzica i Sromowce Wyżne.

## **2.19. UT/ZP– Tereny obiektów i urządzeń obsługi rekreacji w zieleni urządzonej, w tym:**

**2.19. UT/ZP 1– Tereny obiektów i urządzeń związanych z rekreacją przyrodną w zieleni urządzonej na Płw. Wronina w Czorsztynie.** Dopuszcza się realizację sezonowych usług gastronomiczno-handlowych, wypożyczalni sprzętu, miejsc plażowania i biwakowania, obsługi WOPR. Dla powyższych funkcji możliwa lokalizacja budynku o wysokości 6m ponad średni poziom terenu -jako zaplecza usługowo-socjalnego z ogólnodostępnymi biotoaletami, realizowanego na warunkach § 6. Ustala się możliwość realizacji plaż trawiastych, urządzonych zejść do wody oraz drewnianych pomostów dla cumowania łodzi. Obowiązuje realizacja inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania osuwisk oraz uzyskanie pozytywnej opinii ZZW Czorsztyn-Niedzica i Sromowce Wyżne. Wskazana realizacja obiektów i detali o wysokich wartościach estetycznych i funkcjonalnych. Wymagana realizacja trwałej zieleni urządzonej. Obowiązuje opracowanie szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu przed realizacją inwestycji.

**2.19.UT/ZP 2 - Tereny lokalizacji pola namiotowego lub pola campingowego oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych w zieleni urządzonej.** Możliwość realizacji ok. 40 miejsc na namioty lub 20 domków campingowych niepodpiwniczonych o wysokości do 5 m ponad średni poziom terenu oraz jednego obiektu obsługi administracyjno-socjalnej o wysokości 8 m ponad średni poziom terenu, wkomponowanych w zieleń urządzoną. Realizacja obiektów kubaturowych na zasadach określonych w § 6. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenu i podłączenie do sieci gminnych w oparciu o rozwiązania programowe. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne dla poszczególnych obiektów lub zespołów zabudowy w oparciu o nowoczesne i wysokosprawne urządzenia utylizacji ścieków.

Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, miejsc na ognisko, grill, placu zabaw dla dzieci, plaż trawiastych, wiaty i zadaszenia na sprzęt pływający, ciągów pieszych w kierunku zbiornika i wzdłuż brzegów itp. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej na minimum 60% powierzchni terenu z zastosowaniem gatunków rodzimych oraz maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej. Możliwa realizacja urządzonych miejsc parkingowych. Obowiązuje skanalizowanie i oczyszczanie wód opadowych odprowadzanych z dróg i placów z zawiesiny i związków ropopochodnych.

**2.19.UT/ZP 3 - Tereny lokalizacji obiektów obsługi kąpieliska i przystani wodnych w zieleni urządzonej.** Możliwa realizacja urządzeń sportowo- rekreacyjnych typu plaże trawiaste, boiska do gry, wiaty i zadaszenia na sprzęt pływający, wypożyczalnie sprzętu, drewniane pomosty dla cumowania łodzi itp. Możliwa realizacja parterowego obiektu, stanowiącego zaplecze socjalno-administracyjne kąpieliska i posterunek WOPR o wysokości nie przekraczającej 8m ponad średni poziom terenu, rozczłonkowanej bryle, bez podpiwniczenia, wkomponowanego w zieleń urządzoną, z możliwością wykorzystania poddasza jako części mieszkalnej dla obsługi obiektu. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych o jednolitej formie architektonicznej i maksymalnej wysokości 5m ponad średni poziom terenu. Realizacja obiektów kubaturowych na warunkach ustalonych w § 6. Wskazana realizacja obiektów i detali o wysokich wartościach estetycznych i funkcjonalnych. Możliwa realizacja urządzonych miejsc parkingowych. Obowiązuje kompleksowe uzbrojenie terenu i podłączenie do sieci gminnych w oparciu o rozwiązania programowe, a także wyposażenie w ogólnodostępne sanitariaty. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie utylizacji ścieków dla poszczególnych obiektów lub zespołów zabudowy w oparciu o nowoczesne i wysokosprawne urządzenia. Alternatywnie dopuszcza się lokalizację małej nowoczesnej oczyszczalni ścieków odbierającej ścieki z terenów rekreacyjnych wschodniej części Wyżniego Działu (UT/ZP2, 2.16.UT/US3, 1.6.ML2). Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej na minimum 60% powierzchni terenu z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów oraz maksymalnym wykorzystaniem zieleni istniejącej.

**2.19.UT/ZP 4 - Tereny lokalizacji pola namiotowego i pola carawaningowego na Wyżnim Dziale.** Dopuszcza się możliwość realizacji pola carawaningowego na ok. 50 stanowisk dla samochodów osobowych z przyczepami campingowymi oraz pola namiotowego na ok.50 namiotów, wkomponowanych w zieleń urządzoną o charakterze zadrzewień kępowych i szpalerowych. Dla obydwu obiektów dopuszcza się możliwość realizacji budynku obsługi z zapleczem higieniczno – sanitarnym, drobnym handlem i małą gastronomią, jako obiektu parterowego o wysokości do 8m ponad średni poziom terenu na warunkach określonych w § 6. Obowiązuje wyprzedzające kompleksowe uzbrojenie terenu, w tym realizacja ujęć wody, sieci wodociągowej oraz wysokosprawnych oczyszczalni ścieków w oparciu o rozwiązania indywidualne. Możliwa realizacja urządzonych miejsc parkingowych. Obowiązuje skanalizowanie i oczyszczanie wód opadowych odprowadzanych z dróg i placów z zawiesiny i związków ropopochodnych. Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej na minimum 60% powierzchni terenu z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów. Uruchomienie terenów pod zabudowę możliwe pod warunkiem zbadania możliwości zaopatrzenia w wodę.

**2.19.UT/ZP 5 - Tereny obiektów i urządzeń związanych z rekreacją przyrodną w zieleni urządzonej w Kluskowcach.** Dopuszcza się realizację sezonowych usług gastronomiczno-handlowych, wypożyczalni sprzętu, miejsc plażowania i biwakowania, obsługi WOPR. Dla powyższych funkcji możliwa lokalizacja budynku o wysokości 6m ponad średni poziom terenu -jako zaplecza usługowo-socjalnego z ogólnodostępnymi biotoaletami, realizowanego na warunkach § 6. Ustala się możliwość realizacji plaż trawiastych, urządzonych zejść do wody oraz drewnianych pomostów dla cumowania łodzi. Obowiązuje realizacja inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania osuwisk oraz uzyskanie pozytywnej opinii ZZW Czorsztyn-Niedzica i Sromowce Wyżne. Wskazana realizacja

obiektów i detali o wysokich wartościach estetycznych i funkcjonalnych. Wymagana realizacja trwałej zieleni urządzonej.

**2.20.UT/B- Tereny usług i obiektów obsługi turystyki tzw. Bramy Gminy.** Dopuszcza się realizację form przestrzennych akcentujących tożsamość miejsca i promujących walory turystyczne gminy. Szczegółowe rozwiązania plastyczne wymagają opinii właściwej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

**2.20.UT/B-1: Brama Pienin w Sromowcach Niżnych.** Ustala się lokalizację parkingu oraz budynku obsługi parkingu o kubaturze do 200m<sup>3</sup> z częścią informacyjno-reklamową, drobnym handlem wyrobami regionalnymi, małą gastronomią, ogólnodostępnymi sanitariatami. Dopuszcza się realizację placu zabaw i imprez na świeżym powietrzu, miejsc do grillowania, zadaszonego watrzyska. Obowiązuje szczególnie staranny dobór materiałów budowlanych oraz form architektonicznych. Realizacja obiektów na warunkach określonych w § 6.

**2.20.UT/B-2: Brama Flisacka w Kątach,** w rejonie wejścia na teren przystani flisackiej w Sromowcach Wyżnych. Wszelkie działania w zakresie realizacji form przestrzennych wymagają zaopiniowania przez Dyrektora PPN.

**2.20.UT/B-3: Brama Maniowy.** Adaptuje się istniejący obiekt gastronomiczny i parking z tarasem widokowym. Obowiązuje zabezpieczenie brzegów zbiornika przed abrażją, w tym ochrona istniejących lasów i zadrzewień. Dopuszcza się remonty i modernizację na warunkach określonych w § 6.

**2.20.UT/B-4: Brama Dział** w obrębie parkingu przy drodze KDgD. Możliwa realizacja i wykorzystanie w celach promocji Gminy budynku obsługi parkingu o wysokości do 5m ponad średni poziom terenu z częścią informacyjno-reklamową, drobnym handlem wyrobami regionalnymi, małą gastronomią. Realizacja obiektów na warunkach określonych w § 6.

**2.20.UT/B-5: Brama Stylchen** w obrębie parkingu u zbiegu dróg KDgD i KDgL. Możliwa realizacja i wykorzystanie w celach promocji Gminy budynku obsługi parkingu o wysokości do 5m ponad średni poziom terenu, z częścią informacyjno-reklamową, drobnym handlem wyrobami regionalnymi, małą gastronomią. Realizacja obiektów na warunkach określonych w § 6.

### 3. TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

**3.1. R- Tereny rolne,** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy i użytki zielone oraz drogi dojazdowe do pól. Obowiązuje zakaz podziału gruntów na cele budowlane. Możliwa realizacja małych budynków gospodarczych do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, służących gospodarce pasterskiej, przechowywaniu sprzętu, pasiekom itp., bez części mieszkalnej oraz podstawowego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych, a także wyznaczenie ścieżek spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i konnych z wykorzystaniem istniejących dróg polnych.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i gospodarczą położoną poza wyznaczonymi planem terenami budowlanymi. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejącej substancji budowlanej. W przypadkach uzasadnionych względami gospodarczymi dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy w granicach istniejącej działki siedliskowej na zasadach określonych w § 6, wyłącznie w gospodarstwach o powierzchni nie mniejszej niż średnia wielkość gospodarstwa w gminie i pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Dla realizacji nowej zabudowy wymagane uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno– Architektonicznej.

W miarę wygasania funkcji rolniczej dopuszcza się przekształcanie budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. Obowiązuje dostosowanie formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji przy zachowaniu wymogów architektonicznych, zgodnie z ustaleniami § 6.

Obowiązuje indywidualne wyposażenie obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Dopuszcza się zalesienie terenów opatrzonych dodatkowym symbolem „/o”.

**3.2. R/k- Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych** ze względu na atrakcyjny rozłóg pól oraz walory widokowe. Obowiązuje ochrona przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. W przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się modernizację i wymianę substancji mieszkaniowej na warunkach określonych dla terenów 3.1.R, przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno–krajobrazowych podanych w § 6. Możliwa realizacja wyłącznie podziemnego uzbrojenia terenu. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek siedliskowych dla zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i rekreacyjnej. Obowiązuje utrzymanie tradycyjnego rozłogu pól oraz zakaz komasacji działek.

**3.3. R/pw –Punkty widokowe** do ochrony. Obowiązuje utrzymanie rolniczego użytkowania, zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz naziemnych i napowietrznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jak również zakaz zalesiania.

**3.4. R/ZL – Tereny rolne do zalesień i zadrzewień,** chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem

gatunkowym odpowiadać warunkom siedliskowym obszaru. Utrzymuje się istniejące drogi gruntowe stanowiące dojazdy do pól i zabudowań.

**3.5.R/USN - Tereny rolne z dopuszczeniem urządzeń sportów zimowych.** Podstawowym przeznaczeniem terenu pozostaje rolnictwo i rolnicze użytkowanie gruntów, głównie jako trwałe użytki zielone. Obowiązują ustalenia jak dla 3.1.R. Dopuszcza się realizację rozbiernych wyciągów narciarskich i tras zjazdowych bez obiektów kubaturowych i jakichkolwiek trwale związanych z gruntem urządzeń technicznych. Warunkiem realizacji urządzeń narciarskich jest wykazanie braku uciążliwości dla środowiska oraz wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej zabezpieczającej środowisko. Obowiązuje zapewnienie dostępu od drogi publicznej. Obowiązuje zakaz sztucznego dośnieżania tras zjazdowych oraz wykonywania makroniwelacji, mogących naruszyć stateczność stoków predysponowanych do osuwania. Mikroniwelacje dopuszcza się tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników. W Czorsztynie Nadzamczu wymagane badania geologiczno – inżynierskie. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu.

**3.6.R/UT -Tereny rolne z możliwością urządzenia szkoły jeździeckiej.** Dopuszcza się realizację budynku inwentarskiego dla ok. 10 koni oraz niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących typu kryta ujeżdżalnia, place maneżowe, zadaszone wiaty, wybiegi dla koni, magazyn pasz itp. Możliwa realizacja wbudowanej części mieszkalnej dla obsługi. Obowiązują zasady kształtowania architektury określone w § 6. Obowiązuje realizacja szczelnych zamkniętych zbiorników na odchody zwierzęce oraz realizacja zabezpieczeń przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód podziemnych i gruntu. Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie odchodów zwierzęcych.

#### **4. TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO – PRODUKCYJNEJ**

**4.1.P – Tereny obiektów produkcyjnych, obsługi technicznej i gospodarczej** takich jak zakłady produkcyjne i rzemieślnicze, składy, magazyny, bazy samochodowe, tartaki i inne obiekty związane z techniczno-gospodarczą obsługą gminy. Adaptuje się istniejące obiekty z możliwością zmiany ich funkcji. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych (typu zakłady drzewne, kamieniarskie, obsługi motoryzacji, wyrobów regionalnych, piekarnie itp.) pod warunkiem zastosowania technologii bezpiecznych ekologicznie i pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję socjalno – biurową oraz mieszkalną dla właściciela na warunkach uzgodnionych ze służbami inspekcji sanitarnej. Dopuszcza się również lokalizację innych usług (z wyjątkiem zdrowia, oświaty i kultury) oraz drobnego przetwórstwa. Realizacja obiektów na warunkach określonych w § 6.

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W przypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wymagana realizacja urządzeń podczyszczających. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej, drzewiasto – krzewiastej oraz zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych. Dla utwardzonych powierzchni parkingowych i ciągów jezdnych na odpływach kanalizacji deszczowej obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych.

**4.1.P 1 – Tereny możliwej realizacji obiektów produkcyjnych i obsługi techniczno- gospodarczej** typu składy, magazyny, zakłady rzemieślnicze itp. - stosownie do potrzeb gminy i pod warunkiem zastosowania technologii bezpiecznych ekologicznie oraz ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Realizacja obiektów na warunkach określonych w § 6. Dopuszcza się również lokalizację innych usług (z wyjątkiem zdrowia, oświaty i kultury oraz przetwórstwa spożywczego). Do czasu realizacji obiektów obowiązuje użytkowanie rolne. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 4.1.P.

#### **5. TERENY ZIELENI I WÓD**

**5.1. ZL/ZN- Tereny rezerwatu przyrody „Modrzewie”** w Kluszkowcach. Obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z zarządzeniem nr 317 Ministra Leśnictwa i PD z dn. 19.09.1959r. (M.P. Nr 90. poz.472) oraz planem ochrony rezerwatu. Obowiązują ustalenia podane w §4 pkt.1.

**5.2. ZL – Tereny lasów gospodarczych,** obejmujące grunty leśne niepaństwowe, zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów i zapewnienie ciągłości ich użytkowania oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzeb właścicieli lasów może nastąpić zmiana lasu na użytek rolny na zasadach i w trybie przepisów art.13 ust.2 i 3 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz.U. z 2000r. Nr 56 poz. 679 z późn. zmianami). Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej. Wskazane nadanie statusu lasów ochronnych.

**5.2a. ZL – Tereny lasów ochronnych,** zgodnie z Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 13/99 z dnia 4.I.1999 r. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnej z planami urządzeniowymi lasów.

**5.3. ZL/Lz – Tereny zadrzewione** obejmujące grunty Lz - zgodnie z ewidencją gruntów. Możliwa zamiana na tereny leśne (ZL). Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury i w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku. Wszelkie działania prowadzone na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

**5.4.ZP – Tereny zieleni urządzonej** obejmujące parki i zieleńce w terenach zabudowanych. Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką i niską o wysokich walorach estetyczno– krajobrazowych, systematyczna pielęgnacja i uzupełnianie zieleni oraz dbałość o jej stan zdrowotny. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym, nie związanym z funkcją rekreacyjną terenów. Dopuszczone zagospodarowanie obiektami małej architektury, ścieżkami spacerowymi oraz w miarę potrzeb realizacja urządzeń sportowych typu korty, boiska sportowe, amfiteatr, place zabaw itp. Wskazana realizacja obiektów i urządzeń o wysokich wartościach estetycznych i funkcjonalnych.

**5.4.ZP 1 – Tereny zieleni urządzonej** na półwyspie przy ujściu Pot. Piekiełko. Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką i niską o wysokich walorach estetyczno – krajobrazowych, systematyczna pielęgnacja i uzupełnianie zieleni oraz dbałość o jej stan zdrowotny. W związku z abrazyjnym charakterem brzegów obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszczone zagospodarowanie obiektami małej architektury, ścieżkami spacerowymi, miejscami wypoczynku typu grill itp., biotoalety. Na samym cyplu wskazane urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego z barierkami zabezpieczającymi od strony brzegu.

**5.4.ZP 2 – Plac zabaw dla dzieci w zieleni urządzonej** w Sromowcach Wyżnych. Obowiązuje ogrodzenie oraz realizacja szpalerów zieleni od strony N ze względu na sąsiedztwo drogi powiatowej i od strony E (sąsiedztwo oczyszczalni ścieków). Wskazane wyposażenie w stosowne obiekty małej architektury.

**5.4.ZP 3– Tereny zieleni urządzonej na Płw. Stylchen.** Ze względu na ochronę unikalnych walorów widokowych obowiązuje dominacja powierzchni trawiastych z kępami krzewów i ograniczenie nasadzeń drzew. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej stacji trafo jako obiektu parterowego, na warunkach określonych w § 6. (dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40 - 45<sup>0</sup>). Zakaz realizacji asfaltowych ścieżek pieszych. Pozostałe ustalenia jak dla 5.4.ZP.

**5.4.ZP 4 Tereny zieleni urządzonej na Płw. Stylchen,** realizowanej jako powierzchnie trawiaste z dopuszczeniem kępowych zadrzewień i zakrzaczeń utrwalających zbocza przed osuwaniem. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych z obowiązkiem ich utrwalenia lokalnymi materiałami kamiennymi i zastosowaniem drewnianych progów odprowadzających wodę. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz obiektów i urządzeń małej architektury.

**5.4.ZP 5 Tereny zieleni urządzonej na Płw. Stylchen,** realizowanej na terenach potencjalnie osuwiskowych. Obowiązuje realizacja zieleni z przewagą zadrzewień i zakrzaczeń kępowych, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. wierzba, brzoza, świerk, sosna podhalańska (wdżarowa), limba, cis, jesion, leszczyna, śnieguliczka, dereń, jarzębina, głóg. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych z obowiązkiem ich utrwalenia lokalnymi materiałami kamiennymi i zastosowaniem drewnianych progów odprowadzających wodę. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury, służących rekreacji codziennej, lokalizowanych wzdłuż ścieżek spacerowych. Dopuszcza się przejście przez teren sieciami infrastrukturalnymi, koniecznymi dla obsługi terenów wyznaczonych do zainwestowania.

**5.5.ZP/UT 1- Tereny parku nadwodnego wraz z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi na Wyżnim Dziale.** Szczegółowe rozwiązania wymagają opracowania koncepcji programowo – przestrzennej dla całego obszaru parku. Obowiązuje realizacja zadrzewień z zastosowaniem jako wiodących gatunków drzew i krzewów rodzimych, uzupełnionych gatunkami domieszkowymi o wysokich walorach estetycznych i zdrowotnych. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia w zieleni wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi itp. Wskazana realizacja żwirowej lub brukowej nawierzchni ścieżek. Wymagana realizacja obiektów i detali o wysokich wartościach estetycznych. Wzdłuż brzegu zbiornika wyznacza się ciąg pieszy (promenadowy 6.7. Kp 1). Wyodrębnia się:

**5.5.ZP/UT 1a- Tereny parku nadwodnego bez urządzeń sportowo – rekreacyjnych i obiektów kubaturowych.** W zachodniej części parku, na cyplu wybrzeża wskazane zachowanie terenu zieleni niskiej i urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego wyposażonego w barierki zabezpieczające od strony stromych brzegów jeziora.

**5.5.ZP/UT 1b- Tereny parku nadwodnego z możliwością realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych** typu ścieżki spacerowe, rowerowe i ścieżki zdrowia wraz z obiektami małej architektury, korty, boiska i place zabaw, miejsca do grillowania i zadane wierzyska, brodziki dla dzieci baseny ze zjeżdżalniami do wody, zejścia do jeziora, miejsca do wędkowania itp. Wymagana realizacja sezonowych biotoalet.

**5.5.ZP/UT 1c- Tereny parku nadwodnego z możliwością realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych** typu amfiteatr na wolnym powietrzu z niewielkim obiektem zaplecza technicznego (obiekt do 100m<sup>3</sup>), ścieżki spacerowe wraz z

obiektami małej architektury, place zabaw, zjeżdżalnie do wody itp. Możliwa realizacja tymczasowych sezonowych obiektów usługowych związanych z wypoczynkiem nadwodnym (mała gastronomia, drobny handel, wypożyczalnie sprzętu). Wymagana realizacja sezonowych biotoalet. Obowiązuje ujednolicona forma architektoniczna oraz warunki realizacji obiektów zawarte w § 6.

**5.5.ZP/UT 2- Tereny parku nadwodnego wraz z urządzeniami rekreacyjnymi na Płw. Międzydrogi.** Obowiązuje realizacja zadrzewień z zastosowaniem jako wiodących gatunków drzew i krzewów rodzimych, uzupełnionych gatunkami domieszkowymi o wysokich walorach estetycznych i zdrowotnych. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia w zieleni wraz z obiektami małej architektury, itp. Wskazana realizacja żwirowej lub brukowej nawierzchni ścieżek. Możliwość urządzenia szkółki jazdy konnej z placami maneżowymi i ścieżkami konnymi, wyposażonej w niezbędne obiekty lub zadaszenia dla czasowego przebywania zwierząt, parkingiem, biotoaletami itp. Szczegółowe rozwiązania w oparciu o koncepcję programowo – przestrzenną dla całego obszaru parku.

**5.5.ZP/UT 3- Tereny parku nadwodnego w Sromowcach Wyżnych-Kątach.** Obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu i łąk nadrzecznych. W sezonie letnim dopuszcza się lokalizację pola biwakowego dla obozów dydaktyczno-naukowych pod warunkiem zabezpieczenia środowiska przed zanieczyszczeniem. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem sezonowych sanitariatów. Możliwa realizacja ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia w zieleni wraz z obiektami małej architektury.

**5.6. ZCc – Tereny cmentarzy czynnych** wraz ze strefami sanitarnymi 50m i 150m. Dopuszcza się realizację obiektów cmentarnych i urządzeń towarzyszących. W strefie do 50m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem plebanii w Sromowcach Wyżnych), obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności oraz obiektów i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę pitną i wodę dla potrzeb gospodarczych. W pasie 50 do 150m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową i dostawę wody z terenów położonych poza strefami ochrony sanitarnej. W promieniu 500m nie mogą znajdować się zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu ludności w wodę pitną i dla potrzeb gospodarczych. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia służb sanitarnych i ochrony środowiska. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w strefach ochrony sanitarnej obowiązują przepisy szczególne. W strefie do 50m od granic cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe, usługowo-kamieniarskie i inne związane z funkcjonowaniem cmentarza. Wymagana realizacja parkingów przycmentarnych.

Możliwe poszerzenie istniejących cmentarzy w Sromowcach Wyżnych i Niżnych pod warunkiem zachowania strefy sanitarnej 50m od istniejących budynków mieszkalnych oraz pozytywnego wyniku badań hydrogeologicznych przed zatwierdzeniem lokalizacji cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. W sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 59.52 poz. 315).

**5.7.WS/p - Wały przeciwpowodziowe.** Obowiązuje utrzymanie i konserwacja oraz zakaz:

- sadzenia drzew i krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału

uszkodzenia darniny lub innych umocnień.

**5.8.WS/zz –Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną,** obejmujące wody powierzchniowe i zarośla nadrzeczne w obrębie teras najniższych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zarośli łągowych o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych. Preferować należy gatunki niezbyt wysokie, np. olsza szara, wierzba, jawor. Obowiązuje ochrona przed nową zabudową kubaturową. Techniczne umocnienia brzegów i regulacje możliwe w miejscach intensywnej erozji bocznej oraz najczęstszych wylewów powodziowych, zagrażających zabudowie i drogom. Dopuszczona realizacja urządzeń związanych z rekreacją przywodną i wypoczynkiem, takich jak: miejsca biwakowe, ścieżki rowerowe i spacerowe, plaże, tor kajakowy na Dunajcu w Sromowcach Wyżnych, boiska do gry itp, bez obiektów kubaturowych i z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego. W miejscach lokalizacji w/w obiektów wymagana realizacja tymczasowych biotoalet. Dopuszcza się realizację ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych, oczyszczalni ścieków, stopni wodnych i niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz drogi stanowiące dojazdy do pól i zabudowań. W sąsiedztwie terenów zabudowanych możliwa realizacja terenów zieleni urządzonej (ZP) z wykorzystaniem istniejącej zieleni łąkowej, potoków i naturalnych skarp nadrzecznych.

Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż cieków wodnych w pasie o szerokości 15m od linii brzegu obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz trwałych ogrodzeń w celu zapewnienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych, a także ochrony biologicznej cieków.

Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z administratorami cieków. Obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt rzek i potoków, poza koniecznymi pracami remontowymi i regulacyjnymi koryt.

## 6. TERENY KOMUNIKACJI

### Układ nadrzędny dróg publicznych:

**6.1. KDwG - Droga wojewódzka nr 969 klasy G** do utrzymania i modernizacji. Dopuszcza się przebudowę drogi w rejonie Przeł. Snózka. Pozostałe ustalenia jak w § 11.

**6.1. KDpZ - Droga powiatowa klasy Z nr 25.406 i nr 25.407**

### Układ lokalny dróg publicznych:

**6.2. KDgL - Drogi gminne klasy L**

**6.2. KDgD - Drogi gminne klasy D**

**6.3. KDW - Drogi dojazdowe wewnętrzne publiczne i niepubliczne**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację wszystkich dróg, w tym poszerzenia przekroju jezdni i korektę łuków oraz w terenach zabudowanych dobudowę chodników, zatok autobusowych i poboczy. Szczegółowe ustalenia dla wszystkich klas i kategorii dróg zawarto w § 11 uchwały.

**6.4. KP - Tereny parkingów.** Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej oraz zainstalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu obsługi parkingu o kubaturze do 200m<sup>3</sup> z częścią usługowo-informacyjną, drobnego handlu i gastronomii oraz sanitariatami. W miejscach wzmożonego ruchu turystycznego dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo – gastronomicznych o jednolitej formie architektonicznej, dostosowanej do tradycji miejsca. Obowiązują zasady kształtowania architektury określone w § 6.

**6.5.KS/U - Tereny obsługi komunikacji samochodowej** dla realizacji usług i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego. W Maniowach utrzymuje się istniejące zainwestowanie, obejmujące stację paliw, stację diagnostyczną i naprawy samochodów.. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej oraz zainstalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych na odpływach wód kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się lokalizację usług handlowo– gastronomicznych oraz innych uzupełniających funkcję podstawową. W przypadku lokalizacji nowych stacji paliw płynnych i gazowych obowiązuje określenie warunków hydrogeologicznych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę.

**6.6. Kx - Projektowana kładka pieszo-rowerowa na Dunajcu w Sromowcach Niżnych.** Obowiązuje harmonijne wpisanie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy otoczenia w zakresie gabarytów, formy i rozwiązań materiałowych oraz zapewnienie dostępności od strony drogi powiatowej. Do czasu uruchomienia kładki utrzymuje się promowe przejście graniczne ze Słowacją.

**6.7.Kp – Ciągi piesze w zieleni** realizowane pod warunkiem uzyskania prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona korekta przebiegu oraz realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

**6.7.Kp 1 – Ciąg promenadowy** wzdłuż brzegów zbiornika na Płw Wyzni Dział o szerokości minimum 5 m. Zakaz asfaltowania nawierzchni. Wskazana nawierzchnia brukowa i zagospodarowanie elementami małej architektury (ławki, lampy itp.) o wysokich walorach estetycznych. Dopuszcza się poprowadzeni ścieżki rowerowej skrajem ciągu.

**6.7.Kp 2 – Istniejący plac do zgromadzeń publicznych w centrum Maniów.** Nie dopuszcza się zagospodarowania jako trwałego parkingu. Wskazana zmiana nawierzchni asfaltowej na brukową. Możliwe częściowe zagospodarowanie zielenią niską z elementami małej architektury o wysokich walorach estetycznych.

**6.8.Kr – Ścieżki rowerowe** realizowane w oparciu o sporządzony program gminny pod warunkiem uzyskania prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona korekta przebiegu oraz realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu

**6.9.Kk – Ścieżki konne** realizowane w oparciu o sporządzony program gminny szlaków konnych pod warunkiem uzyskania prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona korekta przebiegu oraz realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

## 7. TERENY INRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 7.1 Elektroenergetyka

**7.1.a.E - Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia** wraz ze stacjami transformatorowymi SN/0,4 kV – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się - w terenach rolnych R realizację nowych linii i stacji transformatorowych stosownie do rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania możliwości realiza-

cji innych ustaleń planu. Postuluje się skablowanie linii w terenach eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonych dodatkowym symbolem literowym „/k” oraz w terenach zainwestowanych. Strefy ochronne linii ustalać należy każdorazowo w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji projektowanych na terenie sąsiadującym z linią.

**7.1.b.E - Istniejące linie elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia** wraz ze stacjami transformatorowymi SN/0,4 kV – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy.

**7.1.c.E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych.** Istniejąca elektrownia wodna przy zbiorniku „Sromowce Wyżne” do utrzymania. Dopuszcza się modernizację i realizację niezbędnych urządzeń i obiektów, warunkujących prawidłowe funkcjonowanie elektrowni.

## **7.2. Gazownictwo przewodowe.**

**7.2.a.G** – Kierunek doprowadzenia gazu ziemnego do obszaru gminy. Realizacja sieci gazowej na terenie gminy wymaga opracowania koncepcji programowo-przestrzennej.

## **7.3. Zaopatrzenie w wodę.**

**7.3.a.Wz – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.** Istniejące ujęcia wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych wraz z urządzeniami wodociagowymi – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy, o ile nie spowoduje to kolizji z innymi ustaleniami planu. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z systemem zaopatrzenia w wodę. Obowiązek ustanowienia sanitarnej strefy ochrony pośredniej według przepisów szczególnych.

**7.3.b.Wz– Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.** Istniejące zbiorniki wyrównawcze do utrzymania, rozbudowy i modernizacji o ile nie spowoduje to kolizji z innymi ustaleniami planu.

**7.3.c.Wz – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.** Istniejące, nieczynne ujęcie wody dla Maniów wraz ze stacją uzdatniania wody – do utrzymania jako awaryjne ujęcie wraz z niezbędnymi urządzeniami wodociagowymi. Dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących obiektów na cele usług publicznych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora.

**7.3.d.Wz – Rejony projektowanych ujęć wody dla wodociągów zbiorczych** – do realizacji. Możliwa zmiana lokalizacji wynikająca z projektów technicznych pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z innymi ustaleniami planu. Obowiązek ustanowienia sanitarnych stref ochrony według przepisów szczególnych.

**7.3.e.Wz - Tereny istniejących pompowni wody** dla wodociągów zbiorczych i lokalnych do utrzymania i modernizacji. Dopuszcza się realizację nowych pompowni wynikających z potrzeb na podstawie projektów technicznych.

**7.3.f.Wz – Istniejące ujęcie wody dla śnieżenia stoków narciarskich** w Kluszkowcach do utrzymania i modernizacji.

**7.3.g.Wz – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.** Projektowany zbiornik wody pitnej dla osiedla Wronina w Czorsztynie Nadzamczu. Dopuszcza się zmianę lokalizacji zbiornika bez konieczności zmiany planu na podstawie opracowań technicznych w terenie pozyskanym przez inwestora.

**w-1 – Główne przewody wodociągowe** – istniejące do utrzymania i rozbudowy. Możliwa realizacja nowych odcinków sieci nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z opracowaniami technicznymi. Realizacja inwestycji w terenie sąsiadującym z wodociągiem wymaga zachowania odnośnych warunków technicznych oraz uzgodnienia z administratorem sieci.

**w-2 – Główne, istniejące przewody wodociągowe tłoczne** – do utrzymania i modernizacji.

**w-3 – Główne przewody wodociągowe – projektowane.** Dopuszcza się zmianę trasy wodociągów wynikającą z opracowań technicznych. Warunki realizacji inwestycji w sąsiedztwie wodociągu jak dla „w-1”.

## **7.4. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.**

**7.4.a.K – Tereny urządzeń do utylizacji ścieków sanitarnych.** Istniejące oczyszczalnie ścieków do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej z preferencją dla gatunków rodzimych. Na terenie oczyszczalni w Maniowach dopuszcza się realizację funkcji magazynowo-składowej.

**7.4.b.K - Tereny urządzeń do utylizacji ścieków** dla realizacji wysokosprawnych, zbiorczych oczyszczalni ścieków dla Huby, części Maniów oraz dla Sromowiec Niżnych. Możliwa korekta wyznaczonego terenu wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora. Obowiązują ponadto ustalenia zawarte w §10 pkt 2.2 lit.a) i g).

**7.4.c.K - Teren urządzeń do utylizacji ścieków.** Istniejące przepompownie ścieków do utrzymania i modernizacji.

**7.4.d.K – Teren urządzeń do utylizacji ścieków.** Istniejąca przepompownia ścieków dla Mizernej i części Kluszkowiec do utrzymania i modernizacji. Możliwe alternatywne wykorzystanie terenu jako oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic działki.

**7.4.e.K – Teren urządzeń do utylizacji ścieków.** Rejony projektowanych małych oczyszczalni ścieków dla Wyżniego Działu i Wroniny. Możliwa korekta wyznaczonego terenu wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora.

**7.4.f.K – Teren urządzeń do utylizacji ścieków.** Projektowane przepompownie ścieków na Płw. Stylchen. Obowiązuje realizacja przepompowni w studni podziemnej oraz realizacja ogrodzenia zlokalizowanego minimum 5m od przepompowni. Obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej 20 m od przepompowni do obiektów mieszkalnych.

**k-1 - Istniejące przewody kanalizacji sanitarnej** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci wraz z urządzeniami sieciowymi, w tym pompowni na podstawie opracowań technicznych. Pozostałe ustalenia jak dla „k-3”.

**k-2 - Główne istniejące przewody tłoczne kanalizacji sanitarnej** do utrzymania i modernizacji.

**k-3 - Główne sieci kanalizacji sanitarnej do realizacji.** Dopuszcza się korektę ich przebiegu oraz realizację nowych odcinków sieci, wynikającą z opracowań technicznych. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, w tym przepompowni ścieków nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu – bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu.

**k-4 - Główny przewód kanalizacyjny tłoczny** do realizacji w Sromowcach Średnich. Dopuszcza się korektę jego przebiegu na warunkach jak dla „k-3”

**k-5 - Istniejący przewód kanalizacyjny,** odprowadzający oczyszczone ścieki z osiedla Wygon w Sromowcach Wyżnych do rz. Dunajec w Kątach. W przypadku podłączenia osiedla do oczyszczalni w Sromowcach Wyżnych obowiązuje likwidacja przewodu.

## **7.5. System łączności**

**7.5.TSP – Tereny urządzeń teletransmisji.** Istniejąca telewizyjna stacja przemiennikowa na Snozce do utrzymania i modernizacji.

## **§ 13.**

### **Ustalenia dla terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych**

Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą:

**„.../oc” –tereny osuwisk czynnych lub ustabilizowanych -** zagrożonych reaktywowaniem. Wyklucza się realizację zabudowy kubaturowej oraz inwestycji wymagających dużych robót ziemnych, mogących spowodować podcięcie stoków i naruszenie stateczności pokryw zwietrzelinowych. Obowiązuje zadrzewienie, a docelowo zalesienie.

**„.../o” – tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych i procesami erozyjnymi.** Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i liniowych pod warunkiem wykonania szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich ustalających możliwość i warunki posadowienia obiektów. Wyklucza się realizację magistrali sieci wodociągowych i głównych kolektorów sanitarnych (nie dotyczy sieci rozdzielczej i przyłączy), a w przyszłości gazociągów wysokoprężnych. Obowiązuje zagospodarowanie 60% powierzchni działki trwałą zielenią drzewiasto-krzewiastą. Zakaz inwestycji wymagających dużych robót ziemnych, mogących spowodować podcięcie stoków i naruszenie stateczności pokryw zwietrzelinowych

**„.../p” – tereny podmokłe i zagrożone okresową stagnacją wód.** Adaptuje się istniejące zainwestowanie. W przypadku modernizacji istniejącej lub realizacji nowej zabudowy obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia lub z piwnicami bez otworów zewnętrznych oraz odwodnienie terenu

**„.../zz” – tereny potencjalnie zalewowe.** W terenach tych adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji pod warunkiem zabezpieczenia przed szkodami powodziowymi. W zagospodarowaniu działek należy unikać elementów, które mogą utrudnić swobodny odpływ wód. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów

kubaturowych. Realizacja wszelkich działań inwestycyjnych może nastąpić pod warunkiem sporządzenia operatu wodno – prawnego.

„.../k” – **tereny o wysokich walorach widokowo-krajobrazowych.** Obowiązują szczególne warunki kształtowania architektury i realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów, wież itp., określone w § 6 i §12.

„.../C1” – **tereny położone w strefie 50 m od cmentarzy.**

„.../C2” - **tereny położone w strefie 50 – 150 m od cmentarzy.**

Dla terenów położonych w C1 i C2 obowiązują ustalenia zawarte w §12 -5.6.ZCc.

## **USTALENIA KOŃCOWE**

### **§14.**

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem: UC/ZP, UHG, UG, UI, UT, UT/US, UT/ZP, R/USN, R/UT, P – 15%
2. Dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie – 0%

### **§15.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czorsztyn.

### **§16.**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czorsztyn.